



УКРАЇНА
СТАРΟΣАЛТІВСЬКА СЕЛИЩНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 24 грудня 2024 року селище Старий Салтів

№ 688

Щодо організації процесу внесення змін до містобудівної документації на місцевому рівні

Відповідно до Указу Президента України від 23.12.2022 р. № 875/2022 «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Харківській області», розпорядження Президента України від 23.12.2022 р. № 333/2022-рп «Про призначення Палєя А.А. начальником Старосалтівської селищної військової адміністрації Чугуївського району Харківської області», Постанови Верховної Ради України від 06.02.2023 р. № 2897-IX «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів в Ізюмському, Куп'янському та Чугуївському районах Харківської області повноважень, передбачених частиною 2 статті 10 закону України «Про правовий режим воєнного стану», керуючись ч. 2 ст. 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану» та статтями 26, 59, 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926 (далі – Порядок № 926), за результатами розгляду звіту про містобудівний моніторинг реалізації генерального плану селища Старий Салтів Старосалтівської територіальної громади Чугуївського району Харківської області, затвердженого наказом спеціаліста 1 категорії - головного архітектора відділу земельних ресурсів, житлово - комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради від 04 грудня 2024 р. № 103, здійсненого відповідно до розпорядження начальника Старосалтівської селищної військової адміністрації від 24.10.2024 № 544 «Про погодження ініціативи щодо проведення містобудівного моніторингу щодо території селища Старий Салтів з метою обґрунтування необхідності внесення змін до відповідної містобудівної документації та оновлення даних містобудівного кадастру», зважаючи на те, що російська повномасштабна збройна агресія проти України створила нові загрози та виклики, які потребують комплексного вирішення, приймаючи до уваги, що територіальна громада у 2023 році включена Програмою USAID «Децентралізація приносить кращі результати» (DOBRE) до переліку громад, яким надається допомога та забезпечується фінансування з діяльності щодо розробки внесення змін до Генерального плану селища Старий Салтів Чугуївського району Харківської області,

ЗОБОВ'ЯЗУЮ:

1. Здійснити внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів Чугуївського району Харківської області (далі – Генеральний план).
2. Замовником та відповідальним за розробку та громадське обговорення внесення змін до Генерального плану від територіальної громади згідно з п. 35 Порядку № 926 визначити Відділ земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради.
3. Зважаючи, що функції виконавчого комітету Старосалтівської селищної ради згідно до Постанови Верховної Ради України від 06.02.2023 р. № 2897-IX «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів в Ізюмському, Куп'янському та

Чугуївському районах Харківської області повноважень, передбачених частиною 2 статті 10 закону України «Про правовий режим воєнного стану» у період воєнного стану виконує начальник селищної військової адміністрації, а сам виконавчий комітет та інші виконавчі органи Старосалтівської селищної ради, наділені відповідними секторальними повноваженнями, є органами місцевого самоврядування без статусу юридичної особи, керуючись ч. 2 ст. 2, ч. 1 ст. 169, ч. 1 ст. 172 Цивільного кодексу України, ч. 5 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ч. 2 ст. 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», пункт 2 цього рішення виконувати з наступними особливостями:

3.1. Органом місцевого самоврядування, який діятиме від імені та у інтересах Старосалтівської селищної територіальної громади під час укладення правочинів, пов'язаних з внесенням змін до Генерального плану, визначити Старосалтівську селищну раду як юридичну особу публічного права – бюджетну установу;

3.2. Інші функції та повноваження Замовника із виконання завдань щодо внесення змін до Генерального плану, передбачені Порядком № 926, покласти на виконавчий орган, визначений у п. 2 цього рішення – Відділ земельних ресурсів, житлово - комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради.

3.3. Уповноважити спеціаліста I категорії – головного архітектора відділу земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради відповідно до розподілу посадових обов'язків та повноважень видавати накази та інші документи, пов'язані із організацією процесу внесення змін до Генерального плану, вносити відомості до Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, Містобудівного кадастру на державному рівні (зокрема, передбачених пп. 16 п. 42 Порядку № 926 під час реалізації експериментального проекту щодо запровадження Містобудівного кадастру на державному рівні) та інших визначених законом систем, реєстрів та електронних баз даних, для чого має право використовувати відповідний кваліфікований сертифікат електронного цифрового підпису.

