Схвалено

рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району

Київської області

від 25.05.2021 року № 378

**Програма**

**розроблення містобудівної документації населених**

**пунктів Броварської міської територіальної громади**

**Броварського району Київської області на 2021 - 2023 роки**

Програма розроблення містобудівної документації населених

пунктів Броварської міської територіальної громади

Броварського району Київської області на 2021 - 2023 роки

1. **Паспорт Програми**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва Програми: | Програма розроблення містобудівної документації населених пунктів Броварської міської територіальної громади Броварського району Київської області на 2021 - 2023 роки. |
| Підстава до розробки Програми: | - Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», "Про стратегічну екологічну оцінку", “Про основи містобудування”, “Про архітектурну діяльність”, "Про місцеве самоврядування в Україні”.  - Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Земельний кодекс України. |
| Головний розробник  Програми | Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області. |
|  |  |
| Головна мета Програми: | Метою Програми є забезпечення ефективної реалізації генеральних планів населених пунктів Броварської міської територіальної громади, раціонального використання територій, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем міста Бровари та сіл: Княжичі, Переможець та Требухів, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності. |
| Строки реалізації : | 2021– 2023 роки |
| Джерела фінансування: | Місцевий бюджет |
| Обсяг фінансування: | 3100,00 тис. грн. |
| Очікувані кінцеві результати реалізації Програми: | Реалізація Програми буде сприяти дотриманню норм містобудівного та земельного законодавства при регулюванні використання територій шляхом забезпечення дотримання рішень затвердженої містобудівної документації, що надасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій та містобудівного освоєння територій міста Бровари та сіл: Княжичі, Переможець та Требухів. |

**І. *Загальні положення, мета Програми***

Програма розроблення містобудівної документації населених пунктів Броварської міської територіальної громади Броварського району Київської області на 2021-2023 роки (далі – Програма) затверджується відповідно до основних Положень Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексів України, Законів України: “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про основи містобудування”, “Про архітектурну діяльність”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, інших законів України, актів Президента України, Кабінету Міністрів України з метою забезпечення ефективної реалізації генеральних планів населених пунктів Броварської міської територіальної громади (далі - територіальна громада/громада), раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем населених пунктів територіальної громади, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних приватних громадських та державних інтересів під час здійснення містобудівної діяльності.

**ІІ. *Перелік завдань і заходів Програми***

Основними завданнями і заходами на виконання Програми на постійній основі є:

**1. *Внесення змін до Генерального плану м. Бровари Київської області.***

Згідно із Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” Генеральний план є головною містобудівною документацією, яка визначає напрями та параметри розвитку, планування і забудови території міста.

Генеральний план є комплексним документом для здійснення стратегічної та оперативної діяльності з раціонального розвитку соціально-економічної складової, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання і благоустрою, охорони природи, а також визначення черговості освоєння території.

Генеральний план розробляється на період розвитку міста 15-20 років, з виділенням першого етапу його реалізації (до 5 років).

Діючий Генеральний план міста був розроблений інститутом “Діпромісто” і затверджений рішенням Броварської міської ради у 1999 році.

Розробка проекту Генерального плану м. Бровари здійснювалася в нових межах міста, встановлених Верховною Радою України у 1998 р. (територія 3400 га).

Розрахункова чисельність населення на період до 2020 р. складала – 104,0 тис. чоловік, на більш віддалену перспективу – 110,0 тис. чоловік. Об’єм житлового будівництва передбачався в обсягах 1,4 млн.м2, на перспективу біля 2,0 млн.м2.

Виходячи із завдань державної житлової політики на той час передбачалася така структура будівництва житла: 60% багатоквартирний житловий фонд та 40% - одноквартирний (садибний та блокований).

Для житлового будівництва передбачалось освоєння біля 600 га територій, із яких 140 га передбачалось для багатоквартирної забудови та 470 га під одноквартирну.

Враховуючи транспортну доступність до м. Києва, зміни в соціально-економічному становищі України, пріоритет надавався розвитку наукового потенціалу, фінансово-кредитних установ, об’єктів соціальної інфраструктури.

Постійний моніторинг реалізації діючого Генерального плану та тенденції останніх років у сфері житлового будівництва показали, що обсяги житлово-громадського будівництва можуть значно перевищити прогнозні параметри.

