

**проєкт**

**УКРАЇНА**

**КОЛОМИЙСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Виконавчий комітет**

**Р І Ш Е Н Н Я**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | м. Коломия | № \_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| **Про схвалення міської цільової програми «Розроблення та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2022 – 2026 роки»** |

З метою раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем міста, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

**вирішив:**

1. Схвалити міську цільову програму «Розроблення та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2022 – 2026 роки» (додається).

2. Керівникам структурних підрозділів міської ради, підприємств, установ, організацій забезпечити виконання програми.

3. Відділу архітектури та містобудування міської ради (Андрій КОЛІСНИК) забезпечити подання Програми для затвердження міською радою в установленому порядку.

4. Координацію роботи та узагальнення інформації щодо виконання рішення покласти на головного відповідального виконавця – відділ архітектури та містобудування міської ради (Андрій КОЛІСНИК).

5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Сергія ПРОСКУРНЯКА.

**Міський  голова Богдан СТАНІСЛАВСЬКИЙ**

**СХВАЛЕНО**

**рішення виконавчого**

**комітету міської ради**

**від \_\_\_\_\_\_\_\_ р. №\_\_\_\_\_**

**Програма**

**Розроблення та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2022 – 2026 роки.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Замовник програми:**  Відділ архітектури та містобудування міської ради | **Андрій КОЛІСНИК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Керівник програми:**  Заступник міського голови | **Сергій ПРОСКУРНЯК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **ПОГОДЖЕНО:**  Фінансове управління  міської ради | **Ганна БАКАЙ** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Відділ економіки міської ради | **Ольга ДУЛЯБА** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридичний відділ  міської ради | **Любов СОНЧАК** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Голова постійної комісії з питань  підприємництва, регуляторної політики, архітектури, містобудування, транспорту та зв’язку | **Галина БЕЛЯ** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Паспорт програми**

**«Розроблення та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2022 – 2026 роки.»**

**1. Ініціатор розроблення Програми (замовник):** відділ архітектури та містобудування міської ради.

**2. Розробник Програми:** відділ архітектури та містобудування міської ради.

**3. Термін  реалізації  Програми:**  5 років.

**4. Етапи  фінансування  Програми:** 2022-2026 роки.

**5. Очікувані  обсяги фінансування  Програми**(тис. грн.):**3 200,00**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Рік** | **Обсяги фінансування** | | |
| **Всього** | **в т.ч. за джерелами фінансування** | |
| **міський**  **бюджет** | **кошти підприємств, установ, організацій** |
| **2022-2026** | **3 200,00** | **3 200,00** | **-** |
| **в т.ч.** |  |  |  |
| **2022** | **800,00** | **800,00** | **-** |
| **2023** | **800,00** | **800,00** | **-** |
| **2024** | **800,00** | **800,00** | **-** |
| **2025** | **400,00** | **400,00** | **-** |
| **2026** | **400,00** | **400,00** | **-** |

**6. Очікувані результати виконання програми:**

-забезпечення населених пунктів Коломийської територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією – генеральні плани, плани зонування, детальні плани території, 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 населених пунктів відповідно до детальних планів територій ;

- залучення інвестицій у розвиток населених пунктів.

**7.** **Термін проведення звітності:** щоквартально до 10 числа місяця наступного за звітним кварталом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Замовник програми:**  **Відділ з архітектури та**  **містобудування міської ради** **Андрій КОЛІСНИК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Відповідальний виконавець:**  **Відділ з архітектури та**  **містобудування міської ради** **Андрій КОЛІСНИК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Керівник програми:**  **Заступник міського голови Сергій ПРОСКУРНЯК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

1. **Загальні положення**

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 Коломийської громади, 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 та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2021 – 2025 роки», спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт розробки містобудівної документації - генеральних планів населених пунктів громади, схем зонування 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.

У Програмі наведені терміни, що вживаються у такому значенні:

**Містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали  
з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

**Генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що  
визначає принципові підходи до вирішення питань розвитку, планування,  
забудови та іншого використання території населеного пункту;

**План Зонування території (зонінг)** – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

**Детальний план території** – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

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

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, схеми 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.

**II. Мета та завдання Програми**

**Метою Програми є** своєчасне забезпечення населених пунктів Коломийської 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 Коломийської 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.

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

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку Коломийської 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.

**IV. Сучасний стан проблеми**

4.1.Коломийська територіальної громади базується на території Коломийського району. Загальна площа території Коломийської територіальної громади складає 166,04 км 2. До складу громади входить 10 сіл та одне місто. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2021 складає 76252 осіб.

