

Чому Комплексний план просторового розвитку території потрібен громаді?

Коротка довідка	Що таке Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади?
------------------------	---

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – комплексний план) - це одночасно **містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою**, що розробляється з метою забезпечення сталого розвитку території. Комплексний план включає планувальні рішення щодо **перспективного використання всієї території територіальної громади**, на основі аналізу всіх ресурсів якими володіє громада, та надає громаді інструмент для інтегрованого розвитку з вирішення проблемних та конфліктних питань, а також з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Комплексний план забезпечує **узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку всіх населених пунктів** як єдиної системи розселення та території за їх межами.

Комплексний план складається з:

- 1) **функціонального зонування** на всю територію громади;
- 2) **землепорядкування** на всю територію громади;
- 3) **генерального плану адміністративного центру** територіальної громади;
- 4) **генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій**, затверджених до прийняття комплексного плану, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з проектними рішеннями комплексного плану і **підлягають включенню до нього**;
- 5) **генеральних планів населених пунктів, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану** (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- 6) **детальних планів території у межах території територіальної громади** (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- 7) **планувальних рішень генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади**;
- 8) **планувальних рішень детальних планів територій** (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення за рахунок державного або місцевого бюджету:
 - **об'єктів соціальної інфраструктури** (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства);
 - **об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області**;
 - **об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності** (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);
 - **інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.**

Твердження Громада може використовувати раніше розроблену і затверджену схему планування території району до якого входила громада

Одним із видів вихідних даних є раніше розроблена та затверджена містобудівна документація державного та регіонального планування. Схеми планування території областей дають інформацію про державні інтереси, тобто заходи та плани держави, щодо розвитку країни в цілому. Оскільки змінився адміністративно-територіальний устрій, райони укрупнились, а територіальні громади остаточно об'єднались, то такий вид містобудівної документації як схема планування території району, яка розроблялась в масштабі від 1:25000 до 1:100000 **не відповідає вимогам розроблення комплексного плану**. Цей вид містобудівної документації може бути використаний для аналізу існуючого стану та перспектив розвитку, якщо проектні рішення відповідають цілям стратегічного розвитку громади.

Питання Громада має генеральні плани на всі населені пункти. Навіщо тоді розробляти комплексний план?

Генеральний план населеного пункту деталізує положення комплексного плану та повинен узгоджуватися з іншими його рішеннями. При розробці генерального плану враховуються можливості та перспективи розвитку для конкретного населеного пункту. В свою чергу **комплексний план відображає розвиток громади в цілому**, як за межами так і в межах населених пунктів та враховує потреби розвитку всієї громади, що в подальшому дає всеохоплюючий інструмент управління всієї території.

У разі, коли територія територіальної громади обмежується **територією одного населеного пункту**, на таку громаду **розробляється генеральний план** (відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою КМУ 926 від 01.09.2021).

Міф Громада може «покрити» всю територію громади детальними планами території. Навіщо розробляти комплексний план?

Оскільки, згідно зі ст. 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану, то в межах населених пунктів детальний план території розробляється на основі затвердженого генерального плану, а за межами населених пунктів - на основі комплексного плану просторового розвитку території. Отже, «покрити» всю територію громади детальними планами території без розробленого і затвердженого комплексного плану - **неможливо**.

Висновок Які переваги громада отримає від розробки комплексного плану?

Комплексний план містить тематичні розділи та їх підрозділи, такі як:

- ✓ просторово-планувальна організація території;
- ✓ землеустрій та землекористування;
- ✓ ландшафтне планування;
- ✓ обмеження у використанні земель;

- ✓ функціональне зонування території територіальної громади;
- ✓ забудова територій та господарська діяльність;
- ✓ обслуговування населення;
- ✓ транспортна мобільність та інфраструктура;
- ✓ інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації;
- ✓ охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території.

Вищезазначений перелік свідчить, що комплексний план охоплює всі сфери життєдіяльності територіальної громади та включає планувальні рішення щодо перспективного використання **всієї території територіальної громади**. Також даний вид містобудівної документації надає глибинний аналіз проблем та переваг, визначає пріоритети розвитку та заходи щодо уникнення можливих потенційних загроз в громаді, збалансовує інтереси влади, бізнесу, громади.

Розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади є **невід’ємним кроком щодо забезпечення сталого розвитку громади**.