



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(сімдесят сьома сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 09 липня 2026 року

№ 243

Про затвердження Програми розвитку
просторового планування та забезпечення
містобудівною документацією
Миргородської міської територіальної
громади на 2027–2028 роки

Відповідно до п. 22, п. 42 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 16, 16¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою забезпечення цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів Миргородської міської територіальної громади та регулювання містобудівних та земельних відносин, міська рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити Програму розвитку просторового планування та забезпечення містобудівною документацією Миргородської міської територіальної громади на 2027–2028 роки (додається).
2. Фінансовому управлінню міської ради (Скляр С.М.) здійснювати фінансування заходів, передбачених Програмою.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії міської ради: з питань житлово-комунального господарства, просторового планування, містобудування та комунальних ресурсів (Золотарьова Л.А.) та з питань бюджету, економіки – інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій (Серов В.В.).

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення сімдесять сьомої сесії
Миргородської міської ради
восьмого скликання
від 09 липня 2026 року № 243

ПРОГРАМА

**розвитку просторового планування та забезпечення містобудівною
документацією Миргородської міської територіальної громади
на 2027–2028 роки**

1. Паспорт Програми розвитку просторового планування та забезпечення містобудівною документацією миргородської міської територіальної громади на 2027–2028 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Миргородська міська рада
2.	Розробник Програми	Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Миргородської міської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Миргородської міської ради
4.	Виконавці Програми	Виконавчий комітет Миргородської міської ради Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Миргородської міської ради
5.	Термін Реалізації Програми	2027-2028 роки
6.	Мета Програми	- забезпечення сталого просторового та соціально-економічного розвитку Миргородської міської територіальної громади шляхом формування сучасної містобудівної та земельно-кадастрової основи, узгодження інтересів держави, громади та інвесторів, а також ефективного управління земельними та іншими ресурсами території - оновлення містобудівної документації Миргородської міської територіальної громади шляхом комплексного внесення змін до чинного генерального плану міста Миргорода, а також забезпечення сільських населених пунктів Миргородської міської територіальної громади актуальними архітектурно-планувальними рішеннями для збалансованого розвитку територій, залучення інвестицій та ефективного використання земельного фонду
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього (грн), зокрема:	40 000 000
	коштів бюджету Миргородської міської територіальної громади, грн.	40 000 000
8.	Очікувані результати виконання	1. Створення єдиної цифрової геоінформаційної системи (ГІС) громади. 2. Визначення чітких зон для інвестиційної та господарської діяльності. 3. Забезпечення прозорості у сфері містобудування та виділення земельних ділянок. 4. Отримання погодженого та затвердженого Комплексного плану, що

		пройшов СЕО (стратегічну екологічну оцінку) та громадські обговорення. 5. Актуалізований генеральний план міста Миргорода з урахуванням сучасних соціально-економічних та просторових потреб. 6. Затверджені архітектурно-планувальні рішення для сільських населених пунктів громади. 7. Спрощення процедури відведення земельних ділянок та надання містобудівних умов і обмежень у селах. 8. Забезпечення умов для інвестиційної привабливості та розвитку інфраструктури сільських територій.
9.	Ключові показники ефективності	Показники затрат: 1. Обсяг видатків на безпосередню розробку текстової та графічної частин Комплексного плану (грн). 2. Обсяг фінансування на внесення змін до генерального плану міста Миргород (грн). 3. Обсяг фінансування на розробку архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів (грн). Показники продукту: 1. Площа території на яку розроблена містобудівної документації (га). Показники ефективності: 1. Середня вартість розроблення документації у розрахунку на 1 га території (грн/га). Показники якості: 1. Частка містобудівної документації, що пройшла державну експертизу, СЕО та громадські обговорення без зауважень (%). 2. Рівень забезпечення громади актуальною містобудівною документацією на кінець 2028 року (%).