4. Доручити Відділу земельних ресурсів, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Старосалтівської селищної ради:

4.1. у встановленому законодавством порядку повідомити про початок внесення змін до Генерального плану;

4.2. забезпечити дотримання процедури підготовчого етапу внесення змін до Генерального плану у відповідності до завдань та строків, визначених в Календарному плані (Додаток 1);

4.3. забезпечити врахування при розробленні завдання із внесення змін до Генерального плану пропозицій щодо переліку та значень індикаторів (Додаток 2);

4.4. забезпечити оприлюднення Прогнозованих наслідків внесення змін до Генерального плану (Додаток 3);

4.5. забезпечити здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки внесення змін до Генерального плану;

4.6. відповідно до пп. 13 п. 43 Порядку № 926 забезпечити проведення громадського обговорення проекту внесення змін до Генерального плану;

4.7. забезпечити узгодження внесення змін до Генерального плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів (за наявності);

4.8. забезпечити за участю розробника попередній розгляд проекту внесення змін до Генерального плану архітектурно-містобудівною радою при Харківській обласній військовій адміністрації;

4.9. забезпечити погодження відповідних проектних рішень внесення змін до Генерального плану відповідно до Земельного кодексу України;

4.10. забезпечити коригування проекту внесення змін до Генерального плану розробником за погодженням із замовником за результатами громадського обговорення та

розгляду архітектурно-містобудівною радою при Харківській обласній військовій адміністрації.

4.11. розроблений та погоджений у визначеному чинним законодавством порядку проект внесення змін до Генерального плану подати на затвердження начальнику Старосалтівської селищної військової адміністрації.

5. Визначити розробником внесення змін до Генерального плану ТОВ «БЛОМІНФО-ЮКРЕЙН», номер в ЄДР 33496357, обраного в результаті відповідних конкурсних процедур Програмою USAID «Децентралізація приносить кращі результати» (DOBRE).

6. Контроль за виконанням цього розпорядження та забезпечення координації виконавчих органів Старосалтівської селищної ради для цілей внесення змін до Генерального плану покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету Старосалтівської селищної ради Анатолія БУРМЕНКА.

**Начальник Старосалтівської
селищної військової адміністрації**

Антон ПАЛЄЙ

**Календарний план внесення змін
до генерального плану селища Старий Салтів**

з/п	Завдання підготовчого етапу внесення змін до генерального плану	Дата початку	Строк проведення (робочі дні)	Дата закінчення
1	Інформування через місцеві засоби масової інформації та веб-сайт Старосалтівської селищної ради про початок внесення змін до Генерального плану та визначені порядок і строки внесення пропозицій до нього фізичними та юридичними особам	24.12.2024	Протягом 15 робочих днів від дати публікації інформаційного повідомлення	14.01.2025
2	Вжиття заходів до отримання доступу до всіх чинних кадастрів та реєстрів.	24.12.2024		
3	Отримання відомостей щодо державних та регіональних інтересів, інтересів суміжних територіальних громад шляхом подання запитів до виконавчих органів суміжних територіальних громад та Харківської ОВА.	24.12.2024	Не більш як 15 робочих днів від дати отримання відповідного листа	14.01.2025
4	Формування переліку раніше розробленої містобудівної документації та документації із землеустрою, документів державного планування, затверджених Старосалтівською селищною радою (концепцій, стратегій, проектів, програм, інших документів щодо сучасного стану та планів розвитку відповідних територій), переліку намірів суб'єктів містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних, інженерно-геологічних, інженерно-гідрометеорологічних вишукувальних, проектно-вишукувальних, планувальних та інших робіт та досліджень на території громади.	24.12.2024	5 робочих днів	30.12.2024

з/п	Завдання підготовчого етапу внесення змін до генерального плану	Дата початку	Строк проведення (робочі дні)	Дата закінчення
5	Забезпечення розміщення на веб-сайті Старосалтівської селищної ради інформації щодо отриманих пропозицій до внесення змін до генерального плану селища Старого Салтова від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог Закону України “Про захист персональних даних” та забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайту	10.01.2025	3 робочих дні	14.01.2025
6	Опрацювання отриманих пропозицій фізичних та юридичних осіб щодо внесення змін до генерального плану	13.01.2025	2 робочих дні	15.01.2025
7	Підготовка та затвердження завдання на внесення змін до генерального плану, публікація завдання на веб-сайті Старосалтівської селищної ради	15.01.2025	2 робочих дні	17.01.2025
8	Аналіз сучасного стану селища Старий Салтів (комплексна оцінка території) Формування заявки на обсяг СЕО Розроблення проекту внесення змін до генерального плану Розроблення ландшафтного плану Розроблення розділів з цивільного захисту	14.01.2025		28.02.2025
9	Оформлення пояснювальної записки Формування графічних матеріалів Оформлення бази геоданих Проходження процедури СЕО Проведення громадських обговорень проекту внесення змін до генерального плану Розгляд проекту на архітектурно-містобудівній раді при Харківській обласній військовій адміністрації	01.03.2025		30.04.2025
10	Внесення змін (за необхідності) до проекту генерального плану за результатами громадського обговорення та розгляду на АМР Затвердження проекту внесення змін до генерального плану селища Старий Салтів	01.05.2025		30.06.2025

**Начальник Старосалтівської
селищної військової адміністрації**

Антон ПАЛЄЙ

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів
під час внесення змін до Генерального плану селища Старий Салтів**

