 ПРОЕК

АРБУЗИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

#### від   2021 року                       №

**Про затвердження Програми розроблення**

**містобудівної документації населених пунктів**

**Арбузинської селищної територіальної громади**

**на 2021-2023 рік**

          Керуючись  ст.26,59 Закону України  «Про місцеве самоврядування в Україні»,статті 8 Закону України, » Про регулювання містобудівної діяльності «, відповідно до Законів України « Про генеральну схему планування території України», « Про основи містобудування «, « Про архітектурну діяльність» з метою забезпечення реалізації розроблення містобудівної документації населених пунктів Арбузинської селищної ради,раціонального використання території,створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно- містобудівних проблем населених територіальної громади,інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб,врахування законних приватних та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань торгівельного і побутового обслуговування,житлово-комунального господарства, зв’язку, будівництва та транспорту Арбузинська селищна рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1.Затвердити Програму розроблення містобудівної документації населених пунктів Арбузинської селищної територіальної громади на 2021- 2023роки (додаток №1,2).

2. Відділу фінансів в межах фінансових можливостей передбачити кошти для фінансування заходів Програми.

3.Відділу архітектури,містобудування,житлово-комунального господарства та благоустрою Арбузинської селищної ради звітувати про хід виконання заходів та завдань Програми.

4.   Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань торгівельного і побутового обслуговування,житлово-комунального господарства,зв’язку,будівництва та транспорту.

5.Рішення набирає чинності з моменту оприлюднення на офіційному веб-сайті з моменту оприлюднення на офіційному веб-сайті .Арбузинської селищної ради

**Селищний голова  Євгеній ТРАВЯНКО**

**Програма**  
**розроблення містобудівної документації**

**населених пунктів Арбузинської селищної територіальної громади**

**на 2021- 2023 роки**

**Додаток 1**

**Паспорт програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | виконавчий комітет Арбузинської селищної ради |
| 2. | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми | Закон України « Про місцеве  Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» |
| 3. | Розробник програми | виконавчий комітет Арбузинської селищної ради |
| 4. | Відповідальний виконавець програми | Відділ архітектури,містобудування,житлово- комунального господарства та благоустрою виконавчого комітету Арбузинської селищної ради |
| 6. | Учасники програми | замовником виконання заходів Програми виступає виконавчий Арбузинської селищної ради, а виконавці суб’єкти які мають право виконувати проектні роботи |
| 7. | Термін реалізації програми | 2021-2023 роки |
| 7.1. | Етапи виконання програми | 2021- 2023роки |
| 8. | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми | бюджет  селищної територіальної громади Арбузинської селищної ради |
| 9. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,  у тому числі: | 600.00 тис .грн |
| 9.1. | коштів бюджету об’єднаної територіальної громади Арбузинської селищної ради | 600.00 тис.грн |
| 9.2. | кошти обласного бюджету |  |
| 9.3. | кошти інших джерел не заборонених законом |  |
| 10 | Обсяг фінансового  ресурсу Програми | 600.00 тис. 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.

Прийнятий Закон 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 Арбузинської селищної 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 селища, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій і населених пунктів.

Програма «Розроблення містобудівної документації населених пунктів, розташованих на території Арбузинської селищної територіальної громади ради на 2021-2023 роки», 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.

**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;

**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.

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 Арбузинської територіальної громади. При розробці генерального плану впроваджується рівень зонування-функціональне зонування території селища та сіл громади. 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 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 органу місцевого самоврядування 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.

**2. Мета та завдання Програми**

**Метою Програми є** своєчасне забезпечення населених пунктів Арбузинської селищної територіальної громади оновленою картографічною основою як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 та 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.

**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 Арбузинської селищної територіальної громади;

3) розроблення проектної документації щодо встановлення меж населених пунктів із урахуванням перспективних напрямків цільового використання територій ;

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

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

6) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого  
розвитку населеного пункту;

7) визначення і раціональне розташування територій житлової та  
громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних,  
оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об’єктів;

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

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

10) визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову,  
естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених  
законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

11) охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;

12) регулювання забудови, проведення благоустрою, реконструкція площ та земель загального користування населених пунктів та інших територій.

**3. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми**

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і  
першочерговим для розвитку селища та сіл Арбузинської селищної територіальної громади. 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 ;

6) поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток;

7) розробити проектну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій , обєктів скверів та окремих зелених насаджень

8) реконструкцію існуючої забудови.

**4. Сучасний стан проблеми .**

4.1.Арбузинська селищна територіальна громада базується на території Первомайського району. Загальна площа селищної територіальної громади складає 43048,07 км.кв . До складу громади входить 13 населених пунктів, одне селище та 12 сіл. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2021року складає 10339 осіб.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пуктів станом на 01 січня 2021 року викладений в таблиці №1.

**Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Арбузинської селищної ради**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №з/ч | Назва населеного пункту | Рік розроблення існуючої документації |
| 1. | смт. Арбузинка | 2019 рік |
| 2. | с. Полянка | 1986 |
| 3. | с. Вишневе | відсутні |
| 4. | с. Новокрасне | 2021 |
| 5. | с. Агрономія | 1981 |
| 6. | с. Нові Ставки | 1970 |
| 7. | с.Новоселівка | 2021 |
| 8. | с. Марянівка | 2021 |
| 9. | с. Воля | 1970 |
| 10. | с. Кавуни | 2019( в розробці) |
| 11 | Колос Добра | не розроблявся |
| 12 | с-ще Костянтинівське | не розроблявся |
| 13 | с. Шкуратове | не розроблявся |
|  | Всього - 13 |  |

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів , які увійшли до Арбузинської селищної ради дані Таблиці 1 дають підстави для висновку про необхідність замовлення містобудівної документації населених пунктів на території Арбузинської селищної ради,які не відповідають сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена понад 20 років існуюча документація потребує нового розроблення.

