



БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

__ лютого 2023 року

м.Біляївка

№__ - __ /VIII

Про затвердження Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації Біляївської міської територіальної громади на 2023-2025 роки

Згідно пунктів 22, 42 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.12 Закону України «Про основи містобудування», ст.10, 16, 16¹, 17, 18, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та з метою реалізації довгострокової стратегії планування та забудови територій населених пунктів, визначення умов та обмежень використання територій та планувальної організації і функціонального призначення територій Біляївської міської територіальної громади призначених для комплексної забудови чи реконструкції, Біляївська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розроблення (оновлення) містобудівної документації Біляївської міської ради на 2023-2025 роки (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань екології, земельних відносин, раціонального використання земельних і природних ресурсів (голова комісії Світлана ГОЙ).

Біляївський міський голова
БУХТІЯРОВ

Михайло

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Біляївської міської ради
___ лютого 2023 року
№ ___ - _-/VIII

**Програма
розроблення (оновлення) містобудівної документації
Біляївської міської територіальної громади на 2023-2025
роки**

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1	Ініціатор розроблення програми	Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради
2	Підстави для розробки	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
3	Розробник програми	Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради
4	Відповідальні виконавці програми	Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради
5	Терміни реалізації програми	2023- 2025 роки
6	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми	13742,000 тис. грн
7	Основні джерела фінансування програми	Місцеві бюджети та інш.

Вступ

В сучасних умовах зростає роль планування територій, як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць. 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 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 населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації Біляївської міської територіальної громади на 2023-2025 роки (далі Програма) призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку населених пунктів, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій.

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування на створення топографо-геодезичної основи та розробки містобудівної документації (генеральних планів населених пунктів Біляївської об'єднаної територіальної громади, плану зонування та детального плану територій) населених пунктів на період до 2025 року.

1. Загальні положення

У цій Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

- 1) містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 2) генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

4) план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

5) комплексний план просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них. Містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

За рішенням органу місцевого самоврядування для розроблення містобудівної документації крім коштів державного та місцевих бюджетів можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функцій замовника відповідним органом місцевого самоврядування.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі - комплексний план) розробляється на всю територію Біляївської міської територіальної громади та передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів та з урахуванням концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади (за наявності).

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачено розроблення у складі генерального плану населеного пункту плану зонування території та детального плану території населеного пункту.

Згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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.

В цьому напрямку Програмою передбачені заходи щодо приведення картографічних матеріалів у відповідність до вимог Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” та діючих норм і правил, створенню цифрової топографічної основи території для ведення містобудівного кадастру.

2. Мета та завдання Програми

Метою Програми є приведення містобудівної документації у відповідність до чинного законодавства. Наявна містобудівна документація населених пунктів Біляївської міської територіальної громади застаріла та потребує коригування (оновлення). Крім того необхідно розробити плани зонування територій на основі генеральних планів населених пунктів (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання територій для містобудівних потреб у межах визначених зон, створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів. Містобудівна документація на місцевому рівні повинна містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

Основним завданням цієї програми є виконання заходів щодо вирішення питання є завершення виготовлення генеральних планів населених пунктів Біляївської об'єднаної територіальної громади, а саме: м.Біляївка, с.Майори та с-ще Повстанське та розробка комплексного плану просторового розвитку території Біляївської міської територіальної громади, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку населених пунктів.

Першим етапом є розробка розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту до генеральних планів м.Біляївка, с.Майори та с-ща Повстанське. Оновлення картографічної основи в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва згідно із вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної

діяльності» для формування баз даних містобудівного кадастру та розроблення містобудівної документації на паперових і електронних носіях.

В цьому напрямку Програмою передбачені заходи щодо приведення картографічних матеріалів у відповідність до вимог цього Закону України та діючих норм і правил, створення цифрової топографічної основи території.

Другим етапом перспективного територіального планування є розробка комплексного плану просторового розвитку території Біляївської міської територіальної громади.

Забезпечення Біляївською міською територіальною громадою містобудівною документацією сучасного рівня спрямовано на визначення перспектив просторового розвитку території, створення умов для раціонального використання земель, а саме:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- визначення територій для містобудівних потреб з урахування громадських і приватних інтересів, територій пріоритетного розвитку (інвестиційно-привабливих), обґрунтування рішень щодо розподілу території за видами та режимами переважного використання;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів, в тому числі й об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення земельних ділянок для містобудівних потреб;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови населених пунктів та інших територій;
- розробка проектної документації щодо встановлення меж населеного пункту з урахуванням перспективних напрямів цільового використання території;
- забезпечення дотримання чинного законодавства в питаннях виділення земельних ділянок (у тому числі шляхом проведення земельних аукціонів) під будівництво соціального житла, об'єкти промисловості, торгівлі, транспортної інфраструктури тощо.