№ з/п	Показник	Одиниці виміру	Існуючий стан (2024 рік)	Бажане значення
1. Житловий сектор				
1.1	Збільшення території житлової садибної забудови	га	326,33	483
1.2	Збільшення території багатоквартирної житлової забудови	га	6,57	8
2. Громадській простір				
2.1	Наявні якісні громадські простори для короткочасного відпочинку населення	га	8,24	13
3. Мобільність та транспорт				
3.1	Наявність зупинок громадського транспорту	одиниць	5	7
3.2	Наявність велосипедних доріжок	%	0	7
4. Інженерна інфраструктура				
4.1	Забезпечення населеного пункту централізованим водопостачанням	%	94	100
4.2	Забезпеченість населених пунктів централізованим водовідведенням	%	5	10
4.3	Запровадження заходів з енергоефективності у громадських будівлях	%	0	100
5. Соціальна інфраструктура				
5.1	Заклади загальної середньої освіти	місць	600	800
5.2	Заклади дошкільної освіти	місць	150	150
5.3	Заклади громадського харчування	місць	30	60
5.4	Пожежне депо	Кількість автомашин	2	3

Начальник Старосалтівської
селищної військової адміністрації

Антон ПАЛЄЙ

Прогнозовані наслідки внесення змін до Генерального плану селища Старий Салтів

1. Правові та управлінські наслідки.

1.1. Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування та забудови територій.

1.2. Узгодження містобудівних та землепорядних завдань розвитку населеного пункту.

1.3. Резервування земельних ділянок приватної власності, що підлягають вилученню для суспільних потреб відповідно до закону для розміщення об'єктів соціальної сфери та інших об'єктів державних, регіональних інтересів та інтересів територіальної населеного пункту.

1.4. Визначення цілісного функціонального зонування на всю територію населеного пункту.

1.5. Встановлення правового режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.

1.6. Визначення обмежень у використанні земель населеного пункту.

1.7. Спрощення дозвільних процедур.

1.8. Інформаційне забезпечення здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою.

2. Економічні наслідки.

2.1. Створення якісної просторової основи для відбудови та відновлення населеного пункту та підвищення інвестиційної привабливості населеного пункту і громади у цілому.

2.2. Визначення найбільш ефективного використання територій та ресурсів населеного пункту

2.3. Оцінка історико-архітектурної та природної спадщини, визначення заходів з їх охорони, як ресурсів подальшого розвитку туристично-рекреаційної галузі на території населеного пункту.

2.4. Збільшення надходжень в місцевий бюджет за рахунок:

- створення додаткових робочих місць;
- виявлення незареєстрованих земельних ділянок;
- виявлення земельних ділянок, які використовуються не за цільовим призначенням;
- визначення переліку земель (територій) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах;
- збільшення вартості землі та іншої нерухомості завдяки реалізації проектних рішень щодо зміни функціонального призначення територій, розвитку інженерної і транспортної інфраструктури.

2.5. Створення умов для розвитку підприємницької діяльності.

3. Соціальні наслідки

3.1. Створення сприятливих умов життєдіяльності населення, в т.ч. створення середовища, дружнього до різних категорій користувачів, зокрема людей з тимчасовими чи постійними порушеннями здоров'я, дорослих з маленькими дітьми, літніх людей, людей з інвалідністю, порушеннями рухових та інших функцій та інших маломобільних груп населення.

3.2. Підвищення соціального забезпечення населення на основі визначення потреб в об'єктах соціальної інфраструктури та найбільш вдалих місць для їх розміщення.

3.3. Визначення оптимальної просторової організації забезпечення житлової, громадської та виробничої забудови інженерною інфраструктурою.

3.4. Сприяння розвитку транспортної мобільності населення.

3.5. Визначення заходів із захисту населення у випадках виникнення надзвичайних ситуацій.

4. Наслідки для довкілля та здоров'я населення.

4.1. Формування системи озелених територій з урахуванням ландшафтних умов території та потреб забезпечення населення.

4.2. Визначення територій, перспективних для розвитку умов для короткочасного відпочинку населення, заліснення, встановлення природоохоронного режиму тощо.

4.3. Встановлення природоохоронних обмежень у використанні земель, зокрема визначення перспективних для заповідання територій з метою недопущення знищення або руйнування в результаті господарської діяльності цінних природних територій, а також встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг уздовж річок, струмків і потічків та навколо водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності.

4.4. Визначення заходів з охорони та раціонального використання земель.

4.5. Визначення заходів із запобігання розвитку небезпечних природних процесів та захисту населення.

4.6. Забезпечення санітарного благополуччя населення шляхом визначення санітарно-захисних зон навколо об'єктів, що здійснюють негативний вплив на довкілля.

4.7. Визначення заходів з управління поводженням з відходами з метою усунення негативного впливу на стан земельних ресурсів, поверхневих і підземних вод, а також раціонального використання ресурсів.

4.8. Забезпечення водовідведення та очищенням стічних вод у населеному пункті та розміщених за їх межами об'єктів з метою усунення негативного впливу на стан поверхневих і підземних вод.

**Начальник Старосалтівської
селищної військової адміністрації**

Антон ПАЛЄЙ