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Ефективне управління та сталий розвиток Миргородської міської територіальної громади (далі – громади) безпосередньо залежать від наявності актуальної, високоточної та комплексної містобудівної документації. На сьогодні сфера просторового планування громади стикається із низкою суттєвих проблем, які стримують її соціально-економічний та інвестиційний потенціал і потребують негайного приведення у відповідність до норм чинного законодавства України, а саме до:

- Вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»: відповідно до статті 17 цього Закону, генеральні плани населених пунктів та зміни до них розробляються в інтересах відповідної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Зміни до генерального плану міста Миргорода є критично необхідними, оскільки без актуалізації містобудівної документації закон забороняє відведення земельних ділянок та зміну

їх цільового призначення для містобудівних потреб.

- Вимог Закону України № 711-IX (щодо планування використання земель): законодавство вимагає переходу до створення інтегрованої містобудівної та земельної документації у формі електронних документів із внесенням даних до Державного земельного кадастру та містобудівного кадастру. Існуюча документація громади не відповідає цим вимогам, оскільки виконана у застарілих форматах і не містить повного масиву геопросторових даних у векторній формі.

- Вимоги щодо обов'язковості архітектурно-планувальних рішень для сіл: статті 16 та 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначають, що планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення комплексних планів, генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій (далі - ДПТ). Відсутність розроблених ДПТ та архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів громади є прямим порушенням права мешканців на формування якісного життєвого середовища та блокує будь-яке нове будівництво в селах.

- Вимоги безпекового законодавства та цивільного захисту: відповідно до Кодексу цивільного захисту України та чинних будівельних норм (зокрема ДБН В.1.2-4:2019), будь-які зміни до містобудівної документації повинні обов'язково включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Чинний генеральний план міста Миргорода не враховує сучасних вимог щодо безпеки, створення мережі споруд цивільного захисту та укриттів.

- Вимоги Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»: відповідно до статті 2 цього Закону, внесення змін до генерального плану міста Миргорода та розробка містобудівної документації обов'язково підлягають процедурі Стратегічної екологічної оцінки (СЕО). Без проведення СЕО та отримання відповідного звіту містобудівна документація не може бути затверджена сесією міської ради. Програма враховує необхідність фінансування та виконання цього інструменту для інтеграції екологічних цілей і вимог охорони здоров'я населення у процес просторового планування.

Головні чинники, що зумовлюють необхідність прийняття Програми:

- Невідповідність чинного генерального плану міста Миргорода сучасним реаліям: діючий генеральний план міста Миргорода за своїми техніко-економічними показниками застарів. Він не враховує поточних демографічних змін, нових векторів розвитку інфраструктури, релокації бізнесу та сучасних безпекових викликів.

- Відсутність єдиного просторового базису після об'єднання громади: сільські населені пункти, які увійшли до складу громади, мають розрізнену, застарілу або взагалі відсутню містобудівну документацію. Це унеможливує комплексний розвиток громади як єдиного організму та створює диспропорцію між містом і селом.

- Дефіцит актуальних архітектурно-планувальних рішень у селах: брак містобудівної документації у сільській місцевості блокує процеси легального виділення земельних ділянок для житлового, громадського та промислового будівництва. Це також ускладнює розвиток комунальної інфраструктури та залучення агропромислових і логістичних інвестицій.

- Ускладнення процедур для бізнесу та мешканців: через відсутність або застарілість містобудівної документації стає юридично неможливим надання містобудівних умов і обмежень, оформлення будівельних паспортів та прозоре розпорядження землями громади в межах Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ).

Наслідки не вирішення проблеми:

- Збереження існуючого стану призведе до порушення норм містобудівного законодавства, хаотичної забудови територій, втрати потенційних інвесторів через тривалі бюрократичні процедури, виникнення земельних спорів та неефективного використання ресурсів громади.

- Комплексне внесення змін до існуючого генерального плану міста Миргорода та одночасна розробка архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів у межах цієї Програми дозволить виконати вимоги закону, створити прозорі правила гри та закласти фундамент для економічного відновлення громади.

