

ПРОЄКТ

**ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА**

**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ШІСТДЕСЯТ ТРЕТЯ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**2024 року № -\_\_\_ – VІІІ**

**Про внесення змін до Програми забезпечення**

**розроблення містобудівної документації**

**міста Обухова та сільських населених пунктів**

Обухівської міської територіальної

громади **на 2021 -2025 рр.**

З метою забезпечення ефективної реалізації розроблення містобудівної документації населених пунктів, які входять до складу Обухівської МТГ, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем міста Обухова та сільських населених пунктів Обухівської МТГ, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, врахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності, збереження історико-культурного середовища, керуючись законами України: п. 42 ч. 1 ст. 26, ст. 31 "Про місцеве самоврядування в Україні", ст. 17 "Про регулювання містобудівної діяльності", ст. 53 "Про землеустрій", ст. 12 "Про містобудування", за рекомендаціями постійних комісій з питань земельних відносин, природокористування, планування території, охорони пам’яток та історичного середовища; з питань фінансів, бюджету, планування, соціально – економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва; комісію з питань комунальної власності, житлово – комунального господарства, енергозбереження, транспорту, благоустрою, будівництва та архітектури;

**ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА ВИРІШИЛА:**

1. Внести зміни до «**Програми забезпечення розроблення містобудівної документації міста Обухова та сільських населених пунктів** Обухівської міської територіальної громади **на 2021 -2025 рр**» на 2024 рік, (далі – Програма), затвердивши її у новій редакції (додається).

2. Фінансовому управлінню Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області при формуванні міського бюджету на 2021-2025 рр. передбачити виділення коштів на виконання Програми (на 2021 рік, визначених у додатку 1 до Програми).

3**.** Організаційне виконання даного рішення покласти на заступника міського голови Володимира ЦЕЛЬОРУ.

6.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії з питань фінансів, бюджету, планування, соціально – економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва та з питань земельних відносин, природокористування, планування території, охорони пам’яток та історичного середовища.

**Секретар Обухівської міської ради Лариса ІЛЬЄНКО**

Володимир ЦЕЛЬОРА

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЗАТВЕРДЖЕНО  рішення Обухівської міської ради  від 24.12.2020 №64-3-УІІІ  **із змінами**  рішення Обухівської міської ради  **від \_\_\_\_\_\_\_.09.2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Програма**

**забезпечення розроблення містобудівної документації**

**міста Обухова та сільських населених пунктів**

**Обухівської міської територіальної громади на 2021-2025 рр.**

**ЗМІСТ ПРОГРАМИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Стор. |
| Паспорт Програми | 2 |
| Вступ | 3 |
| 1. Загальні положення | 3-4 |
| 2.Мета та завдання Програми | 4-5 |
| 3.Термін реалізації Програми | 5 |
| 4. Фінансове забезпечення Програми | 5-6 |
| 5. Очікувана ефективність виконання Програми | 6 |
| Додаток 1. Орієнтовний кошторис робіт | 7-8 |

**ПАСПОРТ**

**Програми**

**забезпечення розроблення містобудівної документації**

**міста Обухова та сільських населених пунктів**

**Обухівської міської територіальної громади на 2021-2025 р.р.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення програми | Обухівська міська рада |
| 2 | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми | Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 7 протоколу № 12 засідання Кабінету Міністрів України від 13.02.2013 «Про стан реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» |
| 3 | Розробник програми | Відділ розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області |
| 4 | Співрозробники програми |  |
| 5 | Відповідальний виконавець програми | Виконавчий комітет міської ради |
| 6 | Учасники програми | Відділ розвитку інфраструктури, містобудування та архітектури Виконавчого комітету Обухівської міської ради Київської області |
| 7 | Термін реалізації програми | 2021- 2025 р.р. |
| 7.1. | Етапи виконання програми ( для довгострокових програм) | 2021рік 2024- І-й етап  2025 рік — завершальний етап |
| 8 | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми ( для комплексних програм) | міський бюджет, залучені кошти |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього  у тому числі: |  |
| 9.1 | кошти міського бюджету |  |
| 9.2 | Кошти, залучені з інших джерел: |  |

**Вступ**

Програма забезпечення розроблення містобудівної документації **міста Обухова та сільських населених пунктів** Обухівської міської територіальної громади **на 2021 -2025 рр.** (далі - Програма) передбачає виконання вимог Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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 регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Програма спрямована забезпечити сталий містобудівний, економічний та соціальний розвиток населених пунктів Обухівської територіальної громади **на 2021 -2025 рр.** та вирішити проблемні питання стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного середовища.

Програму складено на підставі та відповідно до Законів України:

Земельний кодекс України, Бюджетний кодекс України, Закони України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про місцеве самоврядування в Україні"

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) **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.

3) **генеральний план населеного пункту** - містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

На даний час Генеральні плани сільських населених пунктів, які входять до складу Обухівської МТГ, застарілі, оскільки більшість яких виготовлені в період з 1968 р. по 1979 р., тобто всі вони потребують нового розроблення..

Отже, із створенням у 2020 році Обухівської міської територіальної громади, гостро постало питання необхідності оновлення містобудівної документації населених пунктів громади та виготовлення схеми планування території територіальної громади.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території є одночасно документацією із землеустрою та містобудівною документацією на місцевому рівні.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", включає:

а) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

б) матеріали погодження відповідно до Земельного кодексу України;

в) експлікацію земельних угідь за власниками та користувачами земельних ділянок; г) переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель;

ґ) збірний план земельних ділянок, наданих у власність чи користування, та земельних ділянок, не наданих у власність чи користування;

д) план розподілу земель за категоріями, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень).

