

По окремому

ПРОСКИ

Автор :
міський голова
Геннадій Дикий

Про затвердження Програми розроблення містобудівної документації для використання Білоцерківської міської територіальної громади на період 2021 – 2023 роки

Розглянувши подання міського голови, відповідно до Бюджетного кодексу України, пункту 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України», розпорядження Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року за №715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області», рішення Білоцерківської міської ради від 01 березня 2012 року № 513-21-VI «Про утворення Служби містобудівного кадастру та затвердження Положення про Службу містобудівного кадастру», з метою збалансованого розвитку, раціоналізації та економії трудових і матеріальних ресурсів міста, збільшення надходжень до бюджету, поліпшення якості проживання для мешканців Білоцерківської міської територіальної громади, створення комфортного середовища громади, міська рада вирішила:

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації Білоцерківської міської територіальної громади на період 2021 – 2023 роки, згідно з додатком.
2. Визнати таким, що втратило чинність рішення Білоцерківської міської ради № 4640-84-VII від 28 листопада 2019 року.
3. Міському фінансовому управлінню Білоцерківської міської ради при формуванні бюджету Білоцерківської міської територіальної громади на 2021 рік та наступні роки, враховувати потребу в асигнуваннях на виконання цієї Програми, виходячи з реальних можливостей бюджету і його пріоритетів.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію Білоцерківської міської ради з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та на постійну комісію з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

Додаток
до проекту рішення № _____
Білоцерківської міської ради
від _____ 2020 року

**Програма
заходів щодо розроблення містобудівної документації
Білоцерківської міської територіальної громади на період 2021-2023 роки**

**ПАСПОРТ
(загальна характеристика програми)
Заходи щодо розроблення містобудівної документації Білоцерківської міської
територіальної громади на період 2021-2023 роки**

Програма заходів щодо розроблення містобудівної документації Білоцерківської міської територіальної громади на період 2021-2023 роки (далі - Програма), розроблена відповідно до законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про генеральну схему планування території України», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 року № 711-IX, що спрямовані на забезпечення виконання заходів щодо реалізації Концепції державної регіональної політики.

1.	Ініціатор розроблення програми	Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради Київської області			
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»			
3.	Розробник програми	Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради Київської області			
4.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради Київської області			
6.	Учасники (співвиконавці) програми	Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради Київської області			
7.	Строк виконання програми	2021 – 2023 роки.			
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Бюджет Білоцерківської міської територіальної громади та інші джерела не заборонені законом			
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, тис. грн	Всього	у тому числі, за роками		
			2021	2022	2023
		21 800 000	8 000 000	8 100 000	5 700 000

1. Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма

Протягом останніх десятиліть провідні країни світу усвідомили особливу роль міст у процесі розбудови сучасної держави, беззаперечним доказом чого є визнання Європейським Союзом міської політики як гаранта ефективного й збалансованого розвитку територій.

Заслужують на увагу проблеми містобудування і в Україні в епоху становлення ринкових відносин, які визначаються соціально-економічними, політико-правовими, функціонально-територіальними, екологічними факторами і умовами інвестиційного процесу, суттєвими змінами в структурі суб'єктів містобудівної діяльності і їх взаємозв'язків, а звідси - зміни акцентів і концепції містобудівного управління. Зокрема, складаються нові умови землекористування та розвитку міської території; змінюються цілі, мотивації, інтереси до питань містобудівного розвитку у суспільстві, а відтак зазнають змін і перерозподілу ролі, задачі й функції кожного з учасників процесу містобудівного розвитку.

Містобудування характеризує широке коло різних за характером та масштабом об'єктів і залучення до нього великої кількості суб'єктів місцевого розвитку – органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб.

Сьогодні зрозуміло, що основною задачею містобудування є створення певного матеріального середовища, у якому потреби людей повинні задовольнятися у найкращий спосіб шляхом проведення містобудівної політики, яка полягає у розробці державних стандартів, норм і правил, пов'язаних з плануванням, забудовою й іншим використанням території; у підготовці і впровадженні містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку населених пунктів, а також у створенні системи моніторингу.

