

ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

III сесія VII скликання

**РІШЕННЯ № \_\_\_\_\_**

від \_\_\_\_\_

**Про затвердження Програми  
комплексного розвитку території  
Львівської області на 2016-2020 роки**

З метою забезпечення планування та розвитку території на регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, а також для визначення пріоритетів та концептуальних рішень планування і використання території області, вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної, та інженерно-транспортної інфраструктури, формування екологічної мережі тощо та враховуючи висновки постійних комісій з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території та архітектури, на підставі пункту 16 частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Львівська обласна рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму комплексного розвитку території Львівської області на 2016-2020 роки (додається).
2. Рекомендувати Львівській обласній державній адміністрації (О. Синютка) включати визначені Програмою завдання, заходи і показники до проекту Програми соціально-економічного та культурного розвитку Львівської області на відповідний рік з урахуванням розгляду її виконання за звітний період на сесії Львівської обласної ради.

3. Внести зміни до додатку 8 рішення сесії Львівської обласної ради №47 від 12.01.2016 «Про обласний бюджет Львівської області на 2016 рік», а саме: в частині головного розпорядника коштів департаменту архітектури та розвитку містобудування найменування програми «Програма розвитку земельних відносин у Львівській області» за кодом ТКВК 200200 змінити на нове найменування «Програма комплексного розвитку території Львівської області на 2016-2020 роки» та найменування програми «Комплексна програма розроблення містобудівної документації та кадастру у Львівській області» за кодом ТКВК 180410 змінити на нове найменування «Програма комплексного розвитку території Львівської області на 2016-2020 роки».

4. Львівській облдержадміністрації внести зміни до показників обласного бюджету на 2016 рік, а саме: збільшити обсяг капітальних видатків в межах загального обсягу видатків на Програму комплексного розвитку території Львівської області на 2016-2020 роки, шляхом передачі коштів у сумі 89 600, 00 грн. (вісімдесят дев'ять тисяч шістьсот гривень) із загального фонду до бюджету розвитку спеціального фонду.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку (І.Домчак), з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території та архітектури (В. Саган).

Голова обласної ради

Олександр ГАНУЩИН



**ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**Департамент архітектури та розвитку  
містобудування обласної державної адміністрації**

## **ПРОГРАМА**

**комплексного розвитку території  
Львівської області на 2016-2020 роки**

**Львів - 2016**

## Зміст програми

	Стор.
1. Проблеми, на розв'язання яких спрямована Програма.....	3
2. Мета програми	5
3. Перелік завдань і заходів програми	6
4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми	7
5. Обсяги та джерела фінансування заходів програми	9
6. Очікуваний результат	10
ДОДАТОК № 1	11
ДОДАТОК № 2	12
ДОДАТОК № 3	13

Програма комплексного розвитку території Львівської області  
на 2016-2020 роки

## I. Проблеми, на розв'язання яких спрямована Програма

Програма комплексного розвитку території Львівської області на 2016-2020 роки, спрямована на забезпечення планування та розвитку територій на регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Визначає пріоритети та концептуальні рішення планування і використання території області, вдосконалення системи розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування екологічної мережі, тощо.

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про Генеральну схему планування території України», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 «559 «Про містобудівний кадастр», Земельний кодекс України».

Відповідно до законодавчих актів України містобудівна документація визначає принципові рішення планування, забудови та іншого використання території.

Реалізація схеми планування території області здійснюється шляхом розроблення, затвердження і виконання відповідних Програм економічного і соціального розвитку.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

У разі відсутності плану зонування або детального плану території, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

Розвиток земельних відносин спрямований на раціональне використання та охорону земельних ресурсів, реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальних громад та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок, а також створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки області.

В частині розвитку земельних відносин Програма спрямовується на:

- проведення інвентаризації земель, що є необхідною умовою створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, ефективного регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування, наповнення бюджетів всіх рівнів від продажу прав оренди на земельні ділянки, оформлення правостановлюючих документів на землю державними і комунальними підприємствами і установами;

- проведення нормативної грошової оцінки земель, що дає можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленим законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Топографо-геодезичні та картографічні роботи проводяться з метою створення і своєчасного поновлення планово-картографічної основи при здійсненні землеустрою та виготовлення містобудівної документації.

Здійснення землеустрою - сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Розроблення документації із землеустрою (землепорядна документація)- затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розв'язування земель, авторського нагляду за виконанням проєктів тощо.

Документація із землеустрою розробляється у вигляді схеми, проєкту, робочого проєкту або технічної документації.

Відповідно до норм чинного законодавства Кабінетом Міністрів України та Міністерством регіонального розвитку України поставлено завдання здійснити організаційні заходи щодо створення і забезпечення

функціонування служб містобудівного кадастру на регіональному та базовому рівнях.

