



**БАЛАКЛІЙСЬКА МІСЬКА  
ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ІЗЬОМСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

03 вересня 2024 року

м. Балаклія

№ 2809

**Про розроблення Комплексного плану  
просторового розвитку території Балаклійської  
міської територіальної громади  
Харківської області**

Керуючись Законом України «Про правовий режим воєнного стану», Указом Президента України від 24.02.2022 № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» (зі змінами), Указом Президента України від 01.10.2022 № 680/2022 «Про утворення військових адміністрацій населених пунктів у Харківській області», розпорядженням Президента України від 04.10.2022 № 229/2022-рп «Про призначення В. Карабанова начальником Балаклійської міської військової адміністрації Ізюмського району Харківської області», постановою Верховної Ради України від 16.11.2022 № 2777-IX «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Харківській області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», ст.ст. 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельним кодексом України, Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку», постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», постановою Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 № 853 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад», з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади, визначення планувальних рішень щодо перспективного використання всієї території громади,

**ЗОБОВ'ЯЗУЮ:**

1. Розробити комплексний план просторового розвитку території Балаклійської міської територіальної громади Харківської області (далі - Комплексний план).
2. Визначити строки виконання Комплексного плану – 2024 - 2026 роки.
3. Визначити Балаклійську міську раду замовником розроблення Комплексного плану.
4. Створити тимчасовий консультативно-дорадчий орган при виконавчому комітеті Балаклійської міської ради Харківської області - робочу групу з формування завдання на

розроблення Комплексного плану, сформувавши її персональний склад з дотриманням наступних вимог:

частка членів, що представляють міську раду та її виконавчих органів, не повинна перевищувати половину складу робочої групи плюс одна особа;

забезпечити участь у робочій групі не менше одного представника від кожного з старостинських округів територіальної громади, та не менше двох представників від міста Балаклія, які не є співробітниками виконавчих органів міської ради (допускається представлення одним членом робочої групи інтересів кількох суміжних старостинських округів територіальної громади);

до складу робочої групи можуть входити депутати, посадові особи міської ради та її виконавчих органів, представники місцевого бізнесу та громадськості, органів державної влади, державних та комунальних підприємств, установ та організацій, органів самоорганізації населення, громадських організацій, інших заінтересованих сторін; при включенні в Робочу групу представників місцевого бізнесу та громадськості надається перевага фахівцям у сфері будівництва, містобудування та архітектури, які мають відповідну вищу освіту та досвід роботи у цій сфері.

Строк приймання заявок на участь у робочій групі має становити не менше 10 робочих днів з дня інформування про вимоги до персонального складу робочої групи та порядок подання кандидатур до неї.

5. Відділу земельних відносин, містобудування, архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю апарату виконавчого комітету Балаклійської міської ради Харківської області:

5.1. Оприлюднити розпорядження начальника міської військової адміністрації про розроблення Комплексного плану на офіційному сайті та повідомити про початок розроблення Комплексного плану у встановленому законодавством порядку;

5.2. Забезпечити проведення процедури підготовчого етапу розроблення Комплексного плану у відповідності до вимог Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926, в строк до 30 квітня 2025 року.

5.3. Забезпечити врахування при розробленні завдання на розроблення Комплексного плану пропозицій щодо переліку та значень індикаторів (Додаток 1).

5.4. Оприлюднити прогнозовані наслідки розроблення Комплексного плану (Додаток 2).

5.5. Звернутись до Харківської обласної військової адміністрації, виконавчих органів суміжних територіальних громад та інших розпорядників даних щодо визначення державних інтересів та інтересів суміжних територіальних громад та інших вихідних даних для їх врахування під час розроблення проекту Комплексного плану.

5.6. Здійснювати контроль за розробленням Комплексного плану.

5.7. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки Комплексного плану.

5.8. Забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення Комплексного плану.

5.9. Узгодити проект Комплексного плану з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, в частині врегулювання питань щодо територій спільних інтересів;

5.10. Забезпечити подання проекту Комплексного плану на розгляд архітектурно-містобудівною радою.

5.11. Забезпечити подання проекту Комплексного плану експертній організації для проведення експертизи.

5.12. Забезпечити погодження відповідних проектних рішень комплексного плану відповідно до Земельного кодексу України.

5.13. Розроблений та погоджений у визначеному чинним законодавством порядку проект Комплексного плану подати Балаклійській міській раді на затвердження.

6. Визначити у встановленому законодавством порядку розробника Комплексного плану та укласти відповідний договір.

7. Фінансування робіт по виготовленню Комплексного плану провести за кошти бюджету міської територіальної громади (в тому числі за рахунок субвенції з державного бюджету) та інших джерел, не заборонених законодавством.

8. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника міського голови Балаклійської міської ради Харківської області Сергія Полторака.