Містобудування – це насамперед діяльність із створення та підтримання гармонійного життєвого середовища. Така діяльність можлива лише завдяки прогнозуванню розвитку населених пунктів, врахуванню потреб цих територій у природних ресурсах, обрахунку необхідності економічного зростання, прогнозування розвитку транспортної та іншої інфраструктури, обрахунку можливих негативних наслідків для довкілля та здоров'я людей.

Негативним наслідком недотримання відповідних законодавчих і нормативних актів є відведення під забудову земельних ділянок існуючих скверів, парків, часті випадки розміщення об'єктів будівництва в межах червоних ліній, в охоронних зонах об'єктів культурної спадщини. Інтенсивне ущільнення житлової забудови в більшості випадків має наслідком погіршення умов проживання населення, що неминуче призводить до виникнення конфліктних ситуацій між мешканцями і власниками нерухомості та владою при вирішенні проблемних питань щодо розміщення забудови та пов'язаних із цим інфраструктурних об'єктів, благоустрою тощо.

Слід зазначити, що надзвичайна складність, а часто і суперечливість проблем розвитку міста не мають однозначного рішення. Розроблення і виконання Програми дасть змогу сформулювати та впровадити єдину політику із удосконалення та розвитку містобудівної діяльності і територіального планування Білоцерківської міської територіальної громади. Реалізацією Програми передбачено розвиток сфери містобудування, міського благоустрою, формування системи даних для їх подальшого застосування з використанням процесів моделювання розвитку міста. Такий підхід дасть можливість визначити інвестиційну привабливість окремих територій, потребу в об'єктах соціальної інфраструктури, сформулювати наявні проблемні транспортні вузли, оцінити наслідки прийняття містобудівних рішень.

2. Мета та завдання Програми

2.1. Метою реалізації Програми є збалансований розвиток, раціоналізація та економія трудових і матеріальних ресурсів Білоцерківської міської територіальної громади,

поліпшення якості проживання для мешканців, створення комфортного середовища на території територіальної громади.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

Основними завданнями Програми є:

2.2. Завдання Програми яка розроблена на 2021-2023 роки з метою забезпечення розробки містобудівної документації, що дає можливість здійснювати прогнозування розвитку і планування територій, проектування, будівництво і реконструкцію об'єктів житлового, виробничого призначення, спорудження інших об'єктів, створення інженерної і транспортної інфраструктури. Програма спрямована на створення містобудівної документації, яка є інструментом державного регулювання планування і забудови території.

3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

3.1. Проблеми обумовлені недосконалістю існуючого економіко-правового забезпечення функціонування й розвитку містобудівного комплексу, яке відповідало б вимогам сучасності.

Основними шляхами розв'язання проблем є реалізація комплексу взаємопов'язаних завдань та заходів:

1. Розроблення, корегування (актуалізація та деталізація даних) генеральних планів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади, а також містобудівної документації (в тому числі план зонування, детальні плани територій) з урахуванням наявних галузевих концепцій розвитку і європейських норм/стандартів у галузі сталого міського планування та будівництва дозволить визначити принципові рішення щодо розвитку, планування, забудови та іншого використання території Білоцерківської міської територіальної громади, умов і обмежень використання території для містобудівних потреб, планувальну організацію території та деталізації рішення генеральних планів і створять умови для залучення інвестиційних коштів.

2. Розроблення стратегічної екологічної оцінки генеральних планів Білоцерківської міської територіальної громади поліпшить екологічний стан навколишнього природного середовища та умов життєдіяльності населення, забезпечення сталого розвитку Білоцерківської міської територіальної громади.

3. Корегування планів зонування територій населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади необхідні для визначення умов і обмежень використання території для містобудівних потреб, а розроблення детальних планів територій - для планувальної організації території та деталізації рішення щодо уточнення генеральних планів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади.

4. Перевірка управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради дотримання розробниками містобудівних документацій вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та раціонального використання територій, охорони історико-культурної спадщини, земельно-господарського устрою.

5. Розроблення документацій щодо розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста.

6. Передбачення у складі генеральних планів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади червоних ліній доріг або розроблення Проектів корегування червоних ліній доріг населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади.

