

**У К Р А Ї Н А**

**ФОНТАНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ**

Тридцять сьомої сесії Фонтанської сільської ради VIII скликання

№ 1414-VIII від 06 квітня 2023

1. **Про затвердження Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації території Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області на 2023-2024 роки**

Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, з метою реалізації основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності та забезпечення Фонтанської громади сучасною містобудівною та землевпорядною документацією на місцевому рівні, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення територій, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння та розвитку територій громади, Фонтанська сільська рада Одеського району Одеської області, -

**ВИРІШИЛА:**

1. 1. Затвердити Програму розроблення (оновлення) містобудівної документації території Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області на 2023-2024 роки, що додається.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території (голова комісії - Шпат М.О.).

**Сільський голова Наталія КРУПИЦЯ**

ВІЗИ:

Перший заступник

сільського голови Олена ЗАХАРЧЕНКО-НЕТУЖИЛОВА

Начальник відділу

загальної та організаційної роботи Олександр ЩЕРБИЧ

Начальник юридичного відділу Володимир КРИВОШЕЄНКО

Виконавець:

Начальник відділу

містобудування та архітектури Віктор КАПЛІНСЬКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До проекту рішення Фонтанської сільської ради

Одеського району Одеської області

1. «Про затвердження Програми розроблення (оновлення) містобудівної

документації території Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області на 2023-2024 роки».

Проект рішення розроблено відділом містобудування та архітектури виконавчого органу Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, відповідно до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг», Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, з метою реалізації основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності та землеустрою.

Начальник відділу

містобудування та архітектури Віктор КАПЛІНСЬКИЙ

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

рішенням \_\_ сесії VIIІ скликання

Фонтанської сільської ради

№ \_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_ 2023 року

**Програма**  
**розроблення (оновлення) містобудівної документації територій Фонтанської сільської територіальної громади**

**на 2023-2024 роки**

1. **Паспорт програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Фонтанська сільська рада Одеського району Одеської області |
| 2 | Підстава для прийняття рішення про розроблення Програми | Земельний Кодекс, Закони України « Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг» |
| 3 | Розробник та координатор Програми | Відділ містобудування та архітектури виконавчого органу Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області |
| 4 | Відповідальний виконавець програми | Фонтанська сільська рада Одеського району Одеської області |
| 5 | Учасники програми | Замовником містобудівної документації виступає - Фонтанська сільська рада Одеського району Одеської області.  Розробники - суб’єкти господарювання, які мають право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14) "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до [Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15) "Про землеустрій". |
| 6 | Термін реалізації Програми | 2023 – 2024 роки |
| 7 | Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми | Фінансування Програми здійснити за рахунок коштів місцевого бюджету Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області та інших джерел, не заборонених чинним законодавством. |
| 8 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для виконання Програми (орієнтовний) | 8 950 000,00 грн. (вартість робіт може коригуватись) |
| 9 | Очікувані результати виконання | Розробка та затвердження містобудівної документації на місцевому рівні, яка відповідає сучасним вимогам законодавства. |
| 10 | Ключові показники ефективності | Кількість затвердженої документації на місцевому рівня, як основа сталого розвитку громади. |

**ІІ. Загальні положення**

Підставою для розроблення Програми є Земельний Кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», «Про електронні документи та електронний документообіг».

У Програмі наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

1. *Містобудівна документація* - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
2. *Містобудівний моніторинг* - система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об’єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів;
3. *Концепція інтегрованого розвитку території територіальної громади -* документ стратегічного планування, який визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території, є вихідними даними для розроблення містобудівної документації на місцевому рівні на принципах сталого розвитку, відповідає державним і регіональним програмам розвитку та затверджується відповідним органом місцевого самоврядування;
4. *Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади* - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території;
5. *Генеральний план населеного пункту* - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
6. *План зонування території (зонінг)* - документація, що є складовою комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади або генерального плану населеного пункту і визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон;
7. *Детальний план території* - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
8. *Стратегічна екологічна оцінка* - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування.
9. *Експертиза містобудівної документації* – процедура визначення відповідності змісту містобудівної документації законодавству, будівельним нормам, державним стандартам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.
10. *Топографічна основа* – оновлена картографічна основа в цифровій формі , як набори профільних геопросторових даних у держаній геодезичній системи координат УСК-2000 і єдиній системи класифікації та кодування об’єктів будівництва.

