|  |
| --- |
| **ЗАТВЕРДЖЕНО** |
| Рішенням сесії Студениківської сільської |
| ради № 997-XXXIX-VII  від « 11 » грудня 2019р.  (зі змінами від 07.12.2020 р. №49-II-VIII ) |

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

**населених пунктів Студениківської сільської ради об’єднаної територіальної громади**

**на 2019-2022 роки**

**(нова редакція)**

**2020 рік**

**Додаток 2**

**Паспорт програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | виконавчий комітет Студениківської сільської ради |
| 2. | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми | Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» |
| 3. | Розробник програми | виконавчий комітет Студениківської  сільської ради |
| 4. | Відповідальний виконавець програми | відділ земельних відносин виконавчого комітету Студениківської  сільської ради |
| 6. | Учасники програми | замовником виконання заходів Програми виступає виконавчий комітет Студениківської  сільської ради, а виконавці суб’єкти які мають право виконувати проектні роботи |
| 7. | Термін реалізації програми | 2019 -2022 рік |
| 7.1. | Етапи виконання програми | в чотири етапи протягом чотирьох років |
| 8. | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми | бюджет об’єднаної територіальної громади Студениківської  сільської ради |
| 9. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього,  у тому числі: | 4 135 тис. гривень |
| 9.1. | коштів бюджету об’єднаної територіальної громади Студениківської  сільської ради | 3 135 тис. гривень |
| 9.2. | кошти обласного бюджету | 1000 тис. гривень |

**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 Студениківської сільської 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 містобудівної документації населених пунктів Студениківської сільської ради об’єднаної територіальної громади на 2019 -2022 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 Радехівської міської 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 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 Студениківської сільської об’єднаної 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 Студениківської сільської 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 користування населених пунктів та інших територій.

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

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і  
першочерговим для розвитку сіл Студениківської сільської об’єднаної 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, 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

**4. Сучасний стан проблеми .**

4.1. Студениківська територіальна громада була утворена в грудні 2017 року внаслідок об'єднання п'ятьох сільських рад, у 2020 році доєдналися до Студениківської ОТГ Пристромська, Семенівська та Строківська сільські ради, загальна площа території ОТГ – 33 122,2 га.:

• Студениківська сільська рада – 5624,2 га

• Козлівська сільська рада – 3854,7 га

• Переяславська сільська рада – 1002,5 га

• Сомководолинська сільська рада – 2637,0 га

• Соснівська сільська рада – 3910,5 га

• Пристромська сільська рада – 3831 га

• Семенівська сільська рада – 8947,4 га

• Строківська сільська рада – 3314,9 га

Студениківська об’єднана територіальна громада розташована у південно-східній частині Київської області. Адміністративним центром територіальної громади є село Студеники , яке розташоване на відстані 25 км. від м.Переяслав-Хмельницький. Територією ОТГ проходить траса міжнародного значення М-03 сполученням Київ-Харків

У фізико-географічному відношенні ОТГ знаходиться в лівобережно-дністровській провінції лісостепової зони на Придністровській низовині. ОТГ розташована на запланованій терасі річки Трубіж, що зумовлює особливі форми рельєфу території населеного пункту: схили, балки та низовини. Середня висота над рівнем моря 150-170 м. На більшій частині площі ОТГ грунтові води залягають на глибині 3-5 метрів.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пуктів станом на 01 грудня 2020 року викладений в таблиці №1.

**Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Студениківської сільської ради**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №з/ч | Назва населеного пункту | Рік розроблення існуючої документації |
| 1. | С.Сомкова Долина та Соснівка | 2020 рік |
| 2. | с. Козлів | 2016 рік |
| 3. | с. Соснова | 2019 рік |
| 4. | с. Переяславське | 2012 рік |
| 5. | с. Студеники | 2017 рік |
| 6. | С.Пристроми | 2019 рік |
| 7. | С.Заострів | 2019 рік |
| 8. | С.Семенівка | 2019 рік |
| 9. | С.Леляки | 2019 рік |
| 10. | С.Строкова | 2019 рік |

При визначенні черговості розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів у Програмі враховано першочергове розроблення генеральних планів та необхідності внесення змін до існуючих.

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 Радехівської міської об»єднаної територіальної громади.

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.

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

5.1. 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.

5.2. Розроблення генеральних планів населених пунктів

Розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів Студениківської сільської ради 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 села 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 міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

**5.3. 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;

**6. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування заходів Програми з розроблення містобудівної  
документації населених пунктів Студениківської сільської об’єднаної 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.

**Потреба**

**у фінансуванні заходів, передбачених Програмою розроблення містобудівної документації населених пунктів Студениківської сільської ради ОТГ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назва напрямку (пріоритетні завдання)** | **Заходи програми** | **Виконавці** | **Джерела фінансу-вання** | **Очікуваний результат** | | | | **Мета** |
| **2019** | **2020** | **2021** | **2022** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** |
|  | 1.1. Розробка (коригування) генеральних планів населених пунктів сільської ради | Студениківська сільська рада | Місцевий бюджет | 200 | 0 | 450 | 0 | Надасть можливість освоєння нових територій, забезпечить планомірний розвиток населених пунктів, створить необхідні умови для організації та функціонування інфраструктури села |
| 1.2. Розробка планів зонування території населених пунктів | Студениківська сільська рада | Місцевий бюджет | 120 | 200 | 470 | 0 | Надасть можливість  використовувати старі генеральні плани забудови населених пунктів, підтримає динаміку розвитку адмін.території |
| 1.3. Адаптація електронних карт для містобудування | Студениківська сільська рада | Місцевий бюджет | 230 | 0 | 250 | 0 | Надасть можливість розробки генерального плану |
| 1.4. Розробка детального плану території парку в селі Соснова | Студениківська сільська рада | Місцевий бюджет | 160,0 | 0 | 0 | 0 | Надасть можливість якісного використання території |
| 1.5. Розроблення стратегічної екологічної оцінки проекту документів генеральних планів | Студениківська сільська рада | Місцевий бюджет | 155,0 | 150,0 | 200 | 0 | Виконання вимог законодавства з розроблення містобудівної документації |
| 1.6. Розроблення схеми – планування території Студениківської ОТГ | Студениківська сільська рада | Обласний бюджет/ Місцевий | 0 | 0 | 0 | 1000 | Надасть можливість освоєння нових територій, забезпечить планомірний розвиток населених пунктів |
|  | 1.7. Розроблення детальних планів територій | Студениківська сільська рада | Місцевий бюджет | 0 | 0 | 50 | 500 | Надасть можливість якісного використання території |
| РАЗОМ | | | | 865,0 | 350,0 | 1420 | 1500,0 |  |

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

Контроль за реалізацією Програми здійснюватимуть постійні комісії Студениківської сільської ради :

з питань бюджету, комунальної власності та планування соціально-економічного розвитку;

з питань землекористування, архітектури, будівництва та екології.

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

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

**8. Очікуваний результат**

В результаті реалізації Програми очікується:

-забезпечення населених пунктів Студениківської сільської ради об»єднаної територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією –генеральний план , яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту;

-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 населених пунктів.

**Секретар ради Н.Г.Стрижак**