



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
РІШЕННЯ
п'ятдесята сесія восьмого скликання

від 15.04.2015 № 1396
м. Житомир

Про розроблення Комплексного плану
просторового розвитку території
Житомирської міської територіальної
громади Житомирського району
Житомирської області

Керуючись ст. ст. 16, 16¹, 20, 21 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 № 2354-XIII «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити Комплексний план просторового розвитку території Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області (далі - Комплексний план) з такими складовими:

- внесення змін до генерального плану міста Житомир;
- планувальні рішення генерального плану села Вереси Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області.

2. Замовником розроблення Комплексного плану визначити Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.

3. Замовнику Комплексного плану:

3.1. Підготовчі процедури розроблення Комплексного плану провести у відповідності до календарного плану (Додаток 1);

3.2. Забезпечити дотримання, визначених Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», вимог до персонального складу робочої групи з формування завдання на розроблення Комплексного плану та строків приймання заявок на участь у робочій групі:

- у персональному складі робочої групи частка членів, що представляють міську раду та виконавчий орган міської ради, не повинна перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;

- повинно бути забезпечено участь у робочій групі принаймні одного представника від кожного з населених пунктів, розташованих на території територіальної громади, який не є співробітником виконавчого органу;

- строки приймання заявок на участь у робочій групі складає не менш як 10 робочих днів з дня публікації даного рішення на вебсайті міської ради.

3.3. Оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Комплексного плану (Додаток 2);

3.4. Здійснювати контроль за розробленням Комплексного плану;

3.5. Забезпечувати проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення Комплексного плану;

3.6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Комплексного плану;

3.7. Забезпечити розгляд проекту Комплексного плану архітектурно-містобудівною радою при Департаменті регіонального розвитку Житомирської обласної державної адміністрації;

3.8. Обрати експертну організацію у відповідності до Закону України від 25.12.2015 № 922-VIII «Про публічні закупівлі», забезпечити подання проекту Комплексного плану експертній організації для проведення експертизи;

3.9. Розроблений та погоджений у порядку, визначеному чинним законодавством України проект Комплексного плану подати на затвердження Житомирській міській раді.

4. Фінансування робіт з розроблення Комплексного плану здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету, коштів міжнародної технічної та/або фінансової допомоги, у тому числі у вигляді грантів.

5. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 24.12.2021 № 458 «Про розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області».

6. Визнати таким, що втратило чинність рішення міської ради від 24.12.2021 № 464 «Про внесення змін в містобудівну документацію м. Житомира».

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради та постійну комісію з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додаток 1
до рішення Житомирської
міської ради 15.04.2025 № 1396

Й

**Календарний план підготовчих процедур для розроблення
Комплексного плану просторового розвитку території Житомирської міської
територіальної громади Житомирського району Житомирської області**

№ з/п	Назва підготовчої процедури розроблення Комплексного плану	Дата/строки проведення
1	Прийняття рішення про розроблення Комплексного плану. Початок збору вихідних даних для проектування.	березень - квітень 2025
2	Інформування громадськості про прийняття рішення на розроблення комплексного плану просторового розвитку території Житомирської міської ради та про початок процедури формування робочої групи. Отримання заяв від мешканців громади на включення до персонального складу робочої групи.	квітень - травень 2025
3	Інформування громадськості про початок внесення пропозицій фізичними та юридичними особами щодо розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Житомирської міської ради та отримання пропозицій до комплексного плану від фізичних та юридичних осіб.	квітень - травень 2025
4	Формування та затвердження робочої групи.	травень - червень 2025
5	Напрацювання робочої групи: - визначення переліку основних заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади (на першому засіданні робочої групи); - визначення робочою групою тематичних напрямків громадського обговорення за напрямками відповідно складу та змісту Комплексного плану; - обговорення загальних пріоритетів розвитку територіальної громади; - опрацювання пропозицій фізичних та юридичних осіб щодо розроблення Комплексного плану; - здійснення відбору учасників стратегічної сесії.	травень - липень 2025