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №з/ч | Назва населеного пункту | Рік розроблення існуючої документації |
| 1. | м.Коломия | 2018 рік |
| 2. | с. Саджавка | Старий 1980 рік |
| 3. | с. Кубаївка | немає |
| 4. | с. Іванівці | Старий 1990 рік |
| 5. | с. Товмачик | Старий 1989 рік |
| 6. | с. Шепарівці | Старий 1994 рік |
| 7. | с. Раківчик | 2018рік |
| 8. | с. Воскресинці | Старий 1993 рік |
| 9. | с. Королівка | Старий 1994 рік |
| 10. | с. Корнич | Старий 1980 рік |
| 11. | с. Грушів | Старий 1993 рік |
|  | Всього: 11 населених пунктів |  |

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів , які увійшли до Коломийської міської ради дані Таблиці 1 дають підстави для висновку про невідповідність містобудівної документації більшості населених пунктів на території Коломийської територіальної громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена понад 25 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

При визначенні черговості розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів у Програмі враховано першочергове розроблення генеральних планів в 2022-2024 роках 6 населених пунктів.

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 міського чи 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.

**V.** **Виконання** **Програми має розподіл на основні заходів**

5.1. Виконання топографічно- геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки населених пунктів: с.Іванівці, с.Товмачик, с.Шепарівці, с.Воскресинці, с.Королівка, с.Корнич, с.Грушів.

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 у поєднанні з планом зонування населених пунктів Коломийської територіальної громади: с.Іванівці, с.Товмачик, с.Шепарівці, с.Воскресинці, с.Королівка, с.Корнич, с.Грушів, 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 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 населеного пункту.

Детальні плани розробляються з метою:

– деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану;

– 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.

**VI. Обсяги та джерела фінансування програми**

Фінансування Програми здійснюватиметься у межах асигнувань, що виділятимуться з міського бюджету на 2022 – 2026 роки з урахуванням завдань, передбачених нею.

Обсяг фінансування Програми становить 3200 тис. грн. (три мільйони двісті тисяч гривень).

Кошти на виконання Програми щорічно передбачаються, виходячи із фінансових можливостей міського бюджету.

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.

**VII. Очікувані результати виконання Програми**

В результаті реалізації Програми очікується:

-забезпечення населених пунктів Коломийської територіальної громади придатною для користування містобудівною документацією –генеральними планами поєднаними із планом зонування, які забезпечуватимуть 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.

**Замовник програми:**

**Відділ архітектури та**

**містобудування міської ради** **Андрій КОЛІСНИК**

Додаток

до програми «Розроблення та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2022 – 2026 роки».

**Перелік заходів фінансування Програми**

**Назва замовника: відділ архітектури та містобудування міської ради**

**Назва програми: Розроблення та оновлення містобудівної документації Коломийської територіальної громади на 2022 – 2026 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування заходу** | **Виконавець** | **Термін викона-ння** | **Орієнтовні обсяги фінансування**  **(тис. грн.)** | | | | | | **Очікувані результати** |
| **Роки** | **Всього** | **джерела фінансування** | | | |
| **державний бюджет** | **обласний бюджет** | **міський бюджет** | **інші джерела** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| 1 | Розроблення містобудівної документації (генеральні плани, плани зонування, детальні плани території М1:2000) | Відділ архітектури та містобудування міської ради | 5 років | 2022-  2026  в т.ч. | 2 000,00 | **-** | **-** | 2 000,00 | - | виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій населеного пункту відповідно містобудівної документації |
| 2022 | 400,00 | **-** | **-** | 400,00 | - |
| 2023 | 400,00 | **-** | **-** | 400,00 | - |
| 2024 | 400,00 | **-** | **-** | 400,00 | - |
| 2025 | 400,00 |  |  | 400,00 |  |
| 2026 | 400,00 |  |  | 400,00 |  |
| 2 | Виготовлення проектно-вишукувальних робіт топографо-геодезичної основи М1:200 для актуалізації та інвентаризації містобудівної документації | Відділ  архітектури та містобудування міської ради | 3 роки | 2022-  2024  в т.ч. | 1 200,00 | - | - | 1 200,00 | - | виконання положень законодавства у сфері розроблення містобудівної документації,  оновлена картографічна основа в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 |
| 2022 | 400,00 | - | - | 400,00 | - |
| 2023 | 400,00 | - | - | 400,00 | - |
| 2024 | 400,00 | - | - | 400,00 | - |

|  |  |
| --- | --- |
| **Замовник програми:**  **Відділ архітектури та**  **містобудування міської ради** **Андрій КОЛІСНИК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Керівник програми:**  **Заступник міського голови**  **Сергій ПРОСКУРНЯК** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |