Додаток 1

до рішення міської ради

№84-05-VIII від 22.12.2020 р.

**ПРОГРАМА**

**«Розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів Березанськоїміської ради Київської області на 2021 рік»**

**ПАСПОРТ**

**Програми «Розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів Березанської міської ради Київської області на 2021 рік»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ініціатор розроблення програми | Виконавчий комітет Березанської міської ради |
|  | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми | Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» |
|  | Розробник програми | Виконавчий комітет Березанської міської ради |
|  | Відповідальний виконавець програми | Управління містобудування, архітектури та землекористування виконавчого комітету Березанської міської ради |
|  | Учасники програми | Замовниквиконання заходів Програми – виконавчий комітет Березанськоїміської ради;  Виконавці – суб’єкти господарювання, які мають право на виконання робіт. |
|  | Термін реалізації програми | 2021рік |
|  | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми | Міський бюджет, інші джерела, що не заборонені законом |
|  | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього | 2 465000 грн. |
|  | у тому числі: |  |
|  | коштів державного бюджету | - |
|  | коштів обласного бюджету | - |
|  | коштів місцевого бюджету | 2 465000 грн. |

**Вступ**

У сучасних умовах зростає необхідність у плануванні територій як  
ефективного засобу 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 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 державному рівні здійснюється шляхом розроблення Генеральної схеми планування території України, схем планування окремих частин території України, а також внесення змін до них.

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 розроблена в напрямку вирішення питання організації на правовій основі містобудівної діяльності на території Березанської міської ради, спрямованої на забезпечення сталого розвитку її територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Програма призначена вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку сіл та міста, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій і населених пунктів.

Програма «Розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів Березанської міської ради Київської області на 2021 рік», спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт розробки містобудівної документації - генеральних планів населених пунктів громади та детальних планів територій.

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про регулювання  
містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території  
України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», 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.

**І. 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;

**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;

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

**проектна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали,  
якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні,  
конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів  
будівництва;

**стратегічна екологічна оцінка** – процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків;

**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.

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, детальних планів та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

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 населених пунктів Березанської міської об’єднаної територіальної громади. При розробці генерального плану впроваджується рівень зонування – функціональне зонування території села. Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів (оновлення генеральних планів), планів зонування територій і детальних планів території.

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  
затверджені схеми планування території громади, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації відповідно до закону.

Планування території на місцевому рівні забезпечується радою та її 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 та реалізації відповідних рішень щодо дотримання містобудівної документації.

За рішенням органумісцевогосамоврядування 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.  
 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.

**ІІ. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма**

Березанська міська об’єднана територіальна громадасформована на території Броварського району. Загальна площа територіїБерезанської міської об’єднаної територіальної громади складає 21465 га ( 2,1465км2), в тому числі в межах населених пунктів5071 га (0,5071 км2) . До складу громади входить 10 населених пунктів, одне місто та 9сіл.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пуктівстаном на 01 січня 2020 року викладений в таблиці 1.

**Таблиця 1**

**Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Березанської міської ради**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Назва населеного пункту | Рік розроблення існуючої документації |
|  | м. Березань | 1991 |
|  | с. Лехнівка | 1973 |
|  | с. Недра | 1973 |
|  | с. Садове | немає |
|  | с. Пилипче | 1981 |
|  | с. Ярешки | 1981 |
|  | с. Григорівка | 2014 |
|  | с. Дубове | 2019 |
|  | с. Хмельовик | 2019 |
|  | с. Яблуневе | 2014 |

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів , які увійшли до Березанської міської ради, дані Таблиці 1 дають підстави для висновку про невідповідність містобудівної документації населених пунктів на території Березанської міської радисучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена понад 30 – 50 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів виникла у зв’язку з тим, що відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» використання земельних ділянок для містобудівних потреб здійснюється відповідно до Генерального плану, а згідно статті 174 Земельного кодексу України відповідно до генерального плану здійснюється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідного населеного пункту.

Тобто, відсутність оновленої та скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах Березанської міської ради.

Генеральний план сіл в сучасному варіанті є стадією довгострокового стратегічного розвитку і тому завжди буде позбавлений конкретності і визначеності. Таким чином, можливо вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою сільського середовища, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до бюджету міста і податків в державні органи, створення додаткових робочих місць і отримання прибутків власниками об'єктів, благоустрій і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій.

**ІІІ. Визначення мети Програми**

**Метою Програми є** своєчасне забезпечення населених пунктів Березанської міської об’єднаної територіальної громади оновленою картографічною основою як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000тамістобудівною документацією сучасного рівня.

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

**ІV. Обґрунтуваннянеобхідності та важливостіреалізаціїПрограми**

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і  
першочерговим для розвитку сіл Березанської міської ради. Нові й оновлені генеральні плани створять умови для залучення інвестиційних коштів.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

1. розв’язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної  
   документації;
2. забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;
3. оновити містобудівну документацію – Генеральні плани населених пунктів із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій, що дозволить сформувати бази даних для роботи муніципальних геоінформаційних систем, що впроваджуються у систему управління територією;
4. удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення  
   містобудівної документації;
5. поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам’яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;
6. поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток.
7. розробити проектну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій , об’єктів скверів та окремих зелених насаджень
8. реконструкцію існуючої забудови
9. створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури

**V. Перелік завдань і заходів Програми**

**Основними завданнями Програми є:**

1. виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових та електронних носіях
2. здійснення робіт із розроблення, оновлення генеральних планів  
   населених пунктів Березанської міської об’єднаної територіальної громади.
3. урахування державних, громадських і приватних інтересів під час  
   планування, забудови та іншого використання територій;
4. обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та  
   використання територій для містобудівних потреб;
5. забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого  
   розвитку населеного пункту;
6. визначення і раціональне розташування територій житлової та  
   громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних,  
   оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об’єктів;
7. обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання  
   земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
8. визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для  
   містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах,  
   визначених законом;
9. визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову,  
   естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених  
   законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
10. охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
11. регулювання забудови, проведення благоустрою, реконструкція площ та земель загального користуваннянаселених пунктів та інших територій.

**Виконання Програми має розподіл на основні заходи**:

1. **Виконання топографічно-геодезичних робіт** з виготовленням топографічної зйомки населених пунктів: м. Березань, с. Лехнівка, с. Недра, с. Пилипче, с. Садове, с. Ярешки.

Згідно із вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація повинна розроблятися 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.

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

Тому,длявиготовленняГенеральний планівнаселених пунктів необхіднооновитикартографічніматеріали,асаме:виконати топографогеодезичні роботиз оновлення та коригування топографічної зйомки в масштабі 1:2000.

1. **Розроблення генеральних планів населених пунктів**

Розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів Березанської міської ради м. Березань, с. Лехнівка, с. Недра, с. Пилипче, с. Садове, с. Ярешкивизначить потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреби у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій; межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання та забудови територій, сприятиме залученню інвестицій.

Розроблення генерального плану є спрощеною планувально-просторовою моделлю населеного пункту, та вкрай необхідне для безперервного планування використання територій .

Коригування генеральних планів населених пунктіврозробляється та затверджується в інтересах територіальної громади міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

1. **Розробка планів зонування (зонінгу) населених пунктів**

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пунктуз метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території розробляється з метою 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 та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

1. **Розробка звіту про стратегічну екологічну оцінку як розділу до містобудівної документації**

Стратегічна екологічна оцінка – процедура, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

**VІ. Очікувані результати виконання Програми**

В результаті реалізації Програми очікується:

1. забезпечення населених пунктів Березанської міської ради об’єднаної територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту;
2. забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій населеного пункту відповідно до детальних планів територій ;
3. залучення інвестицій у розвиток населених пунктів.

**VIІ. Фінансове забезпечення виконання завдань та заходів**

Фінансування заходів Програми з розроблення містобудівної  
документації населених пунктів Березанської міської об’єднаної територіальної громади здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджетів, а також може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного бюджетів та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.

Прогнозні обсяги у фінансуванні заходів передбачених Програмою наведені у таблиці 2.

