



## **Бурштинська міська рада Івано-Франківської області**

### **ВОСЬМЕ СКЛИКАННЯ РІШЕННЯ**

Від 11 грудня 2020 року  
м.Бурштин

№ 28/2-20

#### **Про затвердження Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації Бурштинської міської територіальної громади на 2021-2025 рр.**

З метою регулювання планування, забудови та іншого використання територій Бурштинської міської територіальної громади та урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, керуючись Законами України: ст.ст.16,17,18,19,21 «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст.7,8,12 «Про основи містобудування», п.42 ч.1 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійних депутатських комісій, міська рада

#### **вирішила :**

1. Затвердити Програму розроблення (оновлення) містобудівної документації Бурштинської міської територіальної громади на 2021-2025 рр. ( додається).
2. Фінансування заходів Програми здійснювати за рахунок коштів бюджету Бурштинської міської територіальної громади.
3. Координацію роботи та узагальнення інформації щодо виконання даного рішення покласти на головного відповідального виконавця - сектор містобудування та архітектури Бурштинської міської ради (Т. Білоока)
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на голову постійної депутатської комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування, території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою Мар'яну Федів та першого заступника міського голови Ростислава Стаська.

**Міський голова**

**Василь Андрієшин**

**ПРОГРАМА**  
**розроблення (оновлення) містобудівної документації території**  
Бурштинської міської територіальної громади на 2021-2025 рр.

**I. 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.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про основи містобудування», ЗУ «Про СЕО» 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 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 (схеми планування території громади, генеральних планів населених пунктів, та інше).

**II. 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** – затвердені 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** – затвердені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

**схеми планування територій 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 Бурштинської 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 територій.

### **III. Мета та завдання Програми**

**Метою Програми** є своєчасне забезпечення населених пунктів Бурштинської міської територіальної громади оновленою картографічною основою як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 та містобудівною документацією сучасного рівня.

#### **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 Бурштинської 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 (вкуп) 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.

#### **ІУ. Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми**

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

#### **Перелік наявної містобудівної документації населених пунктів, які входять до Бурштинської територіальної громади**

Таблиця 1

№п/п	Назва населеного пункту	Рік розроблення існуючої документації
1.	м. Бурштин	2014 рік
2.	с. Дем'янів	2017 рік
3.	с. Бовшів	2016 рік
4.	с. Задністрянськ	старий
5.	с. Старий Мартинів	старий
6.	с. Тенетники	старий
7.	с. Новий Мартинів	старий
8.	с. Різдв'яни	старий
9.	с. Користовичі	старий
10.	с. Озеряни	старий
11.	с. Насташине	старий
12.	с. Сарники	старий
13.	с. Юнашків	старий
14.	с. Діброва	старий
15.	с. Вигівка	2020 рік

Аналізуючи наявність містобудівної документації генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Бурштинської міської ради, дані таб.1 дають підстави для висновку

про невідповідність містобудівної документації населених пунктів на території Бурштинської територіальної громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15–20 років) більшість розроблена понад 30–50 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

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 Бурштинської територіальної громади.

## **V. Виконання Програми має розподіл на основні заходи:**

**5.1. Виконання топографічно-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки населених пунктів Бурштинської міської територіальної громади.**

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 1:2000.

**5.2. Розроблення генеральних планів населених пунктів.**

Розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів Бурштинської міської територіальної громади 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.

Оновлення (коригування) генерального плану обумовлено необхідністю виконання додаткових і проектних робіт з:

- перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму;
- розробки розділу інженерно - технічних заходів цивільного захисту;
- 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;

**5.3 Розробка детальних планів територій.**

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 напрямів, 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;

#### **5.4. Розроблення плану зонування території.**

План зонування території розробляється на основі генерального плану, 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 або села.

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.

### **VI.Очікувані результати**

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території Бурштинської територіальної громади 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, 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 та сіл земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформації щодо містобудівних умов та обмежень земельних ділянок тощо;
- залучення інвестицій у розвиток території Бурштинської територіальної громади.

### **VII.Обсяги та джерела фінансування**

Фінансування Програми здійснюється в межах асигнувань, передбачених у міському бюджеті Бурштинської міської територіальної громади на вищезазначені роботи або інших джерел, не заборонених законодавством.

За рішенням міської ради 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. Коригування програми щодо фінансового забезпечення її реалізації, проводиться згідно з остаточним рахунком коштів відповідно до затвердженої проектно - кошторисної документації.

**Кошторис робіт з розроблення (оновлення) містобудівної документації території  
Бурштинської міської територіальної громади на 2021-2025 рр. включає наступні роботи:**

№ п/п	Види робіт з розробки (корегування, оновлення) містобудівної документації	Обсяг коштів необхідні на виконання робіт ( тис. грн.)	У тому числі по рокам				
			2021	2022	2023	2024	2025
1.	Внесення змін до генерального плану та плану зонування території м. Бурштин	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
2.	Виконання робіт з розробки топографічних планів міста та сіл Бурштинської територіальної громади « Векторизація топографічних планів та актуалізація геодезичної основи для розробки робіт з проектно-планувальної документації»	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
3.	Розроблення планів зонування території Бурштинської територіальної громади	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
4.	Виготовлення детальних планів територій Бурштинської територіальної громади	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
5.	Експертиза містобудівної документації	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
6.	Розроблення комплексної схеми розміщення тимчасових споруд на території міста	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
7.	Проведення громадських слухань та висвітлення в засобах масової інформації	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				
8.	SEO (стратегічна екологічна оцінка проектів державного планування)	В межах бюджетних призначень	В межах бюджетних призначень				

**Секретар ради**

**Роман Іванюк**