При визначенні черговості розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів у Програмі буде враховано реформування Арбузинської селищної територіальної громади шляхом формування 10 спроможних сіл та селища за умови відповідності меж. Вирішення проблеми,що склалася,планується шляхом виконання Програми,за умови належного законодавчого та фінансового забезпечення.

4.2. 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 Арбузинської селищної територіальної громади.

Генеральний план селища та 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 селища 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.

4.3. З метою впорядкування існуючої забудови в центральній частині смт. Арбузинка проведення комплексного благоустрою по реконструкції площі , винекла необхідність розроблення детальних планів територій.

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

**4**.1. Виконання топографічно- геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки населених пунктів :

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, для виготовлення Генеральний планів населених пунктів необхідно оновити картографічні матеріали, а саме: виконати топографогеодезичні роботи з оновлення та коригування топографічної зйомки в масштабі 1:2 000.

**4**.2. Розроблення генеральних планів населених пунктів

Розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів Арбузинської селищної ради: с. Новокрасне, с.Агрономія, с.Новоселівка, с.Марянівка, с.Кавуни, Полянка ,Вишневе, Воля визначить 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 сіл є спрощеною планувально-просторовою моделлю населеного пункту, та вкрай необхідне для безперервного планування використання територій .

Коригування генеральних планів населених пунктів розробляється та затверджується в інтересах територіальної громади селища з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

**4.3. 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.

Детальні плани розробляються 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;

**4. Фінансове забезпечення Програми**

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

Обсяги фінансування Програми на відповідний бюджетний період  
визначаються при формуванні обласного та місцевих бюджетів з урахуванням  
їх реальних можливостей.

Прогнозні обсяги у фінансуванні заходів передбачених Програмою наведені у додатку 1 (додається).

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.

Додаток 2

Дані про наявність проектів планування та забудови населених

пунктів по Арбузинській селищній раді та терміни проведення

нової містобудівної документації

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №\п | Назва населеного пункту | Площа | Розробник | Рік  роз  роб  лен  ня | Масштаб | Дата  рішення  коли затв. проект | Термін  реаліз.  проекту | Рік розроб  ки нової  документ. |
|
| Орієнтована вартість робіт |
| 1 | смт.Арбузинка | 963.0 | ФОП  «Сисоев» | 2019 | 1:2000 |  | 2045 | 2019/  185.200 |
| 2 | с.Полянка | 85.9 | Миколаїв  агропроект | 1986 | 1:2000 |  | 2017 | 120.00 |
| 3 | с.Кавуни | 112.98 | Діпроміст  Миколаїв | 1981 | 1:2000 |  | 2006 | 140.00 |
| 4 | с.Новокрасне | 468.9 | Укрземпроект  Миколаїв | 2021 | 1:2000 | рішення  с/р від  . .21 | 2046 | 2021/  170.00 |
| 5 | с. Агрономія | 93.5 | Діпроміст  Миколаїв | 1981 | 1:2000 | рішення  рай/ради  від02.05.  1982№57 | 2006 | 120.00 |
| 6 | с.Нові Ставки | 63.6 | \_ // // \_ | 1970 | 1:2000 | рішення  с/р від  15.08.1970 | 1995 | 80.00 |
| 7 | с.Новоселівка | 93.0 | Нікопроект  Миколаїв | 2021 | 1:2000 | рішення  с/р№214  12.03.21 | 2046 | 2021/  124.932 |
| 8 | с. Марянівка | 192.0 | Нікопроект  Миколаїв | 2021 | 1:2000 | Рішення с/р№217  12.03.21 | 2046 | 2021/  124.932 |
| 9 | с. Воля | 64.0 | Укрземпром.  Миколаїв | 1970 | 1:2000 |  | 1995 | 80.00 |
| 10 | с.Вишневе | 40.0 | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | 60.00 |
| 11 | с .Шкуратове | 50.0 | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ |
| 12 | с.Колос Добра |  | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ |
| 13 | с-ще Костянтинівське |  | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ | \_ |
|  | Всього-13 |  |  |  |  |  |  | 600.00 |

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

Контроль за реалізацією Програми здійснюватимуть постійна комісія Арбузинської селищної ради :

з питань торгівельного і побутового обслуговування,житлово-комунального господарства,зв’язку,будівництва та транспорту.

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

З метою організації контролю та моніторингу виконання Програми  
 виконавчий комітет Арбузинської селищної ради готує узагальнену інформацію та звітується на сесії селищної ради про хід виконання її завдань і прогнозованих даних.

**6. Очікуваний результат**

В результаті реалізації Програми очікується:

-забезпечення населених пунктів Арбузинської селищної територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією –генеральний план , яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту;

Реалізація Програми надасть можливість :

-забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій населеного пункту відповідно до детальних планів територій ;

- залучення інвестицій у розвиток території Арбузинської селищної територіальної громади.

- забезпечення надання доступної та повної інформації про наявність на територіях відповідних адміністративно-територіальних одиниць земель державної та комунальної власності,які ненадані у користування та можуть бути використані під забудову,а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок тощо ;

-

**Секретар ради Наталія Федорова**