

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення _____ сесії VIII скликання
Гірської сільської ради
від _____ 2021 року № _____

**Програма
розроблення (оновлення) містобудівної документації
територій Гірської сільської територіальної громади
на 2021-2025 роки**

I. Паспорт програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Гірської сільської ради
2	Підстава для прийняття рішення про розроблення Програми	Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг» та «Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», затверженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926
3	Розробник Програми	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Гірської сільської ради
4	Відповідальний виконавець програми	Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Гірської сільської ради
5	Учасники програми	Замовником містобудівної документації виступає - виконавчий комітет Гірської сільської ради. Розробником - суб'єкти які мають право виконувати роботи з містобудування і землеустрою.
6	Термін реалізації Програми	2021 – 2025 роки
7	Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми	Кошти Гірської сільської територіальної громади, інші джерела не заборонені законом
8	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для виконання Програми (орієнтовний)	5 665 195, 23 грн.

II. Загальні положення

Підставою для розроблення Програми є Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг».

У Програмі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

- 1) *Містобудівна документація* - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 2) *Містобудівний моніторинг* - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів;
- 3) *Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади* - документ стратегічного планування, який визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування
- 4) *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 території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, 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;
- 5) *Генеральний план населеного пункту* - містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.
- 6) *План зонування території (зонінг)* - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
- 7) *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, 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.

- 8) *Експертиза містобудівної документації* – процедура визначення відповідності змісту містобудівної документації законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.
- 9) *Топографічна основа* – оновлена картографічна основа в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва.

III. Мета програми

Своєчасне забезпечення одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою території Гірської сільської **територіальної громади**, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення територій, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння територій 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.

IV. Завдання Програми

1. Розроблення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, яка визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території.
2. Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівної документації на місцевому рівні та документації із землеустрою.
3. Проведення містобудівного моніторингу генеральних планів с. Гора, с. Мартусівка, с. Ревне та с. Затишне з метою визначення необхідності дострокового внесення змін до генеральних планів зазначених населених пунктів;
4. Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки в цифровій формі в державній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для території територіальної громади в масштабі 1:10000, для населених пунктів - в масштабі 1:2000, для детальних панів територій в масштабі 1:500 – 1:1000.
5. Розроблення (оновлення) або внесення змін до генеральних планів населених пунктів Гірської сільської ради.
6. **Розроблення планів зонування території (зонінгу)** населених пунктів Гірської сільської ради.
7. Розроблення детальних планів територій в межах і за межами населених пунктів Гірської сільської ради.
8. Визначення державних, громадських і приватних інтересів для розроблення містобудівної документації з планування, забудови та іншого використання територій.

9. Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використанням територій для містобудівних потреб та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.
10. Забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку громади в цілому та кожного населеного пункту.
11. Визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів.
12. Визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання.
13. Розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звіту про стратегічну екологічну оцінку.
14. Проведення громадського обговорення для формування завдання на розроблення комплексного плану території територіальної громади та обговорення проекту містобудівної документації.
15. Організація попереднього розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою.
16. Проведення експертизи містобудівної документації.
17. Організація розгляду та затвердження проектів містобудівної документації Гірською сільською радою.
18. Забезпечення оприлюднення містобудівної документації на офіційному веб-сайті Гірської сільської ради.
19. Забезпечення внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

V. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми

Підвищення ролі містобудівної та землевпорядної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку території Гірської сільської **територіальної громади**. Оновлена містобудівна документація, яка одночасно буде і землевпорядною документацією, забезпечить сталий розвиток територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення.

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

- 1) Визначити місця придатні для містобудівних потреб за межами населених пунктів;
- 2) Забезпечити територію громади та населені пункти топографічним зніманням в державній системі координат;
- 3) Розробити (оновити) містобудівну документацію із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій в єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних Державного земельного і містобудівного кадастрів;
- 4) Поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, ландшафтно-рекреаційних територій, пам'яток природи, природних заповідників.

5) Створити інвестиційний клімат на території територіальної громади, в т.ч. в населених пунктах, для забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку.

6) Забезпечити сучасний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури території територіальної громади.

VI. Сучасний стан проблеми

Територія Гірської сільської територіальної громади знаходиться в Бориспільському районі Київської області. Загальна площа – 5200 га. До складу громади входить 4 сільських населених пунктів. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2021 року складає 6890 осіб.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пунктів громади станом на 01 січня 2021 року наведений в таблиці:

№	Назва населеного пункту	Рік розроблення існуючої містобудівної документації
1	с. Гора	2014
2	с. Мартусівка	2017
3	с. Ревне	2017
4	с. Затишне	2017

Аналізуючи містобудівну документацію Гірської сільської територіальної громади маємо підстави для висновку про необхідність виконання:

- містобудівного моніторингу генеральних планів сіл Гора, Мартусівка, Ревне, та Затишне, з метою визначення відповідності їх будівельним нормам та вимогам Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг»;

- продовження розробок по проекту внесення змін до генерального плану с. Гора з розробленням **плану зонування** з врахуванням даних державного земельного кадастру (цільового використання земель) та затверджених детальних планів території;

- внесення змін до генеральних планів сіл Мартусівка, Ревне та Затишне із розробленням **планів зонування**;

- розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звіту про стратегічну екологічну оцінку для кожного населеного пункту та території громади в цілому (комплексного плану).

VII. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування цієї Програми здійснюється у межах затверджених бюджетних призначень згідно з розписом бюджету сільської територіальної громади та інших коштів незаборонених законодавством України.

У разі наявності державних програм з даного питання фінансування Програми може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів.

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.

Одержувачами коштів є суб'єкти господарювання, що мають сертифікованих фахівців з розроблення містобудівної та землепорядної документації, геодезичних робіт.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни.

Розподіл орієнтовного фінансування заходів Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації територій Гірської сільської територіальної громади на 2021-2025 роки наведений нижче.

Фінансування заходів (орієнтовний) на 2021-2022 роки

№ з/п	Види робіт з розроблення містобудівної документації та топографічної основи	Обсяг коштів необхідні на виконання робіт, тис. грн.
1	Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки масштабу 1:10000 на територію територіальної громади Гірської сільської ради	648 522,96
2	Розроблення Концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади	564 800,00
3	Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади	983 307,16
4	Проведення містобудівного моніторингу генеральних планів сіл Гора, Мартусівка, Ревне та Затишне	245 343,34
5	Виготовлення топографічної зйомки масштабу 1:2000 на територію Гірської сільської територіальної громади	1 660 279,92
6	Внесення змін до генеральних планів сіл Гора, Мартусівка, Ревне та Затишне та розроблення планів зонування цих населених пунктів	1 435 344,97
7	Розробка детальних планів територій та проектів землеустрою сіл Гора, Мартусівка, Ревне та Затишне	127 596,88
	Всього	5 665 195,23

VIII. Очікувані результати

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечення території Гірської сільської територіальної громади сучасною містобудівною документацією та землепорядною документацією яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій як в межах населеного пункту так і за межами;

- здійснювати упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;

- налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування та землеустрою, регулюванням забудови та використанням території Гірської сільської територіальної громади з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

- забезпечити виконання положень законодавства у сфері містобудування та землекористування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій;

- залучити інвестиції у розвиток територій Гірської територіальної громади та населених пунктів.

ІХ. Координація та контроль за виконанням Програми

Координацію дій між Замовником та Виконавцем Програми здійснює відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Гірської сільської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, регламенту та законності.

Секретар ради

Людмила ШЕРШЕНЬ