

Додаток

до рішення сесії  
Кремінської міської ради  
від 21.12.2021 р. № 12/3

**Програма  
розроблення містобудівної документації  
на території Кремінської  
територіальної громади  
на 2022-2023 роки**

### Паспорт програми

1.	Ініціатор розроблення програми	Сектор архітектури та містобудування Кремінської міської ради
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
3.	Розробник програми	Сектор архітектури та містобудування
4.	Відповідальний виконавець програми	Т.в.о. завідувача сектору архітектури та містобудування- головний архітектор Кремінської міської ради
5.	Учасники програми	Сектор архітектури та містобудування Кремінської міської ради
6.	Термін реалізації програми	Два роки
7.	Етапи виконання програми	в два етапи протягом звітнього періоду
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	бюджет об'єднаної Кремінської територіальної громади
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	2 939 927, 43 гривень
9.1.	коштів необхідних для розроблення Генерального плану м. Кремінна та розробки СЕО	2 105 565, 74 гривень
9.2.	коштів необхідних для розроблення Детального плану території для будівництва заводу з переробки відходів та розробки СЕО м. Кремінна	534 361,69 гривень
9.3	коштів необхідних для розроблення Детального плану зони відпочинку вздовж річки Красна від вул. Титова до вул. Волкова	300 000,00 гривень

## Вступ

У сучасних умовах зростає необхідність у плануванні територій як ефективного засобу державного регулювання їх використання, що забезпечить взаємоузгодження у цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Прийнятим у березні 2011 року Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та низкою відповідних підзаконних актів чітко визначені вимоги щодо містобудівної документації як інструменту державного регулювання планування територій, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», планування територій на державному рівні здійснюється шляхом розроблення Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Відповідно до статті 5 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Програма розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Кременської територіальної громади, спрямованої на забезпечення сталого розвитку її територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Програма призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку сіл та міст, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій і населених пунктів.

Програма «розроблення містобудівної документації на території Кременської територіальної громади на 2022-2023 роки», спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт з розробки містобудівної документації – Генерального плану м. Кременна, детального плану території для будівництва заводу з переробки відходів та розробки стратегічно екологічної оцінки, детального плану зони відпочинку вздовж річки Красна від вул. Титова до вул. Волкова.

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», інших нормативно-правових актів. У ній визначені основні напрями комплексного вирішення питань розроблення містобудівної документації, формування нових підходів до її оновлення, моніторингу і контролю виконання.

## 1. Загальні положення

У Програмі наведені терміни, що вживаються у такому значенні:

**Генеральна схема планування території України** – містобудівна документація, що визначає концептуальні підходи до вирішення питань планування та використання території України;

**Генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципові підходи до вирішення питань розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

**містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

**містобудівний кадастр** – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів державних будівельних норм, стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів;

**проектна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

**детальний план території** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

**генеральний план** є комплексним планувальним документом, обов'язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на вирішення питань планування території населених пунктів Кременської територіальної громади.

**стратегічна екологічна оцінка** - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному цим Законом.

**Детальний план** розробляється:

- на структурно-планувальні елементи території населеного пункту, які мають цілісний планувальний характер, - на основі затвердженого генерального плану цього населеного пункту відповідно до чинного законодавства, плану зонування (за наявності) з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів;

- на окрему територію за межами населеного пункту з певним функціональним використанням (житлова, курортна, оздоровча, рекреаційна, дачна або садова, виробнича тощо) або кількох таких територій - на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів;

- на земельну ділянку за межами населеного пункту для розміщення окремого об'єкта будівництва - на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

**Фінансування робіт** запланованих Програмою може здійснюється за рахунок місцевого бюджету.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру з урахуванням даних державного земельного кадастру.

## **2. Мета та завдання Програми**

Основною метою Програми є розроблення і затвердження містобудівної документації на територію Кремінської територіальної громади на 2022-2023 роки для забезпечення сталого соціально – економічного розвитку міста. Основним завданням цієї Програми є виконання заходів (актуалізація, оновлення або розроблення) щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією міста, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території міста, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку міста.