Створення відповідної геоінформаційної системи містобудівного кадастру має стати інтегрованим корпоративним рішенням, яке базується на сучасних геоінформаційних технологіях зі створенням геопорталу даних (із включенням до єдиної системи інформаційних ресурсів даних галузевих кадастрів, на місцевому рівні та іншої, обумовленої законодавством інформації) і визначенням єдності організаційних, технічних та технологічних принципів будування геоінформаційних підсистем різного рівня.

Ведення містобудівного кадастру здійснюється службами містобудівного кадастру шляхом формування і актуалізації інформаційних ресурсів містобудівного кадастру відповідного рівня після отримання, систематизації, узагальнення та реєстрації відомостей і документів, що надійшли від базових суб'єктів містобудівного кадастру, рішення органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо планування і забудови території та результатів містобудівного моніторингу.

З метою реалізації державної політики у сфері містобудування постає необхідність запровадження комплексного підходу до вирішення питання щодо створення містобудівного кадастру – державної системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови; інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні території та будівництві, що дозволить реалізувати схему планування території області та стратегію розвитку області, закладену на певний термін.

## 2. Мета програми

Метою Програми є послідовне, протягом 2016-2020 років, розроблення містобудівної, земельнопрядної документації, забезпечення функціонування служб містобудівного кадастру та розвиток земельних відносин у Львівській області. Оновлення картографічної основи як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 для забезпечення сталого розвитку населених пунктів та області в цілому, впровадження діючого механізму стимулювання розвитку області, раціонального використання та охорони земель, створення повноцінних і безпечного життєвого середовища, врахування державних, громадських та приватних інтересів при плануванні, забудові та іншому використанні території, залучення інвестицій в область забезпечення публічного доступу матеріалів містобудівної документації.

### 3. Перелік завдань і заходів програми

Реалізація Програми передбачає:

- розроблення схем планування територій районів, схем планування окремих територій району-територій об'єднаних (сформованих) територіальних громад із врахуванням положень схеми планування території Львівської області;
- розроблення генеральних планів населених пунктів;
- розроблення планів земельно-господарського устрою;
- розроблення планів зонування населених пунктів;
- розроблення детальних планів територій;
- розроблення історико-архітектурних опорних планів;
- забезпечення ведення містобудівного кадастру, що передбачає придбання ортехніки, програмних продуктів та їх супровід;
- виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових і електронних носіях;
- виготовлення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- проведення робіт із інвентаризації земель;
- проведення нормативної грошової оцінки земель.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, земельних відносин, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадянськості.

Основними завданнями Програми є:

- здійснення робіт із розроблення, схем планування територій, проєктів зонування, розроблення (оновлення) генеральних планів міст, селищ та сіл області, розроблення детальних планів територій;
- розроблення проєктної документації щодо встановлення меж населених пунктів із урахуванням перспективних напрямів цільового використання території;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території;
- обгрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання території для містобудівних потреб;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населеного пункту;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;
- обгрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

- визначення, вилучення (випук) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;

- визначення території, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона доквілля та раціональне використання природних ресурсів;
- проведення інвентаризації земель та проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Пріоритети у розробленні містобудівної документації будуть надаватися:

- територіям із найменшим відсотком наявної розробленої містобудівної документації;
- об'єднаним територіальним громадам,
- району Карпатського регіону,

- населеним пунктам, де передбачається розташування інвестиційних об'єктів (індустріальні парки, об'єкти промисловості, об'єкти, які фінансуються із міжнародних фондів та позабюджетних джерел фінансування).

- високий відсоток фінансування з місцевого бюджету,

- завершення розроблення містобудівної документації розпочатої раніше.

Топогеодезичне знімання виконується як окрема робота виключно для містобудівної документації передбаченої уточненими показниками програми.

Проекти землеустрою зміни меж населеного пункту розробляються виключно для населених пунктів, розроблення генеральних планів яких передбачено уточненими показниками програми.

### 4. Обгрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми

Підвищення статусу містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для міст, селищ та сіл області. З метою підвищення інвестиційної привабливості території області нові та оновлені генеральні плани надають пріоритетне значення для залучення інвестиційних коштів.

На даний час основним містобудівним документом в області є затверджена Схема планування території Львівської області, яка орієнтує на основні засади стратегічного та економічного розвитку області на період до 2031 року.

Потрібно врахувати, що частина схем планування територій районів розроблялись 1980-1989 роках і на даний час не відповідають діючим законодавчим актам.

Пріоритетними напрямками у розвитку земельних відносин вбачаються питання щодо проведення інвентаризації земель та коригування нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею 13 Закону України "Про оцінку земель", а періодичність її проведення – щонайменше один раз на 5–7 років (повторна нормативна грошова оцінка) – статтею 18 цього Закону.