7. Розроблення документацій (містобудівних, землевпорядних) щодо відведення (оформлення) прибережних захисних смуг водних об'єктів з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності.

4. Фінансування Програми

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок коштів бюджету Білоцерківської міської територіальної громади, в межах обсягів асигнувань затверджених міською радою, виходячи з його реальних можливостей та пріоритетів, а також пайової участі замовників будівництва об'єктів містобудування і архітектури на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста, коштів потенційних інвесторів, благодійних внесків та інших надходжень, відповідно чинному законодавству України, згідно з заходів наведених нижче у таблиці, а також інших джерел, не заборонених законодавством України.

Таблиця

Програма заходів щодо розроблення містобудівної документації Білоцерківської міської територіальної громади на період 2021-2023 роки

№ п/п	Заходи Програми	Строк в-ня заходу, роки	Всього тис. грн.	2021 р.	2022 р.	2023 р.
1	2	3	4	6	7	8
1	Розроблення топогеодезичного знімання Білоцерківської міської територіальної громади масштабу 1:2000	2021	3 000 000	3 000 000	-	-
3.	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Білоцерківської міської територіальної громади з проведенням стратегічної екологічної оцінки	2022-2023	2 000 000		1 500 000	500 000
4.	Розроблення (внесення змін) та затвердження генеральних планів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади з нанесенням вулично-дорожньої мережі міста, з нанесенням зсуво-небезпечних територіальних зон, розробленням та затвердженням науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Біла Церква Київської області та «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Біла Церква з проведенням державної експертизи	2021-2023	7 000 000	3 000 000	3 000 000	1 000 000
6.	Стратегічна екологічна оцінка генеральних планів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади	2022-2023	2 000 000		1 000 000	1 000 000
8.	Корегування (розроблення) планів зонування Білоцерківської міської територіальної громади	2023	2 000 000			2 000 000
9.	Стратегічна екологічна оцінка планів зонування Білоцерківської міської територіальної громади	2023	600 000			600 000
12.	Розроблення та затвердження проекту санітарно-захисної смуги водних об'єктів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади з проходженням стратегічної екологічної оцінки	2021-2022	4 000 000	2 000 000	2 000 000	
16.	Розроблення та затвердження детальних планів населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади з проходженням стратегічної екологічної оцінки	2022-2023	1 200 000		600 000	600 000
	Всього		21 800 000	8 000 000	8 100 000	5 700 000

*** Детальні плани територій (розроблення за потребою, заявою, зверненням)**

Власники, користувачі (орендарі) земельних ділянок, які мають наміри здійснити їх забудову або змінити функціональне призначення на території розроблення детального плану території, мають право здійснювати фінансування робіт з розроблення таких детальних планів на договірних засадах, за умови, що зміна цільового призначення земельної ділянки, відповідатиме плану зонування території та/або детальному плану території, що передбачено ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Розроблення містобудівної документації здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

Вартість розроблення містобудівної документації визначається згідно з державними будівельними нормами ДБН Д.1.1.7-2000 «Правила визначення вартості проектно-вишукувальних робіт для будівництва, що здійснюється на території України» із застосуванням коефіцієнтів, що затверджуються Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Обсяг фінансування уточнюється щороку під час підготовки проекту бюджету Білоцерківської міської територіальної громади на відповідний рік у межах видатків, передбачених головному розпорядникові бюджетних коштів, відповідальному за виконання завдань і заходів Програми.

Вартість виконання окремих розробок уточнюється відповідно до складених кошторисів у договірній документації між замовником та розробником містобудівної документації.

5. Організаційні засади з розроблення містобудівної документації

Організація розроблення містобудівної документації населених пунктів Білоцерківської міської територіальної громади здійснюється управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, з урахуванням інвестиційних намірів щодо забудови окремих територій.