**ІІІ. Мета програми**

Своєчасна забезпечення одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою території Фонтанської сільської територіальної громади, яка визначає планувальну організацію, функціональне призначення територій, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, послідовність реалізації рішень та етапність освоєння територій громади.

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, гармонійного  
узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості.

**ІV. Завдання Програми**

1. Розроблення концепції інтегрованого розвитку території територіальної громади, яка визначає довгострокові, міждисциплінарні, просторові та соціально-економічні пріоритети розвитку території.
2. Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади - одночасно містобудівної документації на місцевому рівні та документація із землеустрою.
3. Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовленням топографічної зйомки в паперовій та цифровій формі в державній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об’єктів будівництва для території територіальної громади в масштабі 1:10000, для населених пунктів - в масштабі 1:2000, для детальних панів територій в масштабі 1:500 – 1:1000.
4. Розроблення (оновлення) або внесення змін до генеральних планів населених пунктів Фонтанської сільської ради.
5. Розроблення детальних планів територій у межах і за межами населених пунктів Фонтанської сільської ради.
6. Визначення державних, громадських і приватних інтересів для розроблення містобудівної документації з планування, забудови та іншого використання територій.
7. Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використанням територій для містобудівних потреб та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність.
8. Забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого  
   розвитку громади в цілому та кожного населеного пункту.
9. Визначення і раціональне розташування територій житлової та  
   громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних,  
   оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об’єктів.
10. Визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову,  
    естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених  
    законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання.
11. Розроблення звітів про стратегічну екологічну оцінку.
12. Проведення громадського обговорення для формування завдання на розроблення комплексного плану території територіальної громади та обговорення проекту містобудівної документації.
13. Організація попереднього розгляду проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою.
14. Проведення експертизи містобудівної документації.
15. Організація розгляду та затвердження проектів містобудівної документації Фонтанською сільською радою.
16. Забезпечення оприлюднення містобудівної документації на офіційному веб-сайті Фонтанської сільської ради.
17. Забезпечення внесення відповідних даних до Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.
18. **Обґрунтування необхідності та важливості реалізації Програми**

Підвищення ролі містобудівної та землевпорядної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку території Фонтанської сільської територіальної громади. Оновлена містобудівна документація, яка одночасно буде і землевпорядною документацією, спрямована на забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів, передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

1) Визначити місця придатні для містобудівних потреб за межами населених пунктів;

2) Забезпечити територію громади та населені пункти топографічним зніманням в державній системи координат;

3) Розробити (оновити, внести зміни) містобудівну документацію із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій в єдиній системі класифікації та кодування об’єктів будівництва для формування баз даних Державного земельного і містобудівного кадастрів;

4) Поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам’яток архітектури та містобудування, ландшафтно-рекреаційних територій, пам’яток природи, природних заповідників.

5) Створити інвестиційний клімат на території територіальної громади, в т.ч. в населених пунктах, для забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку.

6) Забезпечити сучасний розвиток інженерно-транспортної інфраструктури території територіальної громади.

1. **Сучасний стан проблеми**

Територія Фонтанської сільської територіальної громади знаходиться в Одеському районі Одеської області. Загальна площа – 9650.42 га. До складу громади входить 7 населених пунктів. Загальна кількість мешканців станом на 01.01.2023 року складає 24 058 осіб.

Стан забезпечення та наявність містобудівної документації населених пунктів громади станом на 01 січня 2023 року наведений в таблиці:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Назва населеного пункту | Рік розроблення (затвердження) існуючої містобудівної документації |
| 1 | с. Фонтанка | 2014 |
| 2 | с. Крижанівка | 2017 |
| 3 | с. Нова Дофінівка | 2007 |
| 4 | с-ще Ліски | 2017 |
| 5 | с. Вапнярка | 2011 |
| 6 | с. Олександрівка | 2020 |
| 7 | с. Світле | 2020 |

Аналізуючи містобудівну документацію Фонтанської сільської територіальної громади маємо підстави для висновку про необхідність виконання:

- розроблення Комплексного плану просторового розвитку території Фонтанської територіальної громади;

- містобудівного моніторингу містобудівної документації Фонтанської сільської територіальної громади з метою аналізу реалізації містобудівної документації всіх рівнів, дія якої поширюється на відповідну територію;

- розроблення проекту внесення змін до генерального плану села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з зонінгом села Крижанівка Одеського району Одеської області;

- розроблення проекту внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з зонінгом селища Ліски Одеського району Одеської області;

- розроблення проекту внесення змін до детального плану території села Олександрівка Одеського району Одеської області в межах кварталу 1101 га на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га під розміщення будівлі амбулаторії;

- розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звітів про стратегічну екологічну оцінку.