Завдання та заходи Програми відповідають Стратегії розвитку Миргородської міської територіальної громади до 2030 року та забезпечують гендерну рівність, задоволення інтересів і потреб різних соціальних груп, зменшення гендерних розривів, дотримання рівності прав та можливостей жінок і чоловіків, усунення дискримінаційних проявів за будь-якими ознаками. Заходи, проведення яких заплановано Програмою, здійснюються з урахуванням необхідності збереження екології та зменшення навантаження на природні ресурси шляхом зменшення хаотичної забудови та нецільового використання земель, що в свою чергу сприяє зниженню розвитку кліматичних змін.

3. Визначення мети Програми

Головною метою Програми розвитку просторового планування та забезпечення містобудівною документацією Миргородської міської територіальної громади на 2027–2028 роки (далі – Програма) є створення сучасного, високотехнологічного та юридично бездоганного просторового середовища громади. Це забезпечується шляхом розроблення Комплексного плану громади, комплексного внесення змін до чинного генерального плану міста Миргорода та розробки архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів. Реалізація Програми спрямована на виконання вимог чинного законодавства, забезпечення сталого соціально-економічного розвитку територій, підвищення безпеки життєдіяльності населення, стимулювання інвестиційної діяльності та раціональне використання земельних ресурсів протягом 2027–2028 років.

4. Обґрунтування завдань і засобів розв'язання проблеми, завдань і заходів, показників результативності.

Для досягнення поставленої мети Програма передбачає виконання таких ключових завдань:

1. Забезпечення території поза межами населених пунктів містобудівною документацією Комплексним планом просторового розвитку;
2. Комплексне внесення змін до генерального плану міста Миргорода;
3. Розробка архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів:

Розв'язання виявлених у Розділі 2 проблем здійснюється через виконання взаємопов'язаних завдань протягом 2027–2028 років. Основним засобом є залучення ліцензованих проєктних організацій на конкурсній основі (через систему Prozorro) для створення цифрової містобудівної документації у векторному форматі.

Для реалізації Програми визначено такі основні заходи:

Захід 1. Розробка Комплексного плану просторового розвитку.

Захід 2. Організація процедури Стратегічної екологічної оцінки комплексного плану просторового розвитку.

Захід 3. Комплексне внесення змін до генерального плану міста Миргорода.

Захід 4. Організація процедури Стратегічної екологічної оцінки (СЕО) та державної експертизи генерального плану міста Миргорода.

Захід 5. Розробка архітектурно-планувальних рішень сільських населених пунктів

Завдання і заходи щодо забезпечення виконання Програми викладені у Додатку 1 до Програми.

Показники результативності Програми наведені у Додатку 2 до Програми.

5. Очікувані результати виконання програми

Реалізація Програми протягом 2027–2028 років дозволить забезпечити громаду сучасною містобудівною базою, що кардинально змінить підходи до управління територіями, залучення інвестицій та наповнення бюджету громади.

У результаті виконання заходів Програми очікується досягнення таких стратегічних результатів:

1. У сфері правового та просторового регулювання:

- Легалізація містобудівної діяльності: забезпечення містобудівною документацією території громади поза межами населених пунктів. Повне оновлення генерального плану міста Миргорода та розробка планувальних рішень для сіл зніме законодавчі заборони на зміну цільового призначення земель та виділення ділянок під нове будівництво.
- Узгодженість дій: отримання позитивних висновків державної містобудівної експертизи та успішне завершення процедур СЕО, що гарантуватиме юридичну чистоту та екологічну безпеку затверджених рішень.

2. У сфері економічного розвитку та інвестицій:

- Створення інвестиційних майданчиків: чітке функціональне зонування дозволить сформулювати готові інвестиційні паспорти територій (під промисловість, логістику, релокований бізнес, комерційні об'єкти та туризм).
- Скорочення термінів дозвільних процедур: спрощення та прискорення процесів видачі містобудівних умов і обмежень, будівельних паспортів для бізнесу та жителів завдяки наявності містобудівної документації.
- Зростання надходжень бюджету громади: збільшення надходжень до бюджету громади від сплати земельного податку, оренди та продажу прав на земельні ділянки через відкриті аукціони.

