

Програма «Розроблення (оновлення) містобудівної документації Новгородівської міської територіальної громади на 2021-2025 рік»

Планування території є ефективний засіб 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 території, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів і рішення якої є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Планування території на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Відповідно до частини 1 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 з метою забезпечення сталого соціально-економічного розвитку Новгородівської міської територіальної громади, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем громади, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, врахування законних приватних громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

Реалізація Програми має забезпечити вирішення проблемних питань стимулювання і розвитку сіл та встановлення відповідного режиму забудови територій населених пунктів громади.

Програма «Розроблення (оновлення) містобудівної документації Новгородівської міської територіальної громади на 2021-2025 рік» спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації (схеми планування території громади, генеральних планів населених пунктів, та інше.).

Програму розроблено відповідно до Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про архітектурну діяльність», «Про Генеральну схему планування території України», 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;

детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території ;

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

замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;

містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

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;

схеми планування території на регіональному рівні – планувальна документація, яка розробляється на основі Генеральної схеми планування території України та визначає принципові положення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

територія – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умов і ресурсів.

Планування територій здійснюється на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами державної влади та органами місцевого самоврядування.

Планування територій на регіональному рівні полягає у розробленні та затвердженні схеми планування території району та міських, сільських рад,

регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації відповідно до закону.

Планування території на місцевому рівні забезпечується місцевими радами та їх виконавчими органами у межах та відповідно до повноважень, визначених законом і полягає у розробленні та затвердженні генерального плану населеного пункту, детального плану території, плану зонування та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні в реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації.

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.

2. Мета та завдання Програми

Головною метою Програми є забезпечення населених пунктів громади містобудівною документацією сучасного рівня.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості. Програма спрямована на забезпечення цілеспрямованої діяльності органу місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку і планування територій, проектування, будівництво і реконструкцію об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення, спорудження інших об'єктів, створення інженерної і транспортної інфраструктури.

Основними завданнями Програми є:

- здійснення робіт із розроблення генеральних планів міської ради та сіл громади;
- розроблення проектної документації щодо встановлення меж населених пунктів із урахуванням перспективних напрямів цільового 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 населених пунктів;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів;

- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення, вилучення (вкуп) 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 та інших територій.

Програма господарського, соціального та культурного розвитку населених пунктів територіальної громади повинна узгоджуватись з містобудівною документацією.

Розроблення Схеми планування території громади забезпечить всебічний аналіз стану використання території громади, визначення стратегічних напрямків її розвитку та надання науково обґрунтованих пропозицій щодо використання територіальних і природних ресурсів.

З причини відсутності актуальної схеми планування територіальної громади та генеральних планів населених пунктів не зможуть планувати містобудівну діяльність підприємства, установи та організації, які працюють чи мають намір працювати на території громади.

Розробка генеральних планів дасть змогу комплексно вирішити питання планування та благоустрою об'єктів будівництва, розміщення будівель, споруд, транспортних комунікацій, інженерних мереж, організацій і систем господарського та побутового обслуговування. Запровадження містобудівної документації в управлінську практику органів місцевого самоврядування створить сприятливі умови для розгортання інвестицій у будівництво, планування доріг, парків, місць спільного відпочинку, підвищить рівень захисту майнових прав населення.

3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

Підвищення статусу містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для міської ради та сіл громади. З метою підвищення інвестиційної привабливості території громади нові й оновлені генеральні плани надають пріоритетне значення для залучення інвестиційних коштів. Реалізація напрямів, передбачених Програмою, дозволить суттєво досягти сталого розвитку з планування територій, зокрема:

розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації; забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;

оновити містобудівну документацію із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, що дозволить сформувати бази даних для роботи муніципальних ГІС, що впроваджуються у систему управління територією;

удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;

покращити збереження, охорону та використання пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови; поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток;

забезпечити запобігання шкідливого впливу господарчої та іншої діяльності фізичних та юридичних осіб на довкілля містобудівними засобами;

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

реконструювати та технічно переоснастити діяльність проектних організацій у сфері містобудування.