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

**Таблиця 2**

**Потреба у фінансуванні заходів, передбачених Програмою**

**«Розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів Березанської міської ради Київської області на 2021 рік»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **з/п** | **Заходи та види робіт по виготовленню містобудівної документації** | **Термін виконання заходу** | **Обсяг коштів**  **необхідних на виконання робіт,грн.** | **У тому числі, грн.** | | |
| міський  бюджет | обласний  бюджет | Інші джерела  не заборонені  законом |
| 1 | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки м. Березань | 2021 рік | 420000 | 420000 |  |  |
| 2 | Виготовлення генерального плану м. Березань | 2021 рік | 260000 | 260000 |  |  |
| 3 | Виготовлення плану зонування (зонінг) м. Березань | 2021 рік | 170000 | 170000 |  |  |
| 4 | Розробка звіту про стратегічно-екологічну оцінку як розділу до містобудівної документаціїм. Березань | 2021 рік | 150000 | 150000 |  |  |
|  | **Всього по м. Березань** |  | **1000000** | **1000000** |  |  |
| 5 | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки с. Садове | 2021 рік | 40 000 | 40 000 |  |  |
| 6 | Виготовлення генерального плану с. Садове | 2021 рік | 120 000 | 120 000 |  |  |
| 7 | Виготовлення плану зонування (зонінг) с. Садове | 2021 рік | 70 000 | 70 000 |  |  |
| 8 | Розробка звіту про стратегічно-екологічну оцінку як розділу до містобудівної документаціїс. Садове | 2021 рік | 50 000 | 50 000 |  |  |
|  | **Всього по с. Садове** |  | **280 000** | **280 000** |  |  |
| 5 | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки с. Недра | 2021 рік | 55 000 | 55 000 |  |  |
| 6 | Виготовлення генерального плану  с. Недра | 2021 рік | 130 000 | 130 000 |  |  |
| 7 | Виготовлення плану зонування (зонінг)  с. Недра | 2021 рік | 75 000 | 75 000 |  |  |
| 8 | Розробка звіту про стратегічно-екологічну оцінку як розділу до містобудівної документаціїс. Недра | 2021 рік | 50 000 | 50 000 |  |  |
|  | **Всього по с. Недра** |  | **310 000** | **310 000** |  |  |
| 9 | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки с. Лехнівка | 2021 рік | 65 000 | 65 000 |  |  |
| 10 | Виготовлення генерального плану с. Лехнівка | 2021 рік | 130 000 | 130 000 |  |  |
| 11 | Виготовлення плану зонування (зонінг) с. Лехнівка | 2021 рік | 75 000 | 75 000 |  |  |
| 12 | Розробка звіту про стратегічно-екологічну оцінку як розділу до містобудівної документаціїс. Лехнівка | 2021 рік | 50 000 | 50 000 |  |  |
|  | **Всього по с. Лехнівка** |  | **320 000** | **320 000** |  |  |
| 13 | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки с. Ярешки | 2021 рік | 42 000 | 42 000 |  |  |
| 14 | Виготовлення генерального плану с. Ярешки | 2021 рік | 118 000 | 118 000 |  |  |
| 15 | Виготовлення плану зонування (зонінг) с. Ярешки | 2021 рік | 70 000 | 70 000 |  |  |
| 16 | Розробка звіту про стратегічно-екологічну оцінку як розділу до містобудівної документаціїс. Ярешки | 2021 рік | 50 000 | 50 000 |  |  |
|  | **Всього по с. Ярешки** |  | **280 000** | **280 000** |  |  |
| 17 | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки с. Пилипче | 2021 рік | 40 000 | 40 000 |  |  |
| 18 | Виготовлення генерального плану с. Пилипче | 2021 рік | 115 000 | 115 000 |  |  |
| 19 | Виготовлення плану зонування (зонінг) с. Пилипче | 2021 рік | 70 000 | 70 000 |  |  |
| 20 | Розробка звіту про стратегічно-екологічну оцінку як розділу до містобудівної документаціїс. Пилипче | 2021 рік | 50 000 | 50 000 |  |  |
|  | **Всього по с. Пилипче** |  | **275 000** | **275 000** |  |  |
|  | **ВСЬОГО:** | **2021 рік** | **2 465 000** | **2 465 000** |  |  |

**VIІІ. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Контроль за реалізацією Програми здійснюватимуть постійні комісії Березанської міської ради :

* з питань бюджету та фінансів, соціально-економічного розвитку, підприємництва, регуляторної політики, торгівлі, захисту прав споживачів;
* з питань земельних відносин, будівництва, архітектури, інфраструктури та інвестицій, комунальної власності, екології, благоустрою.

Координацію дій між виконавцями Програми, визначення порядку  
взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків) здійснює  
Березанська міська рада. Орган виконавчої влади забезпечує надання відповідних вихідних даних, необхідних для розроблення містобудівної документації.

**Секретар міської ради Олег СИВАК**