3. У сфері цифровізації та управління даними:

- Створення цифрового двійника громади: перехід від паперових носіїв до єдиної електронної геоінформаційної системи (далі – ГІС) громади у векторному форматі.
- Інтеграція в державні системи: 100% інтеграція містобудівних даних громади з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (далі – ЄДЕССБ) та Державним земельним кадастром.

4. У соціальній та безпековій сферах:

- Розвиток сільських територій: подолання просторового та інфраструктурного дисбалансу між містом Миргородом і селами громади через затвердження планів розвитку житлової та громадської забудови в сільській місцевості.
- Безпековий простір: створення системного містобудівного підґрунтя для будівництва нових споруд цивільного захисту, укриттів та безпекових об'єктів (відповідно до вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту).

Економічний та соціальний ефект від реалізації Програми матиме довгостроковий характер і закладе сталий фундамент розвитку громади.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету громади, а також може здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством.

В Програмі наведені попередні розрахунки, обсяг фінансування заходів Програми затверджуються міською радою щорічно з урахуванням можливостей бюджету-на відповідний рік.

Ресурсне забезпечення виконання завдань Програми представлено у додатку 3 до Програми.

7. Строки виконання Програми

Програма розроблена на 2 роки з поділом на окремі роки.

Початок реалізації програми – 2027 рік, закінчення реалізації – 2028 рік.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації виконавцем, а саме: Управлінням архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Миргородської міської ради зазначених у ній заходів.

Головним розпорядником бюджетних коштів за Програмою та відповідальним виконавцем виступає Виконавчий комітет Миргородської міської ради.

Координацію та контроль за виконанням заходів Програми здійснює Виконавчий комітет Миргородської міської ради та Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Миргородської міської ради, постійні комісії Миргородської міської ради з питань житлово-комунального господарства, просторового планування, містобудування та комунальних ресурсів та з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій.

Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Миргородської міської ради у строк до 5 лютого року наступного за звітним подає Управлінню економічного розвитку та інвестицій Миргородської міської ради, а також Фінансовому управлінню Миргородської міської ради інформацію про стан і результати виконання заходів Програми.

Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю виконавчого комітету Миргородської міської ради розміщує інформацію про виконання Програми на офіційному веб - сайті Миргородської міської ради.

У разі потреби, за результатами аналізу виконання програмних заходів, до Програми можуть вноситись зміни, щодо:

- уточнення мети та завдань Програми;
- включення до затвердженої Програми додаткових завдань і заходів;
- уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, переліку виконавців, строків виконання Програми та окремих заходів і завдань тощо;
- виключення із затвердженої Програми окремих завдань і заходів, щодо яких визнано недоцільним подальше продовження робіт.

Контроль за виконанням Програми покладається на постійну комісію міської ради з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій та на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, просторового планування, містобудування та комунальних ресурсів.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 1

до Програми розвитку просторового планування та забезпечення містобудівною документацією Миргородської міської територіальної громади на 2027–2028 роки

Завдання і заходи реалізації Програми

№ з/п	Завдання	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги запланованого фінансування по роках, грн			Очікуваний результат
						2027 рік	2028 рік	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Забезпечення громади Комплексним планом просторового розвитку	1.1. Організація розробки Комплексного плану просторового розвитку території Миргородської міської територіальної громади.	2027-2028	Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю	Бюджет Миргородської міської територіальної громади	20 000 000	0	20 000 000	Затверджений Комплексний план просторового розвитку території Миргородської міської територіальної громади
		1.2. Організація процедури Стратегічної екологічної оцінки.				0	500 000	500 000	
2	Комплексне внесення змін до генерального плану міста Миргорода	2.1. Організація комплексного внесення змін до генерального плану міста Миргорода.	2028	Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю	Бюджет Миргородської міської територіальної громади	0	9 000 000	9 000 000	Затверджений оновлений Генеральний план міста Миргорода
		2.2. Організація процедури Стратегічної екологічної				0	500 000	500 000	