Продовження додатка 1

6	Інформування на вебсайті Житомирської міської ради мешканців територіальної громади та визначених заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади про дату проведення стратегічної сесії та порядок відбору її учасників.	липень – серпень 2025
7	Розміщення на вебсайті Житомирської міської ради інформації щодо отриманих пропозицій до комплексного плану від фізичних та юридичних осіб із дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних» та забезпеченням можливості коментування користувачами вебсайту. Коментування користувачами вебсайту отриманих пропозицій. Інформування на вебсайті міської ради мешканців територіальної громади та визначених заінтересованих сторін у розвитку територіальної громади про час та місце проведення стратегічної сесії.	липень – серпень 2025
8	Проведення стратегічної сесії.	серпень - вересень 2025
9	Узагальнення робочою групою напрацювань стратегічної сесії та коментарів до них у вигляді протоколу стратегічної сесії та розміщення його на вебсайті міської ради із забезпеченням можливості коментування користувачами веб-сайту. Коментування напрацювань користувачами вебсайту напрацювань стратегічної сесії.	вересень - жовтень 2025
10	Підготовка проекту завдання на розроблення комплексного плану на основі протоколу стратегічної сесії.	вересень - жовтень 2025
11	Схвалення робочою групою проекту завдання на розроблення комплексного плану не менш ніж двома третинами голосів від свого затвердженого складу на затвердження замовником, публікація завдання на вебсайті міської ради.	жовтень - листопад 2025
12	Визначення джерел фінансування комплексного плану.	листопад 2025 - листопад 2028

Продовження додатка 1

13	Проведення тендеру щодо розроблення містобудівної документації.	листопад 2025 - листопад 2028
14	Визначення розробника з урахуванням положень встановлених Законом України «Про публічні закупівлі».	листопад 2025 - листопад 2028
15	Публікація на вебсайті календарного плану виконання робіт з розроблення комплексного плану відповідно до укладеного договору на розроблення комплексного плану	листопад 2025 - листопад 2028

Директор департаменту

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 2
до рішення Житомирської
міської ради 15.04.2025 № 1396

ПРОГНОЗОВАНІ НАСЛІДКИ
розроблення комплексного плану просторового розвитку території
Житомирської міської територіальної громади Житомирського району
Житомирської області

1. Правові та управлінські наслідки.

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

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

1.3. Забезпечення прозорості і відкритості управління просторовим розвитком громади, земельними та іншими природними ресурсами громади.

1.4. Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів соціальної сфери, а також тих, які відображають державні та регіональні інтереси.

1.5. Узгодження функціонального призначення територій та цільового призначення земельних ділянок.

1.6. Визначення земельних ділянок приватної власності, необхідних для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до Закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

1.7. Визначення переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність.

1.8. Визначення переліку земель (територій) для безоплатної передачі у приватну власність земельних ділянок державної та комунальної власності.

1.9. Спрощення дозвільних процедур.

1.10. Здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою.

1.11. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі функціональних зон, обмеження на використання земель, які будуть встановлені Комплексним планом та іншої інформації щодо правового використання та освоєння територій (земельних ділянок).

2. Економічні наслідки

2.1. Підвищення інвестиційної привабливості території громади.

2.2. Визначення найбільш ефективного використання територій та ресурсів територіальної громади.

2.3. Збільшення надходжень в місцевий бюджет за рахунок:

- 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;

- визначення переліку земель (територій) для продажу або передачі у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів;
- збільшення вартості землі та іншої нерухомості завдяки реалізації проєктних рішень щодо зміни функціонального призначення територій, розвитку інженерної і транспортної інфраструктури.

2.4. Створення умов для розвитку підприємницької діяльності.

3. Соціальні наслідки

3.1. Створення сприятливих умов життєдіяльності 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. Сприяння створенню додаткових робочих місць.

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

3.5. Сприяння розвитку транспортної мобільності населення.

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

3.5. Оцінка культурної та природної спадщини, визначення заходів з їх охорони, як ресурсів подальшого розвитку туристично-рекреаційної галузі на території громади.

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.

Продовження додатка 2

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

Директор департаменту

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Обґрунтування

до рішення Житомирської міської ради
«Про розроблення Комплексного плану
просторового розвитку території Житомирської
міської територіальної громади Житомирського
району Житомирської області»

Рішення міської ради підготовлено відповідно до ст. ст. 16, 16¹, 20, 21 Закону України від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 17 Закону України від 16.11.1992 № 2780-XII «Про основи містобудування», Законом України від 20.03.2018 № 2354-XIII «Про стратегічну екологічну оцінку», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади, дотримання принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів з урахуванням Стратегії розвитку Житомирської міської територіальної громади Житомирського району Житомирської області щодо розроблення Комплексного плану просторового розвитку громади.

Директор департаменту

Ігор БЛАЖИЄВСЬКИЙ

