

Додаток
до рішення одинадцятої сесії
восьмого скликання №
від 2021 року

ПРОГРАМА
розроблення (оновлення) містобудівної документації та
організації архітектурної діяльності сіл Аджамської
сільської територіальної громади
Кропивницького району Кіровоградської області
на 2022-2024 роки

с. Аджамка
2021 рік

ПАСПОРТ

Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації та організації архітектурної діяльності сіл Аджамської сільської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області на 2022-2024 рік

Загальна характеристика Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації та організації архітектурної діяльності сіл Аджамської сільської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області на 2022-2024 рік

1	Ініціатор розроблення Програми	Аджамська сільська рада
2	Розробник Програми	Аджамська сільська рада та її виконавчий комітет
3	Співрозробники Програми	Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради
4	Відповідальний виконавець Програми	Аджамська сільська рада; Фінансово-економічний відділ Аджамської сільської ради; Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради
5	Учасники Програми	Аджамська сільська рада; Фінансово-економічний відділ Аджамської сільської ради; Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради
6	Термін реалізації Програми	2022-2024 роки
7	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Місцевий бюджет
8	Орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: *	30,0 тис. гривень *

* Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватися шляхом внесення відповідних змін до місцевого бюджету впродовж терміну дії Програми.

1. Вступ

Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації сіл Аджамської сільської територіальної громади Кропивницького району Кіровоградської області на 2022-2024 рік (далі - Програма) розроблена відповідно до статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про архітектурну діяльність» та покликана вирішити питання розвитку сіл на території Аджамської сільської територіальної громади, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови.

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт (топографічна зйомка, геодезична зйомка, схем планування територій, план зонування територій, картографічна основа, детальних планів та генеральних планів населених пунктів) на території Аджамської сільської територіальної громади. Містобудівна документація сіл є застарілою, що не відповідає містобудівній ситуації та потребує оновлення генеральних планів.

Якісна містобудівна документація є основою планомірного розвитку територій громади.

Програму складено відповідно до Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Загальні положення

У Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

Містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

Планування територій - процес регулювання використання територій, який полягає у створенні та впровадженні містобудівної документації, ухваленої та реалізації відповідних рішень.

Схема планування територій - містобудівна документація, яка визначає принципові рішення планування, забудови та іншого використання відповідних територій адміністративно-територіальних одиниць, їх окремих частин.

Генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, яка визначає принципове рішення планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Топографічна зйомка — сукупність робіт зі створення топографічних карт або планів місцевості за допомогою вимірювань відстаней, висот, кутів

тощо за допомогою різних інструментів (наземна зйомка), а також отримання зображень земної поверхні з літальних апаратів.

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

Картографічною основою Державного земельного кадастру є карти (плани), що складаються у формі і масштабі відповідно до державних стандартів, норм та правил, технічних регламентів.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Геодезична зйомка - це процес отримання інформації про місцевість.

Суб'єкти архітектурної діяльності - архітектори, інші особи, які беруть участь у підготовці і розробленні містобудівної документації, проектної документації для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків і споруд, благоустрою, ландшафтних та садово-паркових об'єктів, науково-дослідній і викладацькій роботі, замовники проектів та будівництва об'єктів архітектури, підрядники на виконання проектних і будівельних робіт, виробники будівельних матеріалів, виробів та конструкцій, власники і користувачі об'єктів архітектури, а також органи влади, що реалізують свої повноваження у сфері містобудування;

Проект - документація для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає будівельним нормам і правилам;

Архітектор (інженер), що має кваліфікаційний сертифікат, - фахівець, який за результатами атестації отримав такий сертифікат, що надає йому повноваження ведення особистої діяльності у сфері архітектурної діяльності, і який несе відповідальність за результати своєї роботи.

3. Мета і завдання

Метою Програми є організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення містобудівної документації сіл Аджамської сільської територіальної громади для системної реалізації державної регіональної політики, обґрунтування основних довгострокових та поточних пріоритетів регіонального розвитку, динамічного збалансованого соціально-економічного розвитку територій, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадськості, залучення інвестицій.