До 2025 року територія Новоградівської міської територіальної громади повністю повинна бути охоплена містобудівною документацією на основі містобудівного та земельного кадастрів.

4. Проблеми та шляхи розв'язання

Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації Новоградівської міської територіальної громади на 2021-2025 рік (далі – Програма) спрямована на створення належних умов реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», і враховує рекомендації щодо використання Схеми планування території Новоградівської міської територіальної громади. Програма визначає напрями комплексного вирішення питань у галузі розроблення (оновлення) містобудівної документації, формування нових підходів її оновлення, моніторингу і контролю її виконання, сучасного використання при прийнятті рішенні з планування території.

За сучасними умовами і потребами у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміни напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території громади та у зовнішніх її відносинах з іншими регіонами України та країнами ближнього і дальнього зарубіжжя, які зумовлені ринковою економікою, виникає об'єктивна необхідність коригування наявної містобудівної документації, в тому числі й такої, що розроблена за останні 5-10 років. Слід визначити наявність містобудівної документації населених пунктів громади, яка потребує оновлення або розроблення відповідних розділів та складових частин, передбачених вимогами діючого законодавства України в сфері містобудування, зокрема Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

До того ж, 1 січня 2013 року у повному обсязі набрала чинності норма частини 3 та частини 4 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо заборони передачі (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території та заборони зміни цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детального плану території.

На теперішній час складна ситуація в розробленні (оновленні) містобудівної документації склалася насамперед через:

- недооцінку важливості містобудівної документації на місцевому рівні виконавчої влади, масштабів змін, які сталися у містобудівній політиці населених пунктів в ході проведення економічних реформ, а також дозволило прийняття суперечливих рішень щодо забудови територій й оскарженню цих рішень;
- недостатність фінансування робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації, що приводить до її старіння на етапі затвердження, порушення 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;
- відсутність послідовної державної політики щодо комплексного розвитку територій, формування інвестиційно-привабливих умов у сфері містобудування;
- безсистемність у реформуванні відносин власності на землю та майно при запровадженні нових організаційно-правових форм господарювання і планування території;
- відсутність цілеспрямованої державної політики у реконструкції планово-висотної основи та картографічних матеріалів населених пунктів відповідно до введеної, постановою Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 1259, Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000;
- відсутність комплексного підходу у впровадженні геоінформаційних технологій для управління територією, створення та ведення містобудівного кадастру, впровадження автоматизації проектної діяльності за світовим досвідом;
- низький рівень матеріально-технічного забезпечення регіональних проектних установ у сфері містобудування та недостатність спеціалістів з розроблення (оновлення) містобудівної документації.

Новгородівська міська ради територіальна громада базується на території Покровського району, Донецької області. Загальна площа громади становить 15592 га., в тому числі в межах населених пунктів 2887,98 га. До складу громади входить 15 населених пунктів. Загальна кількість мешканців громади складає 19315 осіб.

Містобудівна документація на ці населені пункти потребує оновлення та розроблення.

Результати моніторингу стану розроблення містобудівної документації на території громади та прогноз обсягу витрат наведено у Додатках №1. Станом на 01.01.2021 рік забезпечення містобудівною документацією населених пунктів не відповідає сучасним вимогам.

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

Секретар міської ради

Л.В. Бегалі

Розроблення містобудівної документації Новгородівської міської територіальної громади

№ з/п	Зміст заходу	Термін виконання	Виконавець	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн., у тому числі за роками				
					2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Розроблення містобудівної документації:								
1.1	Розроблення схем планування території Новгородівської міської територіальної громади, у тому числі топографічна основа	протягом 2021-2025 років	Організації, які мають відповідну ліцензію на виконання робіт	Міський бюджет	979,60				
1.2	Розроблення (оновлення, внесення змін) генеральних планів Новгородівської міської територіальної громади, у тому числі топоснов та зонування населених пунктів	протягом 2021-2025 років	Організації, які мають відповідну ліцензію на виконання робіт	Міський бюджет		919,00	1175,10	991,70	854,00
	Всього	4 919,40			979,60	919,00	1175,10	991,70	854,00

Секретар міської ради

Л.В. Бегалі