Затверджено

Рішення Броварської міської

ради Київської області

від 20.12.2018 р. № 1200-50-07

**Програма**

**розробки містобудівної документації**

**в м. Бровари**

Додаток до рішення

Броварської міської ради

Київської області

від 20.12.2018 р. № 1200-50-07

**Програма**

**розробки містобудівної документації в м. Бровари**

**І. Загальні положення, мета Програми**

Програма розробки містобудівної документації в м. Бровари (далі –Програма) створюється відповідно до основних Положень Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Земельного кодексу України, Законів України: “Про регулювання містобудівної діяльності ”, “Про основи містобудування”, “Про архітектурну діяльність”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, інших законів України, актів Президента України та відповідних рішень Броварської міської ради Київської області з метою забезпечення ефективної реалізації Генерального плану м. Бровари, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем міста Бровари, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних приватних громадських та державних інтересів під час проведення 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.**

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 Броварської міської ради Київської області та її виконавчого комітету (далі – МР та ВК) 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.

**2. План зонування території м. Бровари.**

Відповідно до статті 18 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” план зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній 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.

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту ( у його складі або окремий документ).

Планування території в м. Бровари повинно здійснюватися шляхом розроблення та затвердження Генерального плану, Плану зонування території і Детальних планів територій. План зонування території м.Бровари (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання територій для містобудівних потреб у межах визначених зон.

В складі плану зонування території м. Бровари розробляється план червоних ліній. Головною метою розроблення плану червоних ліній є встановлення меж земель загального користування м.Бровари. План червоних ліній магістральних вулиць м.Бровари являється одним з найважливіших етапів реалізації рішень Генерального плану міста, на підставі якого міська рада та її виконавчі органи встановлюють межі земель загального користування комунальної власності міста.

**3. Виконання топо-геодезичних робіт на території м. Бровари - оновлення топографічної зйомки М 1:2000.**

Відповідно до статті 16 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням даних Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових та електронних носіях.

**4.Виключення в матеріалах містобудівної документації відомостей, що становлять інформацію з обмеженим доступом і мають гриф “Для службового користування”.**

На виконання положень Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України” № 1170-VII від 27.03.2014 р., в зв’язку з прийняттям Закону України “Про інформацію” та Закону України “Про доступ до публічної інформації”, який набрав чинності з 19.04.2015р., та внесених змін в частину 11 статті 17 та абзац 1 частини 7 статті 19 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, для забезпечення загальної доступності відповідних відкритих матеріалів Генерального плану міста і Детальних планів територій є необхідність виключення в матеріалах містобудівної документації відомостей, що становлять інформацію з обмеженим доступом і мають гриф “Для службового користування” (ДСК), присвоєним автором-розробником містобудівної документації м.Бровари – Державним підприємством “Український державний науково-дослідний інститут проектування міст “ДІПРОМІСТО” імені Ю.М.Білоконя”.

**5. 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.

**6. 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 (генеральний план, план зонування та детальний план території).

**7. Розроблення комплексної схеми розміщення тимчасових споруд**

Відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011р. №244 “Про затвердження

Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності” комплексна схема розміщення тимчасових споруд та архітип розробляються за рішенням міської ради суб’єктом господарювання, який має ліцензію на виконання проектних робіт, або архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат.

Рішенням Броварської міської ради від 18.04.2013р. №935-32-06 “Про розробку комплексної схеми розміщення тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності м. Бровари” управління містобудування та архітектури Броварської міської ради визначено замовником та розпорядником комплексної схеми.

**ІІІ. Основні результати та наслідки виконання Програми розробки містобудівної документації в м. Бровари**.

За результатами виконання Програми будуть визначені принципові вирішення щодо планування, забудови та іншого використання території м. Бровари 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 м. Бровари.

**ІV. Основні цільові групи:**

1. Управління містобудування та архітектури Броварської міської ради Київської області.

2. Виконавчі органи Броварської міської ради Київської області та її виконавчого комітету.

3. Забудовники об’єктів містобудування.