Щляхами розв'язання проблем є:

- поетапне розроблення та затвердження містобудівної документації об'єднаних територіальних громад, районів, населених пунктів області, планів зонування, детальних планів територій комплексної забудови та реконструкції з урахуванням громадських інтересів та інвестиційних намірів, комплексного розвитку соціальної сфери та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони довкілля та культурної спадщини;
- поетапне розроблення містобудівної документації із забезпеченням реалізації схеми планування території області;
- розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;

- створення і забезпечення функціонування служб містобудівного кадастру;

- забезпечення доступності громадськості до матеріалів містобудівної документації шляхом внесення її до містобудівного кадастру;

- виготовлення та оновлення топографо-геодезичної та картографічної основи;

- проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок яка використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- проведення інвентаризації земель створює інформаційну базу для ведення містобудівного та земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

- Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню національної політики у сфері формування ринку землі.

Засобами розв'язання проблем є:

- визначення черговості розроблення, організації виконання робіт і громадських служб, генеральних планів населених пунктів;

- затвердження детальних планів територій, планів зонування відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";

- координація завдань та проєктних рішень містобудівної документації для забезпечення узв'язки детальних планів окремих територій з містобудівними рішеннями.

- важливо знати які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням, в супереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства.

Засобом набуття таких знань служить інвентаризація земель.

- залучення коштів місцевих бюджетів, інвестиційних коштів та інших, не заборонених законодавством, для реалізації Програми.

З метою здійснення контролю за виконанням показників та заходів Програми, а також для професійного обговорення проєктних рішень у сфері містобудування вся містобудівна документація, яка розробляється у співфінансуванні із обласного бюджету розглядається на засіданні архітектурно-містобудівної ради при департаменті архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації.

Департамент архітектури та розвитку містобудування обласної державної адміністрації подає отримані та узгоджені пропозиції, узгоджені профільним заступником, на розгляд постійній комісії Львівської обласної ради з питань дорожнього господарства, інфраструктури, регулювання земельних відносин, адміністративно територіального устрою, планування території та архітектури, яка погоджує отримані переліки.

Погоджені уточнені показники із профільним заступником голови облдержадміністрації та постійною комісією департамент архітектури та розвитку містобудування передає на затвердження головам Львівської обласної державної адміністрації та Львівської обласної ради.

## 5. Обсяги та джерела фінансування заходів програми.

Фінансування програми передбачається за рахунок коштів обласного, районних, міських, селищних і сільських бюджетів передбачених на реалізацію цієї програми а також інших джерел не заборонених законом.

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період визначаються при формуванні обласного та місцевих бюджетів з урахуванням їх реальних можливостей.

Уточнені показники програми формуються при наявності із відповідних територій рішення про бюджет, де включені видатки на розроблення документації

Виготовлення містобудівної, землепорядної документації, геодезичне знімання фінансується на умовах співфінансування з відповідних місцевих бюджетів та інших джерел не заборонених законом не менше 60% загальної суми для міст, для селищ – 40%, для сіл – 30%.

Програмою фінансування розроблення генеральних планів міст обласного значення не передбачено.

Кошти на виконання робіт щодо розвитку земельних відносин виділяються у вигляді субвенції місцевим бюджетам і розподіляються між районами області.

Ведення містобудівного кадастру фінансується відповідно до укладених договорів.

Головним розпорядником коштів є Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської облдержадміністрації.

Дієсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною сертифікованою установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації. Черговість виконання проектно-вишукувальних робіт визначається з урахуванням пропозицій районних державних адміністрацій та виконавчих комітетів місцевих рад.

Обсяги фінансування Програми на 2016-2020 роки за рахунок коштів обласного бюджету згідно бюджетних призначень

#### 6. Очікуваний результат

У результаті виконання заходів Програми вирішуються питання ефективного планування території, розвитку інфраструктури населених пунктів, житлового будівництва, об'єктів підприємницької діяльності та побутового обслуговування, розвитку інженерної інфраструктури, забезпечення доступності до матеріалів містобудівної документації, забезпечення розвитку територій шляхом зміни меж населених пунктів, що збільшить інвестиційні вкладення у розвиток населених пунктів, розвитку земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного і об'єктивного оподаткування та наповнення місцевих бюджетів.

Додаток I  
до Програми комплексного розвитку  
території Львівської області на 2016-2020  
роки

#### ПАСПОРТ

### Програми комплексного розвитку території Львівської області на 2016-2020 роки

1. Ініціатор розроблення Програми – Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської облдержадміністрації

2. Дата, номер документа про затвердження Програми – рішення Львівської обласної ради від “\_\_\_” \_\_\_\_\_ 2016 року № \_\_\_\_\_

3. Розробник Програми Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської облдержадміністрації

4. Співрозробники Програми – немає

5. Відповідальний виконавець Програми – Департамент архітектури та розвитку містобудування Львівської облдержадміністрації

6. Учасники програми – Головне управління Держгеокадастру у Львівській області, районні державні адміністрації та органи місцевого самоврядування

7. Термін реалізації Програми – 2016-2020 роки

7.1. Етапи виконання Програми (для довгострокових програм) – немає

8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього – в межах бюджетних призначень

8.1. Коштів обласного бюджету – в межах бюджетних призначень

Т. в. о директора департаменту архітектури та розвитку містобудування  
Львівської облдержадміністрації



О.В. Ткачук





