



У К Р А І Н А
ВИНОГРАДІВСЬКА РАЙОННА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СІМНАДЦЯТА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

**Про Програму розроблення
генеральних планів, планів
зонування, детальних планів
населених пунктів
Виноградівського району
на 2018-2023 роки**

Відповідно до статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 10,17,18, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 13 Закону України «Про архітектурну діяльність», статей 11, 13 «Про основи містобудування», на підставі клопотання райдержадміністрації від 13.11.2017 року № 03-09/2515, районна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму розроблення генеральних планів, планів зонування та детальних планів населених пунктів Виноградівського району на 2018-2023 роки (додається).

2. Фінансовому управлінню райдержадміністрації забезпечити фінансування зазначеної Програми у межах кошторисних видатків, передбачених районними бюджетами на відповідні роки.

3. Районній державній адміністрації щорічно до 25 січня інформувати районну раду про хід виконання заходів даної Програми.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника голови районної державної адміністрації Костелебу-Веремчук Н.Ю. та на постійну комісію з питань промисловості, будівництва, транспорту, сільського господарства, земельних ресурсів та екології (Тесличко В.Ю.)

Голова районної ради

В.В.Любка

*м.Виноградів, 21 грудня 2017 року
№ 477*

Програма
розроблення генеральних планів, планів зонування та детальних
планів населених пунктів Виноградівського району на 2018-2023роки

1. Загальні положення

Програма розроблення генеральних планів, планів зонування та детальних планів населених пунктів Виноградівського району на 2018-2023роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Законів України: «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до ДБН Б.2.4-2-94 «Види, склад, порядок розроблення, погодження містобудівної документації для сільських поселень», ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів» ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Настанови ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Склад та зміст плану зонування території».

У Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

Містобудівна документація — затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

Генеральний план населеного пункту — містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

Детальний план території — містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

План зонування території (зонінг) — містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

Схеми планування території на регіональному рівні — планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

Територія — частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

2. Мета і завдання

Метою Програми є організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення поновлення містобудівної документації населених

пунктів Виноградівського району на 2018-2023 роки. Своєчасне забезпечення населених пунктів району містобудівною документацією, завданням якої є:

- Обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямків використання території.
- Урахування державних, громадських та приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території.
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання території для містобудівних потреб.
- Визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах визначених законодавством.
- Визначення території, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, охорона навколишнього середовища раціональне використання природних ресурсів
- Регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

3. Існуючий стан проблеми

В районі налічується 29 сільських, 2 селищних та 1 міська рада. Більшість наявної містобудівної документації по населених пунктах Виноградівського району розроблялася в 70-80-х роках і на сьогоднішній день втратила чинність. Середній показник терміну дії генерального плану становить в межах 25-30 років. Дані аналізу свідчать, що станом на 01.11.2017р. з 50 населених пунктів району 10-х мають містобудівну документацію, яка має відповідний термін дії. 42 населенні пункти потребують поновлення та корегування генеральних планів, це населенні пункти містобудівна документація яких розроблялась в період з 1967-1983 роки, розроблення плану зонування та детальних планів населених пунктів.

У 2016-2017 році Шаланківська та Фанчиківська сільські ради виготовили сучасну містобудівну документацію та затвердили оновлені генеральні плани населених пунктів. Місто Виноградів виготовило новий генеральний план та план зонування території міста на даний час документація знаходиться на експертизі.

Території населених пунктів та за їх межами забудовуються без врахування загальної стратегії розвитку. Виникають труднощі в інженерному забезпеченні, частина ділянок, виділених під будівництво, використовується не за призначенням.

Відсутність сучасної містобудівної документації призводить до хаотичної забудови населених пунктів, неефективного використання територій, стримує реалізацію інвестиційних проектів.

Повільними темпами оновлюється планувальна документація, що викликано, з одного боку, недостатнім фінансуванням в необхідних обсягах цих робіт з місцевих бюджетів, відсутністю топографо-геодезичного матеріалу в електронному вигляді та відповідних сучасних геоінформаційних технологій. З іншого боку – недостатнім контролем та організаційною роботою з боку органів місцевого самоврядування за організацією розроблення та

затвердження містобудівної документації населених пунктів відповідно до вимог статті 24 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності“.