**Начальник міської  
військової адміністрації**

**Віталій КАРАБАНОВ**

Додаток 1  
до розпорядження начальника  
Балаклійської міської військової  
адміністрації від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Пропозиції щодо переліку та значень індикаторів розвитку території Балаклійської міської територіальної громади під час розроблення Комплексного плану**

№ з/п	Показник	Одиниці виміру	Існуючий стан (2024 рік)	Бажане значення
<b>1. Виробничий сектор (промисловість, сільське господарство)</b>				
1.1	Визначення можливих територій для відведення під промислову та підприємницьку діяльність	га	-	Визначити
1.2	Розвиток промислових підприємств	од	-	Збільшити
1.3	Підприємства, що займаються тваринництвом	од	Наявні	Збільшити
1.4	Розвиток сільськогосподарського виробництва	га	-	Збільшити
1.5	Створення нових робочих місць	од	-	Створити
<b>2. Охорона історичного середовища та туризм</b>				
2.1	Кількість пам'яток з визначеними охоронними зонами	об'єктів	41	Визначити пам'ятки, на які потрібно розробити проекти охоронних зон
2.2	Встановлення меж природно-заповідних територій	га	5528,4	Встановити
2.3	Створення туристичних маршрутів для пішохідного, велосипедного та зеленого туризму	Кількість маршрутів	відсутні	1) Бажано створення велосипедного туристичного маршруту, що веде до мальовничого куточка між селами Чепіль та Протопопівка, де розташований крейдяний масив з єдиним каньоном на території Харківської області, частиною якого є крейдяна скеля, місце придатне до скелелазання. 2) Відновлення пішохідних маршрутів по місту та маршруту з виїздом до визначних місць у найближчі села (с. Байрак, Підсобне, с. Борщівка).
<b>3. Громадські простори</b>				
3.1	Наявні громадські простори для	к-ть	19	Збільшити

	короткочасного відпочинку населення			
3.2	Встановлення та облаштування дитячих та спортивних майданчиків	к-ть	20	Створити
<b>4. Мобільність та транспорт</b>				
4.1	Наявність транспортного сполучення громадським транспортом усіх населених пунктів з адміністративним центром	к-ть	18	Збільшення маршрутів відповідно до потреб населення
4.2	Наявність транспортного сполучення громадським транспортом між містом Балаклія та містом Харків	к-ть	2 – (залізничним транспортом, автомобільним транспортом)	Збільшення автомобільних маршрутів відповідно до потреб населення
4.3	Протяжність велосипедних доріжок	км	відсутні	Створити
4.4	Вулиці населених пунктів громади, які потребують поточного/капітального ремонту	км	117	Зменшити
4.5	Автомобільні дороги місцевого значення, які з'єднують населені пункти громади та потребують поточного/капітального ремонту	км	97	Зменшити
4.6	Земельні ділянки для автомобільних стоянок, тротуарів	к-ть	0	Створити
4.7	Кількість мостів які потребують капітального/ поточного ремонту	шт.	6 мостів (4 - в місті Балаклія, 2 – за межами міста Балаклія)	Зменшити
<b>5. Екологія</b>				
5.1	Відновлення лісів за рахунок самозаліснених земельних ділянок	га	Наявні	Збільшити
5.2	Площа зелених зон загального користування (парки, сквери, ліси)	га	Наявні	Збільшити
5.3	Покращення системи збору та сортування сміття в населених пунктах громади	од.	45	Збільшити
5.4	Ліквідація несанкціонованих сміттєзвалищ	м2	500	Зменшити
<b>6. Інженерна інфраструктура</b>				
6.1	Кількість аварій на мережах: -водопостачання -водовідведення -теплопостачання	од.	-	Зменшити
6.2	Кількість проб води, яка не відповідає вимогам стандартам	%	2	Зменшити
6.3	Забезпеченість населених пунктів централізованим каналізуванням	%	34	100% (будівництво очисних споруд та мереж централізованої каналізації)

6.4	Освоєння нових територій для місць поховань (кладовища)	га	-	Збільшити (розширення або нові земельні ділянки)
<b>7. Соціальна інфраструктура</b>				
7.1	Кількість дітей в черзі до ЗДО	Діти	0	0
7.2	Середня наповнюваність у комунальних школах	учні	17	18
7.3	Частка дітей, охоплених гуртками позашкільної освіти, що функціонують при освітніх закладах	%	96	Збільшення до 100
7.4	Охоплення населення закладами сімейної медицини	%	95	100

**Заступник міського голови  
Балаклійської міської ради  
Харківської області**

**Сергій ПОЛТОРАК**

## **Прогнозовані наслідки розроблення комплексного плану просторового розвитку території Балаклійської міської територіальної громади Харківської області.**

### **1. Правові та управлінські наслідки.**

- 1.1. Взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування та забудови територій.
- 1.2. Узгодження містобудівних та землевпорядних завдань розвитку території громади.
- 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 громади.
- 1.4. Визначення цілісного функціонального зонування на всю територію громади.
- 1.5. Визначення переліку земельних ділянок для передачі у комунальну власність.
- 1.6. Визначення переліку земель (територій) для безоплатної передачі у приватну власність земельних ділянок державної та комунальної власності.
- 1.7. Встановлення правового режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності.
- 1.8. Визначення обмежень у використанні земель територіальної громади.
- 1.9. Спрощення дозвільних процедур.
- 1.10. Інформаційне забезпечення здійснення контролю у сфері містобудування та землеустрою.
- 1.11. Забезпечення прозорості і відкритості управління просторовим розвитком громади, земельними та іншими природними ресурсами громади.

### **2. Економічні наслідки.**

- 2.1. Підвищення інвестиційної привабливості території громади.
- 2.2. Визначення найбільш ефективного використання територій та ресурсів територіальної громади.
- 2.3. Оцінка історико-архітектурної та природної спадщини, визначення заходів з їх охорони, як ресурсів подальшого розвитку туристично-рекреаційної галузі на території громади.
- 2.4. 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 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.
- 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.

#### **4. Наслідки для довкілля та здоров'я населення.**

4.1. Формування системи озеленених 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 поведінням 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 очищення стічних вод у всіх населених пунктах та розміщених за їх межами об'єктів з метою усунення негативного впливу на стан поверхневих і підземних вод.

**Заступник міського голови  
Балаклійської міської ради  
Харківської області**

**Сергій ПОЛТОРАК**