1. **Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування цієї Програми здійснюється у межах затверджених бюджетних призначень згідно з розписом бюджету Фонтанської сільської територіальної громади та інших коштів незаборонених законодавством України.

У разі наявності державних програм з даного питання фінансування Програми може здійснюватися за рахунок коштів державного, обласного та місцевих бюджетів.

Вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку визначається за результатами цінового моніторингу, комерційних пропозицій від проектних установ та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку та потреб громади на час виготовлення містобудівної документації. Кінцева вартість послуг та робіт з розробки містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель у відповідності до законодавства.

Розробник містобудівної документації визначається за результатами процедур з публічних закупівель, який є суб’єктом господарювання, що мають сертифікованих фахівців з розроблення містобудівної та землевпорядної документації, геодезичних робіт.

Обсяг фінансування Програми може коригуватись.

Розподіл орієнтовного фінансування заходів Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації територій Фонтанської сільської територіальної громади на 2023-2024 роки наведений нижче:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Види робіт з розроблення містобудівної документації та топографічної основи | Обсяг коштів  необхідні на виконання робіт, тис. грн. |
|
|  | Виконання топографо-геодезичних робіт з виготовлення топографічної зйомки масштабу 1:10000 на територію територіальної громади Фонтанської сільської ради | 700 000,00 |
|  | Розроблення звіту про стратегічну екологічну оцінку щодо документа державного планування - Комплексного плану просторового розвитку території Фонтанської сільської територіальної громади | 300 000,00 |
|  | Розроблення Комплексного планупросторового розвитку території Фонтанської сільської територіальної громади | 6 000 000,00 |
|  | Розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звіту про стратегічну екологічну оцінку щодо документа державного планування - генерального плану села Крижанівка Одеського району Одеської області | 100 000,00 |
|  | Розроблення розділу «Охорона навколишнього природного середовища» та звіту про стратегічну екологічну оцінку щодо документа державного планування - генерального плану селища Ліски Одеського району Одеської області | 100 000,00 |
|  | Розроблення проекту внесення змін до генерального плану села Крижанівка Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з зонінгом села Крижанівка Одеського району Одеської області | 850 000,00 |
|  | Розроблення проекту внесення змін до генерального плану селища Ліски Фонтанської сільської ради Одеського району Одеської області, поєднаного з зонінгом селища Ліски Одеського району Одеської області | 650 000,00 |
|  | Розроблення звіту про стратегічну екологічну оцінку щодо документа державного планування - проекту внесення змін до детального плану території села Олександрівка Одеського району Одеської області в межах кварталу 1101 га на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га під розміщення будівлі амбулаторії | 50 000,00 |
|  | Розроблення проекту внесення змін до детального плану території села Олександрівка Одеського району Одеської області в межах кварталу 1101 га на земельній ділянці орієнтовною площею 0,3 га під розміщення будівлі амбулаторії | 200 000,00 |
|  | **Всього** | **8 950 000,00**  *(вартість робіт може коригуватись)* |

1. **Очікувані результати**

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечення території Фонтанської сільської територіальної громади сучасною містобудівною документацією та землевпорядною документацією, яка забезпечуватиме збалансований розвиток, забудову та інше використання територій як в межах населеного пункту так і за межами;

- здійснювати упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;

- налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування та землеустрою, регулюванням забудови та використанням території Фонтанської сільської територіальної громади з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

- забезпечити виконання положень законодавства у сфері містобудування та землекористування при вирішенні питань забудови, реконструкції та комплексного благоустрою територій;

- залучити інвестиції у розвиток територій територіальної громади та населених пунктів.

1. **Координація та контроль за виконанням Програми**

Координацію дій між Замовником та Виконавцем Програми здійснює Відділ містобудування та архітектури виконавчого органу Фонтанської сільської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з питань фінансів, бюджету, планування соціально-економічного розвитку, інвестицій та міжнародного співробітництва та постійна комісія з питань земельних відносин, природокористування, планування територій.