4. Потенційні інвестори.

**V. Обсяг коштів, необхідних для реалізації проекту та джерела його фінансування.**

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок:

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

Фінансування Програми може здійснюватись також за рахунок пайової участі замовників будівництва об’єктів містобудування на розвиток інженерно-

транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, благодійних внесків.

Обсяг видатків з місцевого бюджету на відповідний рік визначається місцевою радою при затвердженні місцевого бюджету.

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

Загальний обсяг фінансування програми – 4006,0 тис.грн.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Програма*** | ***Обсяг фінансування,***  ***тис.грн.*** | | | | | | | | | | |
| 2012-2015 роки | 2016 рік | | | 2017 рік | 2018 рік | | | 2019 рік | Всього | |
| Загальний фонд | Спеціальний фонд | | | Спеціальний фонд | Спеціальний фонд | | | Спеціальний фонд |
| 1 | 2 | 3 | | | 4 | 5 | | | 6 | 7 | |
| ***Програма розробки містобудівної документації***  ***в м.Бровари*** | ***191,6*** | ***180,5*** | | | ***533,9*** | ***60,0*** | | | ***3040,0*** | ***4006,0*** | |
| **Мета:** сприяння ефективної реалізації Генерального плану м.Бровари , раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища , інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб. | | | | | | | | | | | |
| **Завдання:** Внесення змін до Генерального плану м.Бровари | | | | | | | | | | | |
| *Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя*  ***1. Внесення змін до Генерального плану м.Бровари*** | ***0,00*** | | ***0,00*** | ***0,00*** | | | ***0,00*** | ***2000,0*** | | | ***2000,0*** |
| *Державне підприємство «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя*  **2**. ***План зонування території м.Бровари (в т.ч. план червоних ліній магістральних вулиць м.Бровари Київської області )*** | ***191,6*** | | ***0,00*** | ***307,2*** | | | ***0,00*** | ***0,00*** | | | ***498,8*** |
| *Державне підприємство «Укргеоінформ» ім. А.В.Шаха*  ***3.Виконання топо-геодезичних робіт на території м.Бровари – оновлення топографічної зйомки М 1:2000).*** | ***0,00*** | | ***0,00*** | ***0,00*** | | | ***0,00*** | ***500,0*** | | | ***500,0*** |
| ***4. Виключення в матеріалах містобудівної документації відомостей, що становлять інформацію з обмеженим доступом і мають гриф “Для службового користування”*** | ***0,00*** | | ***180,5*** | ***0,00*** | | | ***0,00*** | ***0,00*** | | | ***180,5*** |
| ***5. Детальні плани територій та внесення змін*** | ***0,00*** | | ***0,00*** | ***149,6*** | | | ***0,00*** | ***307,0*** | | | ***456,6*** |
| ***6. Експертиза, рецензії, висновки*** | ***0,00*** | | ***0,00*** | ***77,1*** | | | ***0,00*** | ***223,0*** | | | ***300,1*** |
| ***7. Розроблення комплексної схеми розміщення тимчасових споруд*** | ***0,00*** | | ***0,00*** | ***0,00*** | | | ***60,0*** | ***10,0*** | | | ***70,0*** |
| ***Всього***  ***на 2012 -2019 роки*** | ***191,6*** | | ***180,5*** | ***533,9*** | | | ***60,0*** | ***3040,0*** | | | ***4006,0*** |

**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.

План червоних ліній магістральних вулиць м. Бровари Київської області надасть можливість показати межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, площ (майданів), які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

Містобудівна документація буде розроблена на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі, що передбачає актуалізацію картографо-геодезичної основи; перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму.

Результатом розроблення плану зонування території м. Бровари є визначення умов та обмеження використання територій, створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об’єктів виробництва, зниження рівня

забруднення навколишнього середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів та інших територій.

Термін виконання програми – 2012-2019 роки.

Відповідальний виконавець – управління містобудування та архітектури Броварської міської ради Київської області.

Міський голова І.В.Сапожко