№ з/п	Завдання	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги запланованого фінансування по роках, грн			Очікуваний результат
						2027 рік	2028 рік	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		оцінки та державної експертизи							
3	Розробка архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів	3.1. Організація розробки архітектурно-планувальних рішень для сільських населених пунктів	2028	Управління архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю	Бюджет Миргородської міської територіальної громади	0	10 000 000	10 000 000	Затверджена відповідна містобудівна документація на території сільських населених пунктів
Всього						20 000 000	20 000 000	40 000 000	

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 2

до Програми розвитку просторового
планування та забезпечення містобудівною
документацією Миргородської міської
територіальної громади на 2027-2028 роки

Показники результативності Програми

№ з/п	Назва показника	Одиниц я виміру	Вихідні дані на початок дії Програми	Виконання Програми		
				2027 рік	2028 рік	Всього
1	2	3	4	5	6	7
I. Показники затрат						
1	Обсяг видатків на розробку Комплексного плану просторового розвитку	грн		20000000		20000000
2	Обсяг видатків на проведення Стратегічної екологічної оцінки	грн.			500000	500000
3	Обсяг видатків на оновлення генерального плану міста Миргорода	грн			9000000	9000000
4	Обсяг видатків на проведення Стратегічної екологічної експертизи, містобудівної експертизи генерального плану міста Миргорода	грн			500000	500000
3	Обсяг видатків на архітектурно-планувальні рішення сільських населених пунктів	грн			10000000	10000000
II. Показники продукту						
1	Площа території громади на яку розроблено Комплексний план просторового розвитку	га		63120		63120

№ з/п	Назва показника	Одиниц я виміру	Вихідні дані на початок дії Програми	Виконання Програми		
				2027 рік	2028 рік	Всього
1	2	3	4	5	6	7
2	Площа території міста Миргорода на яку оновлено генеральний план	га			4263,1	4263,1
3	Площа територій сільських населених пунктів, охоплених архітектурно-планувальними рішеннями	га			11194,5	11194,5
4	Кількість проведених процедур SEO та містобудівних експертиз	од			3	3

III. Показники ефективності

1	Середня вартість розробки Комплексного плану просторового розвитку території Миргородської міської територіальної громади	грн/га		317		317
2	Середня вартість внесення комплексних змін до Генерального плану міста Миргорода	грн/га			2111	2111
3	Середня вартість розробки архітектурно-планувальних рішень сільських населених пунктів	грн/га			893	893
4	Середня вартість SEO та містобудівних експертиз	грн/од			333 333	333 333

IV. Показники якості

1	Рівень готовності та затвердження містобудівної документації на кінець 2028 року	%		50	100	100
---	--	---	--	----	-----	-----

№ з/п	Назва показника	Одиниц я виміру	Вихідні дані на початок дії Програми	Виконання Програми		
				2027 рік	2028 рік	Всього
1	2	3	4	5	6	7
2	Частка геопросторових даних, успішно інтегрованих до ЄДЕССБ та містобудівного кадастру	%		100	100	100

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 3

до Програми розвитку просторового
планування та забезпечення
містобудівною документацією
Миргородської міської територіальної
громади на 2027-2028 роки

Ресурсне забезпечення Програми

Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання Програми	Виконання Програми		Всього витрат на виконання Програми
	2027 рік	2028 рік	
1	2	3	4
Обсяг коштів (грн), всього, зокрема:	20 000 000	20 000 000	40 000 000
Бюджет Миргородської міської територіальної громади	20 000 000	20 000 000	40 000 000

Секретар міської ради**Олександр ГУРЖІЙ**