

## **Р І Ш Е Н Н Я**

### **Про Програму розроблення (оновлення) містобудівної документації м.Біляївка, с.Майори та с-ща Повстанське на 2017-2018 роки та продовження терміну дії містобудівної документації**

Згідно зі ст.43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.12 Закону України «Про основи містобудування», ст.10, 16, 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, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини територій населених пунктів, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, Біляївська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму розроблення (оновлення) містобудівної документації м.Біляївка, с.Майори та с-ща Повстанське на 2017-2018 роки.
2. Продовжити термін дії містобудівної документації м.Біляївка, с.Майори та с-ща Повстанське на період коригування або розробки нової.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань екології, земельних відносин, раціонального використання земельних і природних ресурсів (голова комісії О.О.Гіжиця).

**Біляївський міський голова**

**М.П.Бухтіяров**

№ \_\_\_\_\_ - \_\_ / VII від \_\_\_\_\_ 2017 року  
м.Біляївка

Додаток до рішення сесії  
Біляївської міської ради  
від \_\_\_ жовтня 2017 року  
№ \_\_\_ - \_-/VII

**Програма  
розроблення (оновлення) містобудівної документації  
м.Біляївка, с.Майори та с-ща Повстанське на 2017-2018  
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», Закону 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	Учасники програми	Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради
6	Терміни реалізації програми	2017- 2018 роки
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми	
8	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 території.

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 м.Біляївка, с.Майори та с-ща Повстанське на 2017-2018 роки (далі Програма) призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку населених пунктів, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови території.

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 території) населених пунктів на період до 2018 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 території;
- 2) генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципи вирішення 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.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

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

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної 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 Програми**

Метою Програми є приведення містобудівної документації у відповідність до чинного законодавства. Наявна містобудівна документація населених пунктів Біляївської об'єднаної 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. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

## **3. Організаційне забезпечення**

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

При розробленні генерального плану населених пунктів Біляївська міська рада забезпечує організацію роботи по розробленню містобудівної документації за участю постійних комісій, науково-дослідницьких та проектних інститутів і організацій, 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.

## **4. 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, що 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.

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 (генерального плану в складі якого планується розробити план зонування та детальний план території населених пунктів Біляївської об'єднаної територіальної громади, а саме: м.Біляївка, с.Майори та с-ще Повстанське) з залученням коштів місцевого бюджету та інших джерел фінансування відповідно до вимог чинного законодавства.

## 5. Завдання Програми

Основним завданням цієї програми є виконання заходів щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією населених пунктів Біляївської об'єднаної територіальної громади, а саме: м.Біляївка, с.Майори та с-ще Повстанське, 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 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 генерального плану населених пунктів, плану зонування та детальних планів території.

Забезпечення населеного пункту 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.

## **6. 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.

Невід'ємною частиною генерального плану населеного пункту є план земельно-господарського устрою цього 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.

## **8. Обсяги та джерела фінансування Програми**

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

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок коштів місцевого бюджету та інших обсягів фінансування. Фінансування Програми здійснюється відповідно до наявних фінансових ресурсів.

Корегування програми щодо фінансового забезпечення її реалізації проводиться згідно

з остаточним розрахунком коштів відповідно до затвердженої проектно - кошторисної документації.

## **9. Очікуваний результат**

В результаті реалізації Програми буде створена топографо-геодезична основа території населених пунктів Біляївської об'єднаної територіальної громади, а саме: м.Біляївка, с.Майори та с-ще Повстанське та виготовлена містобудівна документація – генеральні плани, плани зонування та детальні плани території.

Програмою передбачається налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та використання територій населеного пункту, врахування державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні, забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, залучення інвестицій у розвиток території населеного пункту, тощо.

Додаток  
до Програми

Орієнтовний обсяг коштів, необхідних для розроблення та оновлення містобудівної документації

№ з/п	Перелік заходів програми	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн. з ПДВ	
		2017	2018
1	Виготовлення топографічної основи для розроблення містобудівної документації, а саме:	500тис. грн	
	Ціна за аерофотознімання для М 1:1000 в грн.. з ПДВ (ціна дійсна тільки при одночасному замовленні всіх населених пунктів району)		
	Ціна за ортофотоплани М 1:1000 в грн. з ПДВ		
	Ціна за топографічні плани М 1:2000 в грн. з ПДВ		
2	Розроблення містобудівної документації		
	Генеральний план села (селища) поєднаний з детальним планом та планом зонування території		500,00
	Всього	1000тис. грн	