Цьому сприяє надзвичайно висока інвестиційна привабливість міста, яка обумовлена:

* наявністю в межах площадок під розміщення житлово-громадського будівництва;
* зручною транспортною доступністю до м. Києва;
* зростаючою тенденцією розселення в місті населення столиці та її приміської зони, що викликано відміною інституту прописки.

Внаслідок цього виникла така ситуація, а саме, передбачені в Генеральному плані на період до 2020 р. обсяги житлового будівництва нижчі прийнятих в наявній на сьогодні як містобудівній документації на конкретні райони забудови, так і в інвестиційних пропозиціях по місту.

В результаті об’єм житлового фонду на 2020 р., який в діючому Генеральному плані складав 3,1 млн. м2 може бути збільшений в 1,8 – 2 рази (до 5,6 - 6,1 млн. м2) внаслідок зміни поверховості нового житлового фонду, а чисельність населення може бути досягнута при цьому 170,0 – 190,0 тис. чоловік.

Такі прогнозні пропозиції на перспективу визначені на підставі аналізу параметрів розвитку міста, що сьогодні склалися в м. Бровари.

Збільшення чисельності населення міста в порівнянні з показниками, передбаченими в діючому Генеральному плані міста та розробленої документації на забудову окремих територій, в свою чергу, обумовлюють необхідність обов’язкового внесення змін до параметрів розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

Одним із головних питань, що виникне при збільшенні чисельності населення міста є створення нових робочих місць (орієнтовано 80 - 90 тис.).

Таким чином при внесенні змін до Генерального плану міста необхідно передбачити резервні території для розміщення об’єктів комерційної діяльності.

Внесення змін до діючого Генерального плану міста обумовлено необхідністю своєчасного прогнозування та підготовки соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури та інших галузей господарського комплексу міста в умовах зміни пріоритетів та параметрів міста.

Таким чином, на сьогодні питання розробки проекту внесення змін до Генерального плану міста є актуальним завданням для здійснення державної містобудівної політики в місті.

У складі Генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Відповідно до частини 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" генеральний план населеного пункту, як містобудівна документація на місцевому рівні, підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому [Законом України](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2354-19/paran2#n2) "Про стратегічну екологічну оцінку".

***2. Завершення робіт по розробленню генеральних планів, поєднаних з детальними планами територій окремих частин, с. Требухів, с. Переможець***

Містобудівна документація на території сіл Требухів та Переможець колишньої Требухівської сільської ради потребують наявності генеральних планів населених пунктів. Генеральний план села Требухів, на підставі якого здійснюється вся містобудівна діяльність, затверджений в 1975 році і є застарілим та не відповідає вимогам містобудівного законодавства. Генеральний план села Переможець відсутній взагалі. Розроблення генеральних планів населених пунктів Требухів та Переможець було розпочато в попередні роки на підставі рішень Требухівської сільської ради Державним підприємством "Український науково-дослідний і проектний інститут цивільного будівництва "УКРНДІЦИВІЛЬБУД". На даний час виконавцем розроблено Ескіз генерального плану, в якому містобудівними рішеннями обгрунтовано довгострокову стратегію планування та забудови території сіл Требухів та Переможець.

Завершення робіт передбачає розроблення генеральних планів населених пунктів - сіл Требухів та Переможець, поєднаних з детальними планами територій, стратегічної екологічної оцінки (розділи охорони навколишнього природного середовища), виготовлення аналітичних звітів санітарно-гігієнічних оцінок зменшення санітарно-захисних зон навколо кладовищ,

***3. Детальні плани територій та внесення змін.***

Відповідно до статті 19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Зміна функціонально-планувальної організації території передбачає внесення змін до детальних планів територій.

На виконання статті 24 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, яка регулює особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності та раціонального використання земель, враховуючи чисельні звернення власників та користувачів земельних ділянок, на яких пропонується здійснення забудови та реконструкції об’єктів, є необхідність розроблення детальних планів територій, без наявності яких неможлива передача (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність чи користування фізичним чи юридичним особам для містобудівних потреб.

Відповідно до частини 4 статті 2, частини 1 статті 19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" детальний план території, як містобудівна документація на місцевому рівні, підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому [Законом України](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2354-19/paran2#n2) "Про стратегічну екологічну оцінку".