3. Проблеми та шляхи розв'язання

Програма спрямована на створення належних умов реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», визначає напрями комплексного вирішення питань у галузі розроблення (оновлення) містобудівної документації, формування нових підходів до її оновлення,

моніторингу і контролю її виконання, сучасного використання при прийнятті рішень з планування території.

На теперішній час:

- недостатність фінансових можливостей для виконання робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації привело до її старіння та втрати актуальності, змін технологій її розроблення (оновлення), неможливістю використання в сучасних геоінформаційних системах управління територіями з питань розвитку житлового будівництва, формування відповідної інженерної та транспортної інфраструктури, підприємств обслуговування;
- відповідно до законодавства при відсутності затвердженого детального плану території чи плану зонування території забороняється відведення земель для розміщення об'єктів містобудування, що спричиняє погіршення інвестиційного клімату;
- містобудівна документація населеного пункту не відповідає сучасним вимогам.
- зміни в законодавстві привели до виготовлення нової містобудівної документації Біляївської міської територіальної громади.

Розв'язання проблеми, що склалась, можливе шляхом виконання Програми за умови належного фінансового забезпечення. Подальше супроводження та оновлення містобудівної документації буде організовуватись у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Заходи Програми розроблені з урахуванням аналізу стану містобудівної документації і спрямовані на вирішення означених проблем.

Реалізація Програми буде здійснюватися шляхом розроблення містобудівної документації місцевого рівня з залученням коштів місцевого бюджету та інших джерел фінансування відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

Підвищення статусу містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для населених пунктів Біляївської об'єднаної територіальної громади, а саме: м.Біляївка, с.Майори та с-ще Повстанське. З метою підвищення інвестиційної привабливості території населеного пункту новий генеральний план надає пріоритетне значення для залучення інвестиційних коштів. Реалізація напрямів, передбачених Програмою, дозволить суттєво досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

- розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;
- забезпечити населений пункт планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;
- поліпшити інвестиційний клімат у населеному пункті та забезпечити його збалансований соціально-економічний розвиток;

- значно зменшити у подальшому витрати часу та коштів на оновлення містобудівної документації, а також налагодити автоматизований моніторинг її виконання.

Комплексне розроблення (оновлення) містобудівної документації спрямоване на вирішення проблемних питань щодо стимулювання та розвитку території, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

5. Організаційне забезпечення

Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" рішення про розроблення містобудівної документації приймає Біляївська міська рада. Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради є замовником, організовує розроблення, внесення змін та подання містобудівної документації на розгляд міської ради.

При розробленні містобудівної документації Біляївська міська рада забезпечує організацію роботи за участю постійних комісій, архітектурно-будівельної ради, представників громадськості тощо.

Організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення містобудівної документації здійснюється для забезпечення планомірного та якісного вирішення питань з реалізації інтересів під час планування, забудови та іншого використання території.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Програмою визначаються необхідні обсяги фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації (генерального плану, плану зонування, детального плану територій комплексного плану тощо). Орієнтовні розрахунки вартості зазначені у Додатку.

7. Очікуваний результат

В результаті реалізації Програми буде створена топографо-геодезична основа території Біляївської міської територіальної громади, виготовлені генеральні плани населених пунктів та план просторового розвитку громади.

Виконання Програми сприятиме реалізації містобудівних завдань, регулювання забудови та використанням територій населених пунктів, забезпечення доступної та повної інформації щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, залучення інвестицій у розвиток території населених пунктів тощо.

8. Координація та контроль за ходом виконання програми

Координація та контроль за ходом виконання Програми покладається на постійну комісію з питань транспорту, зв'язку, житлово-комунального господарства та будівництва Біляївської міської ради.

Виконавець Програми повністю забезпечує реалізацію усіх запланованих завдань і заходів в рамках даної Програми за умови повного і вчасного фінансування. У разі необхідності забезпечує внесення змін та доповнень до неї, включення додаткових завдань і заходів, уточнення показників, обсягів джерел фінансування в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

Додаток
до Програми розроблення (оновлення)
містобудівної документації Біляївської
міської територіальної громади на
2023-2025 роки

Орієнтовний обсяг коштів, необхідних для розроблення та оновлення
містобудівної документації

№ з/п	Перелік заходів програми	Орієнтовні обсяги фінансування, тис. грн. з ПДВ		
		2023	2024	2025
1	Виготовлення топографічної основи для розроблення містобудівної документації	---	6000,000	----
2	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Біляївської міської територіальної громади	----	3500,000	3500,00
3	Генеральний план м.Біляївка	199,000	----	----
4	План зонування території м.Біляївка	193,000	----	----
5	Детальний план території м.Біляївка	200,000	----	----
6	Розробка розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до генерального плану м.Біляївка	50,000	----	----
7	Розробка розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до генерального плану с.Майори	50,000	----	----
8	Розробка розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту до генерального плану с-ща Повстанське	50,000	----	----
	ВСЬОГО:	742,000	9500,000	3500,000