

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ РОЗВИТКУ ГРОМАД

Просторове планування є одним із найважливіших видів діяльності у розвитку сучасного суспільства. Для об'єднаних територіальних громад просторове планування – це шлях, який веде до покращення їх діяльності та інвестиційного розвитку. Просторове планування є важливим елементом для ефективного використання територіальних ресурсів для нових об'єднаних громад, територія яких значно збільшується. Це зробить дієвим реалізацію територіального та земельного потенціалу територіальних громад з урахуванням принципового вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання територій громади.

В процесі здійснення децентралізації влади значна роль відводиться саме розвитку нового для України напрямку – просторового планування території. Планування розвитку території об'єднаної територіальної громади має бути багатофункціональним процесом, достатньо складним в розробці та реалізації. Також додаткове навантаження системі планування території додає розгалуженість в просторі і часі [1]. Саме тому система просторового плану розвитку території об'єднаної територіальної громади на місцевому рівні не обмежується підготовкою лише однієї містобудівної документації, а являє собою послідовність розробки документів, що мають формувати цілісну систему.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [2] об'єднана територіальна громада має визначити підходи до просторового планування своєї території. Сьогодні дуже актуальним є комплексний підхід до планування території – адже це ключ до сталого, планомірного та гармонійного розвитку громади. Для забезпечення принципів постійності, цілісності та оперативності у сфері управління земельними ресурсами і містобудуванням громади усвідомлюють необхідність розроблення нового виду містобудівної та одночасно землевпорядної документації - комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів,

а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території [2].

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади призначений для перспективного планування та функціонального зонування всієї території територіальної громади, встановлення обмежень на використання території навколо режимоутворюючих об'єктів, забезпечення центрального населеного пункту громади генеральним планом, а багатьох інших (в першу чергу невеликих) населених пунктів – планувальними рішеннями, які сприятимуть їх сталому розвитку. Також комплексний план включає в себе планувальні рішення окремих детальних планів територій, що дозволить сформувати та зарезервувати земельні ділянки для розміщення об'єктів, які реалізують державні, регіональні і громадські інтереси. Завдяки цьому одразу після затвердження комплексного плану з'явиться можливість надавати такі ділянки, а також містобудівні умови та обмеження для проектування відповідних об'єктів. Результати комплексного плану обов'язково мають бути в електронному вигляді і стануть джерелом наповнення Державного земельного та містобудівного кадастрів [3].

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

- 1) просторово-планувальна організація території;
- 2) землеустрій та землекористування;
- 3) ландшафтне планування;
- 4) обмеження у використанні земель;
- 5) функціональне зонування території територіальної громади;
- 6) забудова територій та господарська діяльність;
- 7) обслуговування населення;
- 8) транспортна мобільність та інфраструктура;
- 9) інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації;
- 10) охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території [3].

Даний перелік свідчить, що комплексний план охоплює всі аспекти життєдіяльності територіальної громади та містить планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території громади. Також даний вид містобудівної документації надає можливість проаналізувати проблеми та переваги розвитку громади. Комплексний план визначає пріоритети розвитку громади та заходи щодо уникнення можливих потенційних загроз в громаді, збалансовує інтереси громади, влади та бізнесу.

Список використаних джерел

1. **Борщ Г.А., Вакуленко В.М., Гринчук Н.М.** Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг: навч. посіб. К. : – 2017. – 107 с.
2. Закон України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>
3. Розробка комплексних планів Посібник для громад <http://surl.li/dehtml>