***4. Експертиза, рецензії, висновки.***

На підставі наказів Міністерства регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України від 25.05.2011р. № 548 “Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації”, від 07.07.2011р. № 108 “Про затвердження Типового положення про архітектурно-містобудівні ради” передбачена необхідність проведення експертизи генеральних планів населених пунктів та отримання рецензій проектних організацій і висновків державних органів на всю містобудівну документацію на місцевому рівні.

***5. Друкування оголошень, повідомлень в засобах масової інформації***

Відповідно до пункту 4 Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 555, замовники містобудівної документації оприлюднюють прийняті рішення щодо розроблення проектів містобудівної документації шляхом опублікування таких рішень у засобах масової інформації. Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку" передбачено публікування у друкованих засобах масової інформації (не менш як у двох) Заяв про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки та Повідомлень про оприлюднення документа державного планування та Звітів про стратегічну екологічну оцінку.

**ІІІ. *Основні результати та наслідки виконання Програми***

За результатами виконання Програми будуть визначені принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання території населених пунктів Броварської міської територіальної громади та її найбільш інвестиційно-привабливих районів з метою створення повноцінного життєвого середовища, забезпечення дотримання державних соціальних стандартів та надання державних соціальних гарантій шляхом розвитку виробничої, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури міста, поглиблення процесів ринкової трансформації її економічного потенціалу, визначення територій, які мають бути зарезервовані для задоволення майбутніх загальнодержавних та регіональних потреб із встановленням режиму їх використання, забезпечення раціонального використання ресурсів.

Реалізація Програми буде сприяти дотриманню норм містобудівного та земельного законодавства при регулюванні використання територій шляхом забезпечення дотримання рішень затвердженої містобудівної документації, що надасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій та містобудівного освоєння територій Броварської міської територіальної громади.

**ІV. *Основні цільові групи:***

1. Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області.

2. Виконавчі органи Броварської міської ради Броварського району Київської області та її виконавчий комітет.

3. Забудовники об’єктів містобудування.

4. Потенційні інвестори.

**V. *Обсяг коштів, необхідних для реалізації Програми та джерела її фінансування.***

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок:

* коштів місцевого бюджету;
* коштів, отриманих від потенційних інвесторів та інших джерел, не заборонених законом.

Обсяг видатків з місцевого бюджету на відповідний рік визначається Броварською міською радою Броварського району Київської області при затвердженні місцевого бюджету.

Фінансування Програми за рахунок місцевого бюджету здійснюється, виходячи з його реальних можливостей та пріоритетів.

Загальний обсяг фінансування програми – 3100,0 тис.грн.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Завдання та заходи*** | ***Обсяг фінансування,***  ***тис.грн.*** | | | |
| 2021 рік | 2022 рік | 2023 рік | Всього |
| Спеціальний фонд | Спеціальний фонд | Спеціальний фонд |
| ***1. Внесення змін до Генерального плану м. Бровари*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** |
| ***2. Завершення робіт по розробленню генеральних планів, поєднаних з детальними планами територій окремих частин, с. Требухів, с. Переможець*** | ***2300,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***2300,00*** |
| ***3. Детальні плани територій та внесення змін*** | ***450,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***450,00*** |
| ***4. Експертиза, рецензії, висновки*** | ***275,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***275,00*** |
| ***5. Друкування оголошень та повідомлень в засобах масової інформації*** | ***75,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***75,00*** |
| ***Всього***  ***на 2021-2023роки*** | ***3100,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***3100*** |

**VІ. *Очікувані результати та результативні показники.***

Внесення змін до діючого Генерального плану міста надасть можливість своєчасного прогнозування та підготовки соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури та інших галузей господарського комплексу міста в умовах зміни пріоритетів та параметрів міста для здійснення державної містобудівної політики в місті.

Завершення робіт по розробленню генеральних планів, поєднаних з детальними планами територій окремих частин, с. Требухів, с. Переможець надасть можливість включити до меж населених пунктів території, які на даний час знаходяться поза межами населених пунктів. Це призведе до покращення надання адміністративних послуг населенню, так як згідно з діючим законодавством обслуговування територій за межами населених пунктів здійснюється місцевими державними адміністраціями ( в нашому випадку - Броварською районною державною адміністрацією Київської області).

Містобудівна документація буде розроблена на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі, що передбачає актуалізацію картографо-геодезичної основи

Термін виконання програми – 2021 - 2023 роки.

Відповідальний виконавець – Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району Київської області.

Міський голова Ігор САПОЖКО