

ЗАТВЕРДЖЕНО

Додаток
до рішення 13 сесії 8 скликання
від .02.2022 року №
/ПРОЕКТ

**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 звітного 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 в тому числі:	4578,36 тис.грн.
9.1.	Створення планово-картографічних матеріалів території Кремінської територіальної громади м 1:10000	2160,0 тис.грн.
9.2.	Детальний план території для будівництва заводу з переробки відходів та розробки СЕО м. Кремінна	534,36 тис.грн.
9.3.	Створення планово-картографічних матеріалів населених пунктів Кремінської територіальної громади м 1:2000 (м. Кремінна, х. Кузьмине, х.Діброва,х.Житлівка,с.Червонопопівка,с.Голикове,с.Піщане,с.Новокраснянка,с.Пшеничне,с.Суровцівка,х. Стара Краснянка	184,00 тис.грн.
9.4.	Детальний план зони відпочинку вздовж річки Красна від вул. Титова до вул. Волкова	300,0 тис.грн.
9.5.	Розробка комплексного плану просторового розвитку території Кремінської ТГ та генплану адміністративного центру ТГ- м. Кремінна	1400,00 тис.грн.

Вступ

У сучасних умовах зростає необхідність у плануванні території 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 територій.

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 міста, 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 – створення планово-картографічних матеріалів території Кременської територіальної громади м 1:10000; створення планово-картографічних матеріалів населених пунктів Кременської територіальної громади м 1:2000 (м. Кременна, х. Кузьмине, х. Діброва, х. Житлівка, с. Червонопопівка, с. Голикове, с. Піщане, с. Новокраснянка, с. Пшеничне, с. Суровцівка, х. Стара Краснянка; детальний план території для будівництва заводу з переробки відходів та розробки СЕО м. Кременна, детальний план зони відпочинку вздовж річки Красна від вул. Титова до вул. Волкова; розробка комплексного плану просторового розвитку території Кременської ТГ та генплану адміністративного центру територіальної громади- м. Кременна.

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.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції

інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Картографічна основа у цифровій формі розробляється в складі містобудівної документації на місцевому рівні або замовляється замовником за окремим договором.

Картографічна основа у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК-2000, складеної відповідно до вимог законодавства, актуальність якої на рік розроблення містобудівної документації на місцевому рівні засвідчена замовником і яка за навантаженням та точністю відповідає:

на всю територію громади - масштабу 1:10 000;

на територію населених пунктів, для яких будуть розроблятися генеральні плани та/або планувальні рішення генерального плану, - масштабу 1:2000;

на визначені в завданні території, для яких будуть розроблені детальні плани та/або планувальні рішення детальних планів, - масштабу 1:500-1:1000.

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.

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.

Основним завданням цієї Програми є виконання заходів (актуалізація, оновлення або розроблення) щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією громади, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку територій, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку громади.

3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку Кременської територіальної громади.

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) поліпшення екологічного стану середовища.

4. Напрямки використання бюджетних коштів

- створення (оновлення) картографічної основи (планувальна документація розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій векторній формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК -2000 на паперових і електронних носіях. Для розроблення планувальної документації необхідно виконання робіт зі створення картографічних планів масштабу 1:10000 та картографічних планів масштабу 1:2000.);
- розроблення комплексного плану просторового розвитку території Кременської територіальної громади та генерального плану адміністративного центру Кременської територіальної громади міста Кременна, комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності), передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. Комплексний план розробляється на всю територію територіальної громади. Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади- м. Кременна;
- визначення територій пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації генерального плану та інше;
- детальний план територій – є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні та розробляється для всієї території населеного пункту або її частини на основі затвердженого генерального плану міста.

5. Сучасний стан проблеми.

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.

Детальний 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.

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. Очікувані результати

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території Кременської територіальної громади на базі її планування і зонування.

Очікуваними результатами виконання заходів Програми є:

- налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, за регулюванням забудови та використанням територій Кременської територіальної громади та її населених пунктів, з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні;
- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій;
- забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території громади земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок тощо;
- залучення інвестицій у розвиток території міста.

Прийняття рішень міської ради щодо надання та вилучення земельних ділянок для розміщення будівництва відбуватиметься на підставі чітко встановлених і зрозумілих для громадськості дозвільних процедур.

Секретар міської ради

Володимир БАБУШКІН

№ з/п	Стаття видатків	Загальна сума витрат, тис.грн.	У тому числі по роках, тис.грн.	
			2022	2023
1.	Створення планово-картографічних матеріалів території Кременської територіальної громади м 1:10000	2160,0	2160,0	-
2.	Розроблення Детального плану території для будівництва заводу з переробки відходів та розробки СЕО м. Кременна	534,36	534,36	-
3.	Створення планово-картографічних матеріалів території Кременської територіальної громади м 1:2000 (м. Кременна, х. Кузьмине, х. Діброва, х. Житлівка, с. Червонопопівка, с. Голикове, с. Піщане, с. Новокраснянка, с. Пшеничне, с. Суровцівка, х.Стара Краснянка	184,00	184,0	-
4.	Розроблення Детального плану зони відпочинку вздовж річки Красна від вул. Титова до вул. Волкова	300,00	-	300,00
5.	Розробка комплексного плану просторового планування території Кременської територіальної громади	1400,00	-	1400,00
	Разом:	4578,36	2878,36	1700,00

Т.в.о завідувача сектору архітектури
та містобудування - головний архітектор

Тетяна ШЛЕІНА