З метою забезпечення сталого розвитку населених пунктів району, виконання Законів України, забезпечення збереження природо-охоронного, історико-культурної спадщини, рекреаційних зон пропонується: забезпечити містобудівною документацією, в першу чергу населенні пункти в яких застарілі генеральні плани. Які потребують негайного корегування та розширення меж населеного пункти а саме с.Онік, с.Неветленфолу, с.Олі Геть, с.Ботар с.Оклі, с.Підвиноградів, с.М.Копаня, с.Матієво, с.Руська Долина, с.Хижа, с.Черна, с.Вербовець та с.Чорний Потік, с.Нове Село, с.В.Ком'яти, с.Хижа, с.Олешник, с.В.Ком'яти

4. Заходи реалізації Програми

Замовлення та виконання топографічних робіт з виготовлення цифрової (векторної) оновленої картографічної основи територій населених пунктів

Збір вихідних даних виготовлення робіт проектно-вишукувальних робіт

Виконання проектних робіт по розробленню генеральних планів населених пунктів Виноградівського району.

Розроблення детальних планів та планів зонування територій населених пунктів району.

Розробка та коригуванні генеральних планів населених пунктів району буде здійснюватись відповідними організаціями, які мають ліцензію на розробку містобудівної документації.

У відповідності до чинного законодавства, Програма реалізується органами місцевого самоврядування (сільськими, міськими) та в межах компетенції, структурними підрозділами районної державної адміністрації, спеціалізованими проектними та вишукувальними організаціями.

5. Фінансування Програми

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок:

-державних субвенцій на виконання містобудівних робіт;

-коштів відповідних місцевих бюджетів на роботи, пов'язані з розробкою генеральних планів, планів зонування та детальних планів населених пунктів;

- 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 робіт з розробки містобудівної документації населених пунктів району здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів і передбачається в них окремим рядком.

Фінансування Програми за рахунок місцевих бюджетів здійснюється, виходячи з його реальних можливостей та пріоритетів, передбачених у додатку 1.

Орієнтована вартість проектно – вишукувальних робіт вказана в цінах станом на 01.11.2017 що наведено у таблиці з використанням уточнених індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт. Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником, з врахуванням всіх особливостей та факторів обумовлених на час виготовлення містобудівної документації.

Показники програми за необхідністю можуть корегуватися.

Прогнозні терміни виконання робіт та орієнтовна вартість в тис.грн.

	Назва населеного пункту району	Рік виконання					
		2018	2019	2020	2021	2022	2023
		Місцевий бюджет, державний бюджет (обласний) або інші джерела не заборонені і законом тис.грн	Місцевий бюджет, державний бюджет (обласний) або інші джерела не заборонені і законом тис.грн	Місцевий бюджет, державний бюджет (обласний) або інші джерела не заборонені і законом тис.грн	Місцевий бюджет, державний бюджет (обласний) або інші джерела не заборонені і законом тис.грн	Місцевий бюджет, державний бюджет (обласний) або інші джерела не заборонені і законом тис.грн	Місцевий бюджет, державний бюджет (обласний) або інші джерела не заборонені і законом тис.грн
	2	3	4	5	6	7	8
		Опорний план (топографо-геодезична зйомка територій населених пунктів) тис.грн		Вартість коригування генеральних планів тис.грн			
1	Боржавське	90,0		350,0			
2.	сел. Вилوک	180,0					400,0
3	Великі Комяти		200,0			900,0	
4	Велика Копаня		120,0			390,0	
5	Велика Паладь	149,0		230,0			
6	Фертешолмаш	85,0		130,0			
7	Вербовець	80,0			156,0		
8	Чорний Потік	65,0			130,0		
9	Неветленфолу		62,0	195,0			
10	Ботар		40,0	100,0			
11	Оклі		17,0	50,0			
12	Оклі Гедь		58,0	65,0			
13	Нове Клинове		20,0	40,0			
14	Дротинці	105,0			200,0		
15	Дюла	78,0			110,0		
16	сел.Королево	200,0			180,0		
17	Матієво	60,0					130,0
18	Руська Долина	15,0					52,0
19	М.Копаня	60,0		180,0			

20	Нововселиця		80,0			180,0	
21	Нове Село		80,0			240,0	
22	Олешник		105,0			200,0	
23	Онок		115,0				200,0
24	Пушкіно		70,0				130,0
25	Пийтерфолво		120,0	260,0			
26	Форголань		56,0	80,0			
27	Тисобикень		120,0	260,0			
28	Підвиноградів	130,0				400,0	
29	Перехрестя		75,0				110,0
30	Карачин		45,0				50,0
31	Сасово	120,0			200,0		
32	Теково	80,0			200,0		
33	Гудя	80,0			80,0		
34	Щироке		173,0			200,0	
35	Хижа		100,0			200,0	
36	Черна		120,0			200,0	
37	Чепа	66,0					200,0
38	Гетеня	28,0					100,0
39	Затисівка	16,0					50,0
40	Чорнотисів		120,0		200,0		
41	Холмовець		50,0		90,0		
Разом		1687,0	1946,0	1940,0	1546,0	2910,0	1422,0
Всього по топографо-геодезичній зйомці тис.грн		3633,0					
Всього по фінансування виконання проектних робіт по розробленню містобудівної документації : генеральних планів населених пунктів тис.грн				7818,0			
Разом по програмі тис.грн		11451,0					

6. Очікувані результати реалізації Програми

Реалізація Програми буде сприяти додержанню норм містобудівного та земельного законодавства при регулюванні використання територій шляхом забезпечення дотримання рішень затвердженої містобудівної документації. Це дасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій та містобудівного освоєння територій населених пунктів Виноградівського району.

