



**БЕРИСЛАВСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

26.01.2016 № 5

Про проект Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації на території м. Берислава на 2016-2018 роки

З метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій для забезпечення сталого розвитку міста Берислава з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, керуючись Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», п.42 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет

ВИРІШИВ:

1. Схвалити проект Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації м. Берислава на 2016 -2018 роки та подати для затвердження на розгляд сесії (додаток).
2. Фінансово - економічному відділу міської ради щорічно передбачати у міському бюджеті кошти на розроблення (оновлення) містобудівної документації на території міста Берислава.
3. Відділу архітектури, містобудування та житлово - комунального господарства здійснювати координацію робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на архітектора міста Черноусову Н.Й.

Міський голова

О.М.Шаповалов

ПРОГРАМА

розроблення (оновлення) містобудівної документації
м. Берислава на 2016-2018 роки

Вступ

В сучасних умовах зростає роль планування територій як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

В напрямку вирішення проблем оновлення та розроблення містобудівної документації протягом 2016-2018 років на державному рівні провадилась робота щодо визначення напрямків та заходів вирішення питань з урегулювання містобудівної діяльності в Україні.

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.

Формування ринкових відносин у сфері землі та нерухомості, введення відповідних змін в системі законодавства щодо планування та використання територій населених пунктів потребує коригування існуючої та розробку нової планувальної документації з метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій для забезпечення сталого розвитку міста Берислава з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів.

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

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації в місті Бериславі на період до 2018 року включно.

Основна мета та завдання Програми

Основною метою Програми є розроблення і затвердження містобудівної документації на територію Бериславської міської ради на 2016-2018 роки для забезпечення сталого соціально – економічного розвитку міста.

Основним завданням цієї Програми є виконання заходів (актуалізація, оновлення або розроблення) щодо вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією міста, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території міста, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку міста.

Забезпечення міста містобудівною документацією сучасного рівня спрямовано на:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- визначення територій для містобудівних потреб з урахування державних, громадських і приватних інтересів, територій пріоритетного розвитку (інвестиційно - привабливих), а також обґрунтування рішень щодо розподілу території за видами та режимами переважного використання, пропозицій щодо змін адміністративно- територіального устрою та меж населених пунктів, тощо;
- 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, в тому числі й об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- 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 населеного пункту та інших територій.

Сучасний стан проблеми

Генеральний план міста Берислава розроблений у 1994 році Київським інститутом проектування міст «Дніпромисто». План зонування територій та детальні плани відсутні. Картографічна основа виконана у 1992 році.

В сучасних умовах і потребах у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміні напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території міста виникає об'єктивна необхідність коригування наявної містобудівної документації.

Виконання Програми має розподіл на основні заходи:

1. Створення (оновлення) картографічної основи Планувальна документація розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій векторній формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях. Для розроблення планувальної документації необхідно виконання робіт з актуалізації картографічних планів масштабу 1:5000 та створення планів масштабу 1:2000

2. Коригування генерального плану міста Генеральний план міста є основним видом містобудівної документації з планування території населеного пункту, призначеним для обґрунтування (розроблення та реалізації) довгострокової політики міської ради у сфері використання і забудови територій. Генеральний план міста Берислава розроблений Київським інститутом проектування міст „Дніпромист” у 1994 році та затверджений рішенням міської ради від 22.05.2003р № 94.

Коригування генерального плану міста обумовлено необхідністю виконання додаткових і проектних робіт з:

- перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;
- розробки розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту у відповідності до вимог ДБН Б.1.1-5:2007;
- внесення змін до генерального плану з урахуванням попередніх рішень міської ради щодо планування і забудови території;
- прогнозування потреб у територіях для розміщення житла, громадського обслуговування, виробництва, транспорту і комунікацій, інженерного обладнання, озеленення і благоустрою, комунального господарства та інше;
- визначення територій пріоритетного розвитку на першу чергу реалізації генерального плану та інше.

3. Розроблення плану зонування територій.

План зонування території розробляється на основі генерального плану міста, плану земельно - господарського устрою та містобудівного кадастру з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Невід'ємною складовою плану зонування території є проект землеустрою щодо впорядкування території міста.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірної 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.

4. Розробка детальних планів територій

Детальний план територій – є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні та розробляється для всієї території населеного пункту або її частини на основі затвердженого генерального плану міста.

Детальний план розробляється з метою:

- деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;
- формування принципів планувально-просторової організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;
- визначення напрямків, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: інженерної підготовки території;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення територій;
- розміщення об'єктів забудови всіх видів;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон;
- використання підземного простору тощо.

5.. Проведення громадських слухань

Мета проведення громадських слухань - забезпечення оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками; оприлюднення проектів планувальної документації на місцевому рівні та доступ до цієї інформації громадськості; узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками планувальної документації через погоджувальну комісію; оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації.

Очікувані результати

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території Бериславської міської ради на базі її планування і зонування.

Очікуваними результатами виконання заходів Програми є:

- налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, за регулюванням забудови та використанням територій міста Берислава, за врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні;
- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій;
- забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території міста земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок тощо;
- залучення інвестицій у розвиток території міста.

Прийняття рішень міської ради та її виконавчого комітету щодо надання та вилучення земельних ділянок, розміщення будівництва відбуватиметься на підставі чітко встановлених і зрозумілих для громадськості дозвільних процедур.

Обсяги та джерела фінансування

Обсяги фінансування розробки містобудівної документації вказані у цінах станом на 2016 рік і розраховані на підставі орієнтовної вартості проектно-вишукувальних робіт, визначеної за даними проектних організацій, які є виконавцями схем планування територій районів та генеральних планів населених пунктів. Черговість виконання проектно-вишукувальних робіт на період 2016-2018 років встановлена з урахуванням пріоритетних напрямків розвитку територій, актуальності вирішення означених Програмою проблем щодо розвитку територій та ефективності використання коштів на виконання передбачених заходів, а також на підставі пропозицій відділу архітектури і містобудування та ЖКГ Бериславської міської ради.

Орієнтовний обсяг фінансування Програми становить 890,0 тис. грн., у тому числі за рахунок міського бюджету – 890,0 тис. грн. На фінансування Програми можуть бути залучені кошти з інших джерел, не заборонених законом.

Обсяг фінансування Програми уточнюється щороку під час складання проекту міського бюджету на відповідний рік.

Графік розроблення містобудівної документації на 2016-2018 роки по місту Берислав відображено у додатку до Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації на територію Бериславської міської ради на 2016- 2018 роки.

Додаток
до Програми розроблення (оновлення)
містобудівної документації
м. Берислава на 2016-2018 роки

Графік розроблення містобудівної документації на 2016-2018 роки по місту Бериславу

№ з/п	Тип витрат	Необхідний загальний обсяг фінансування (тис. грн.)	У тому числі по рокам		
			2016	2017	2018
1	Створення картографічної основи	300,0	200,0	100,0	
2	Коригування генерального плану міста	200,0	100,0	100,0	
1003	Розробка плану зонування територій	100,0	100,0		
4	Виготовлення детального плану територій	150,0	100,0	50	
5	Розробка історико - архітектурного плану	140,0			140,0
	Всього	890,0	500,0	250,0	140,0