Генеральний план населеного пункту є основним планувальним документом, який встановлює, в інтересах населення та з врахуванням державних завдань, напрямки i межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне призначення i будівельне зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об’єктів громадського призначення, організації вулично-дорожньої мережі i дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки i благоустрою, захисту території від небезпечних природних i техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини, черговості освоєння території.

**Генеральний план населеного пункту** – **основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території міста Обухова та сільських населених пунктів** Обухівської територіальної громади.

**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 населеного пункту.**

Матеріали генерального плану вирішують основні, принципові питання з планування територій i не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток iсторiї i культури, інженерного захисту i підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та органiзацiї дорожнього руху, інженерного обладнання, тощо. При складанні зазначеної документації повинні враховуватися пропозиції вiдповiдних роздiлiв генерального плану.

Строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується.

Зміни до генеральних планів населених пунктів можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

Плани зонування розробляються 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.

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.

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.

**Мета та завдання Програми**

Головною метою Програми є розроблення містобудівної документації сучасного рівня населених пунктів Обухівської МТГ для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку території громади.

Завданнями Програми є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;

- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;

- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку міста Обухова та сільських населених пунктів Обухівської МТГ;

- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови промислових, рекреаційних, природоохоронних територій і об’єктів;

- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

- визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;

- 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 міста Обухів та сільських населених пунктів Обухівської МТГ та використання території Обухівської міської ради.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів Обухівської МТГ виникла у зв’язку з тим, що відповідно до ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Матеріали генерального плану використовуються як вихiднi дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, місцевих правил використання i забудови території населеного пункту, iнвестицiйних програм i проектів, програм соціально-економічного розвитку, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населеного пункту, спеціальних проектів, схем i програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, пам'яток історії i культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем органiзацiї дорожнього руху, систем управління дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання i галузей міського господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні мiстобудiвного та земельного кадастрів, тощо.

Тобто, відсутність містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території Обухівської МТГ.

**Термін реалізації Програми**

Термін реалізації Програми при наявності фінансування складає 5 (пять) років.

**Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету. Окрім цього, фінансування робіт з розробленнясхеми планування території Обухівської МТГ, генеральних планів, планів зонування території та планів «червоних ліній» міста Обухів та сільських населених пунктів Обухівської МТГ може здійснюватись за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

Коригування Програми щодо фінансового забезпечення її реалізації проводиться згідно з остаточним рахунком коштів відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації.

Програмою визначаються необхідні обсяги фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації (схеми планування території Обухівської МТГ, генеральних планів, планів зонування території та планів «червоних ліній» міста Обухова та сільських населених пунктів Обухівської МТГ).

Орієнтовні розрахунки вартості:

* на створення топографічних карт для розробки схеми планування території Обухівської МТГ та створення топографічних планів для розробки генеральних планів населених пунктів;
* на виготовлення містобудівної документації (розробку схеми планування території Обухівської МТГ та генеральних планів населених пунктів) .

Всього на розроблення містобудівної документації з планування населених пунктів Обухівської МТГ протягом 2021-2025 років у міському бюджеті необхідно передбачити орієнтовно **32 000, 000** тис.грн.

**Орієнтовний кошторис робіт з розроблення містобудівної документації та топографічної основи** генеральних планів наведено в Додатку 1 до Програми.

**Очікувана ефективність виконання Програми**

В результаті реалізації Програми буде створена та виготовлена містобудівна документація – схема планування території, генеральні плани, плани зонування території та плани «червоних ліній»

При реалізації Програми буде створена та виготовлена містобудівна документація міста Обухова та сільських населених пунктів Обухівської МТГ. а також:

* генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;
* генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до цієї статті визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;
* генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
* планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;
* детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
* межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

Ефект від виконання Програми – підвищення соціально-економічної ефективності населених пунктів, поліпшення екологічних параметрів і збереження середовища, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору життєдіяльності населення, розроблення містобудівної документації населених пунктів.

Програмою передбачається налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів, 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 Обухівської МТГ.

**Додаток 1**

**до Програми забезпечення розроблення містобудівної**

**документації міста Обухова та сільських населених пунктів**

**Обухівської міської територіальної громади на 2021 -2025 рр.**

Орієнтовний кошторис робіт з розроблення містобудівної документації

Обухівської міської територіальної громади включає наступні роботи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  ***з/п*** | ***Види робіт з розробки***  ***містобудівної документації***  ***та топографічної основи*** | ***Обсяг коштів,***  ***необхідних на виконання робіт,***  ***тис. грн.*** | ***У тому числі по роках*** | |
| ***2021-2024р.*** | ***2025 р.*** |
| 1 | **Розроблення комплексного плану просторового розвитку Обухівської міської територіальної громади** | 32 000 | 95 | 31 905 |
| 1.1 | **Підготовчий етап розроблення комплексного плану просторового розвитку Обухівської міської територіальної громади** | 95 | 95 |  |
| 1.2 | **Основний етап розроблення комплексного плану просторового розвитку Обухівської міської територіальної громади** | 31 905 |  | 31 905 |
| **Всього** | | **32 000** | | |

\**Вартість робіт підлягає уточненню в процесі виконання Програми.*

**Пояснення до додатку 1**

Показники Програми, за необхідності, можуть коригуватися у випадках:

- внесення змін до адміністративно-територіального устрою;

- зміни індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт;

- впливу зовнішніх факторів – змін економічних та соціальних умов, змін у законодавстві тощо.

**Заступник міського голови В.В. Цельора**