Реалізація генерального плану використовується сільською радою, її виконавчим органом при здійсненні їх відповідних повноважень, зокрема, при:

- підготовці пропозицій щодо встановлення та зміни меж населеного пункту,
- розробленні місцевих містобудівних програм і програм соціально-економічного розвитку населеного пункту,

- координації на відповідній території діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексної забудови,
- підготовленні рішень щодо умов використання та забудови земельних ділянок фізичними та юридичними особами, а також щодо можливості зміни використання та забудови земельних ділянок,
- прийнятті рішень щодо розташування та проектування нового будівництва, здійсненні реконструкції реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування,
- підготовки рішень щодо продажу земельних ділянок на конкурсних засадах,
- прийняття рішень щодо вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельних ділянок, надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування незалежно від форм власності,
- інше.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується. Зміни до генерального плану можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

**Додаток 1
до Програми**

**Основні заходи Програми розроблення генеральних планів планів
зонування, детальних планів населених пункті та зміст потреб коштів на
виконання заходів програми**

№ п/п	Назва	Виконавці	Джерела фінансування	Строки виконання	Фінансува ння тис.грн
1.	Замовлення топографічних робіт з виготовлення цифрових (векторних) оновлених картографічних основ, шляхом укладання договору на виконання відповідних робіт	Землевпорядні організація з відповідною ліцензією згідно договору	Районний та місцеві бюджети та джерела не заборонені законом	2018-2023	1090,0
2.	Визначення розробника та укладення угоди із розробником містобудівної документації : генерального плану, плану зонування, детального плану території, проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	Органи місцевого самоврядування	-	2018-2023	-
3.	Підготовка та затвердження вихідних даних та технічного завдання, фінансування проектно-вишукувальних робіт на розроблення містобудівної документації : генерального плану, плану зонування, детального плану території, проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.	Органи місцевого самоврядування, сектор містобудування та архітектури районної державної адміністрації спільно з проектною організацією, яка має відповідний	Районний та місцеві бюджети та джерела не заборонені законом	2018-2023	1170,0

		кваліфікаційний сертифікат, землевпорядною організацією з відповідною ліцензією			
4.	Виконання проектних робіт по розробленню містобудівної документації : генерального плану, плану зонування детального плану території населених пунктів Виноградівського району проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	Проектна організація , яка має відповідний кваліфікаційний сертифікат, землевпорядна організація з відповідною ліцензією	Районний та місцеві бюджети та джерела не заборонені законом	2018-2023	1170,0
5.	Затвердження генерального плану, плану зонування детального плану території населених пунктів Виноградівського району	Органи місцевого самоврядування	-	2018-2023	-
6	Загалом тис.грн.				3430,0

Заступник голови районної ради

А.А. Сверенко

ПАСПОРТ

Програма розроблення генеральних планів, планів зонування та детальних планів населених пунктів Виноградівського району на 2018-2023 роки

1.	Найменування програми	Програма розроблення генеральних планів, планів зонування та детальних планів населених пунктів Виноградівського району на 2018-2023 роки
2.	Підстава для розроблення програми	Виконання Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” необхідність поновлення містобудівної документації
3.	Розробник програми	сектор містобудування та архітектури Виноградівської районної державної адміністрації
4.	Мета Програми	Метою Програми є організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення містобудівної документації місцевого рівня, встановлення пріоритетів місцевих громад щодо раціональних видів і режимів використання території населених пунктів району з урахуванням її соціально-економічних потреб та ресурсних можливостей
5.	Відповідальні виконавці програми	Сектор містобудування та архітектури Виноградівської районної державної адміністрації, органи місцевого самоврядування
6.	Термін реалізації програми	2018-2023 роки
7.	Перелік бюджетів, задіяних у реалізації програми	Державний та місцеві бюджети та інші джерела, не заборонені законодавством
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми	Всього: 11451,0 тис. гривень, у тому числі за рахунок коштів: районного бюджету – 3430,0 тис. гривень.
9.	Очікуванні результати	Визначення принципових рішень щодо планування, забудови та іншого використання територій населених пунктів Виноградівського району
10.	Керування програмою	Контроль за реалізацією Програми покладається на райдержадміністрацію