## **3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми**

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку Кремінської територіальної громади. Оновлений генеральний план, плани детального планування створять умови для залучення інвестиційних коштів.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

- 1) розв'язати проблему розроблення містобудівної документації;
- 2) удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;
- 3) поліпшити інвестиційний клімат у населеному пункті та забезпечити збалансований соціально-економічний розвиток;
- 4) реконструкцію існуючої забудови;
- 5) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- 6) поліпшити екологічний стан середовища.

#### **4. Сучасний стан та проблеми.**

4.1. Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Кременської територіальної громади дають підстави для висновку про невідповідність містобудівної документації населених пунктів на території Кременської територіальної громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена понад 30 – 50 років тому, а оновлена документація у 2017 році потребує завершення оскільки було виготовлено лише генеральний план м. Кременна (без розділу СЕО), а плани зонування (детального планування) територій взагалі не розроблялися.

При визначенні черговості розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів у Програмі враховано першочергове розроблення Генерального плану м. Кременна з залученням коштів державного бюджету на дані цілі.

Тобто, відсутність оновленої та скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах Кременської територіальної громади.

Генеральний план населеного пункту в сучасному варіанті є стадією довгострокового стратегічного розвитку. Таким чином, можливо вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою сільського середовища, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до бюджету міста і податків в державні органи, створення додаткових робочих місць і отримання прибутків власниками об'єктів, благоустрій і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій.

4.2 Детального план розробляється з метою:

- деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;
- формування принципів планувально-просторової організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: інженерної підготовки території;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- розміщення об'єктів забудови всіх видів;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон.

## **5. Виконання Програми має розподіл на основні заходи:**

**5.1** Розроблення генерального плану м. Кременна, детальних планів визначить потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреби у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій; межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій, сприятиме залученню інвестицій.

Розроблення генерального плану є спрощеною планувально-просторовою моделлю населеного пункту, та вкрай необхідне для безперервного планування використання територій.

Коригування та розроблення містобудівної документації виготовляється та затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

## **6. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування заходів Програми з розроблення містобудівної документації території Кременської територіальної громади на 2022-2023 роки здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету, а також може здійснюватися за рахунок коштів інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період визначаються при формуванні обласного та місцевих бюджетів з урахуванням їх реальних можливостей.

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

## **7. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань землекористування, архітектури, благоустрою, будівництва та екології.

## **8. Очікуваний результат**

В результаті реалізації Програми очікується:

- забезпечення територій Кременської територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією – генеральний план, детальні плани, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій.
- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій населеного пункту;
- залучення інвестицій у розвиток населених пунктів територіальної громади.

Т.в.о. заступника міського голови

Георгій ДЗИВУЛЬСЬКИЙ

до Програми розроблення  
містобудівної документації  
на території Кременської  
територіальної громади  
на 2022-2023 роки,  
затвердженої рішенням сесії  
Кременської міської ради  
від 21.12.2021 № 12/3

Прогнозний обсяг видатків на реалізацію заходів  
Програми розроблення містобудівної документації на території  
Кременської територіальної громади на 2022-2023 роки

№ з/п	Стаття видатків	Загальна сума витрат, тис. грн.	У тому числі по роках, тис. грн.	
			2022	2023
1.	Розроблення Генерального плану м. Кременна	2 105 565,74	2 105 565,74	-
2.	Розроблення Детального плану території для будівництва заводу з переробки відходів та розробки СЕО м. Кременна	534 361,69	534 361,69	-
3.	Розроблення Детального плану зони відпочинку вздовж річки Красна від вул. Титова до вул. Волкова	300 000,00	-	300 000,00
	Разом:	2 939 927,43	2 639 927,43	300 000,00

Т.в.о. заступника міського голови

Георгій ДЗИВУЛЬСЬКИЙ