Замовник містобудівної документації:

- організовує в установленому порядку поновлення матеріалів необхідних для розроблення містобудівної документації відповідно до Програми;
- забезпечує урахування питань, пов'язаних з розміщенням об'єктів будівництва, іншого використання територій, з погодженням проектів землеустрою, наданням містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів при розробленні містобудівної документації;
- визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації;
- забезпечує організацію фінансування розроблення містобудівної документації шляхом залучення інвестиційних коштів або подання відповідного бюджетного запиту;
- готує завдання на розроблення містобудівної документації та подає його на затвердження заступнику міського голови згідно з розподілом обов'язків, готує інші вихідні дані;
- визначає розробника містобудівної документації, відповідно до чинного законодавства України;
- забезпечує урахування громадських інтересів шляхом публікації оголошення про розроблення містобудівної документації, організації проведення громадських слухань після отримання проекту містобудівної документації від розробника;
- у разі необхідності та за наявності інвестиційних пропозицій готує проект рішення міської ради про зміни до заходів Програми;
- при розробленні (уточненні) зонування Білоцерківської міської територіальної громади, уточнює завдання.

Розробник містобудівної документації:

- готує проект договору на розроблення або внесення змін до містобудівної документації;
- збирає вихідні дані за дорученням замовника;
- розробляє містобудівну документацію або вносить до неї зміни відповідно до вимог державних будівельних норм, державних стандартів;
- бере участь у проведенні громадських слухань, розгляді архітектурно-містобудівною радою та сесією міської ради розробленої ним містобудівної документації;
- пропонує замовнику у разі необхідності залучити інші науково-дослідні та проектні організації до проведення додаткових досліджень, розроблення окремих розділів містобудівної документації;
- зберігає оригінал розробленої містобудівної документації, зміни до неї на паперових і електронних носіях в порядку, встановленому законодавством України.

Містобудівна документація розробляється проектними і науково-дослідними організаціями, які мають відповідну ліцензію, сертифікованих спеціалістів і технічну базу, на замовлення управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради, згідно заходів Програми розробки містобудівної документації **Білоцерківської міської територіальної громади на період 2021-2023 роки** (додаток до рішення), затвердженим цим рішенням.

При розробленні, затвердженні, корегуванні, внесенні змін до містобудівної документації, проведенні громадських слухань щодо врахування громадських інтересів замовник і розробник вживають заходів з нерозголошення спеціальної інформації, передбаченої Зводом відомостей, що становлять державну таємницю, затвердженим наказом Служби безпеки України від 12.08.2005 N 440, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 17.08.2005 N 902/11182.

Під час розроблення містобудівної документації пропозиції замовника щодо використання територій вносяться ним на розгляд та врахування розробником у проекті містобудівної документації.

Інвестиційні наміри юридичних та фізичних осіб щодо забудови та іншого використання територій враховуються розробником у проекті містобудівної документації у разі їх узгодження із замовником.

Для проведення громадських слухань, проведення погоджень, розгляду на архітектурно-містобудівній раді та експертизи виготовляється один примірник містобудівної документації на електронних носіях та на паперових носіях, що коригується за результатами кожного етапу та передається замовнику для подання на затвердження.

Подання містобудівної документації на затвердження Білоцерківській міській раді забезпечує управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради.

Затверджена містобудівна документація виготовляється у трьох примірниках на паперових носіях та в одному примірнику на електронних носіях і передається до Служби містобудівного кадастру управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради для реєстрації у базі даних містобудівного кадастру, подальшого використання у містобудівній діяльності, відповідно до чинного законодавства України.

6. Очікувані результати реалізації Програми

Виконання Програми сприятиме реалізації містобудівних завдань, поставлених генеральним планом перспективного розвитку Білоцерківської міської територіальної громади і направлених на створення повноцінного життєвого середовища на території Білоцерківської міської територіальної громади, забезпечить виконання положень генеральних планів, сприятиме комплексному містобудівному розвитку територій, спрощенню процедурних питань розміщення та будівництва об'єктів, поліпшенню інвестиційного клімату в будівництві, екологічних та соціальних умов життєдіяльності

населення, стану довкілля, збереженню і ефективному використанню об'єктів культурної спадщини.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація та контроль за ходом виконання Програми покладається на постійну комісію з питань земельних відносин та земельного кадастру, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

Координацію дій між виконавцями Програми, визначення порядку взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків) здійснює Білоцерківська міська рада.

Структурні підрозділи Білоцерківської міської ради забезпечують надання відповідних вихідних даних, необхідних для розроблення містобудівної документації.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