Основними завданнями Програми є:

- регулювання соціального та економічного розвитку і дієвого інструменту

- реалізації довгострокової політики розбудови сіл;
- обґрунтування по забезпеченню екологічної рівноваги, громадської стабільності, її конкурентоспроможності у системі розподілу праці та соціально-культурного розвитку;
 - визначення змісту стратегічної і оперативної діяльності органів місцевого самоврядування, щодо раціонального використання території населених пунктів громади;
 - комплексна оцінка екологічних, економічних, соціальних, інженерно-технічних та інших передумов і обмежень використання території;
 - оцінка опорного каркасу території сіл територіальної громади (ставки та водоймища, магістральні транспортні комунікації, поклади корисних копалин, тощо) та його вплив на майбутнє використання території;
 - взаєморозміщення виробництва, розселення, природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних об'єктів, становлення, передбачених законодавством, обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
 - обґрунтування та встановлення режиму перспективного використання території по кожній зоні;
 - обґрунтування розміщення підприємств, які мають значний вплив на довкілля, на територіальну організацію економіки та інших об'єктів загальнодержавного та районного значення;
 - визначення територій, що мають бути зарезервовані для задоволення майбутніх загальнодержавних, районних потреб та умов їх тимчасового використання;
 - організація схеми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
 - врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання території;
 - виконання топогеодезичних та картографічних матеріалів на території громади;
 - визначення та коригування меж населених пунктів;
 - охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
 - регулювання забудови населених пунктів та інших територій;
 - аналіз законодавчих вимог щодо планування території.

4. Існуючий стан проблеми

Території населених пунктів 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 недостатнім фінансуванням в необхідних обсягах цих робіт з місцевих бюджетів, відсутністю топографо-геодезичного матеріалу в електронному вигляді та відповідних сучасних геоінформаційних технологій, недостатнім контролем та організаційною роботою з боку органів місцевого самоврядування за організацією розроблення та затвердження містобудівної документації населених пунктів відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Враховуючи зміни в законодавстві, генеральні плани сіл потребують розробки.

5. Заходи реалізації Програми

Реалізація Програми передбачає:

- підготовку вихідних даних;
- розробку (оновлення) генерального плану сіл Аджамської сільської територіальної громади;
- здійснення моніторингу реалізації розробленої містобудівної документації;
- укладання угоди про передачу у 2022-2024 роках коштів у вигляді субвенції з бюджету територіальної громади державному бюджету на реалізацію заходів районної програми підтримки органів виконавчої влади на 2021-2022 роки Кропивницькій районній державній адміністрації.

Виконання робіт по розробці (оновленню) генеральних планів та документації для будівництва об'єктів архітектури, що складається з креслень, графічних і текстових матеріалів, інженерних і кошторисних розрахунків, які визначають містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, вартісні показники конкретного об'єкта архітектури, та відповідає будівельним нормам і правилам сіл Аджамської сільської територіальної громади буде здійснюватись відповідними спеціалізованими проектними організаціями, які мають ліцензію на розробку містобудівної документації та інженерної - кошторисної документації.

У відповідності до чинного законодавства, Програма реалізується органами місцевого самоврядування та фінансово-економічним відділом Аджамської сільської ради.

6. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування Програми

Замовником містобудівної документації та проектно-кошторисної документації є Аджамська сільська рада.

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок:

- коштів місцевого бюджету Аджамської сільської територіальної громади;
- 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 Аджамською сільською територіальною громадою при затвердженні місцевого бюджету.

Фінансування робіт з розробки (оновлення) містобудівної документації та проектно-кошторисної документації здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету Аджамської сільської територіальної громади. Фінансування Програми за рахунок місцевого бюджету здійснюється, виходячи з його реальних можливостей та пріоритетів та обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватись шляхом внесення відповідних змін до місцевого бюджету впродовж терміну дії Програми.

7. Прогнозні терміни виконання робіт та орієнтовна вартість

Прогнозні терміни виконання робіт 2022-2024 роки та орієнтовна вартість 30,0 тис. грн.. показані в додатку 1 до Програми.

8. Пояснення до таблиці (додаток 1)

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та Аджамською сільською радою, з урахуванням всіх особливостей та факторів, обумовлених на час виготовлення містобудівної документації.

Показники Програми за необхідності можуть коригуватись у випадках:

- внесення змін до адміністративно-територіального устрою території;
- зміни меж населених пунктів;
- зміни індексів та показників визначення кошторисної документації вартості проектно-вишукувальних робіт;
- впливу зовнішніх факторів (змін економічних та соціальних умов, в законодавстві тощо).

9. Очікувані результати реалізації Програми

Реалізація Програми буде сприяти додержанню норм містобудівного, архітектурного та земельного законодавства при регулюванні використання територій шляхом забезпечення дотримання рішень затвердженої містобудівної та проектно-кошторисної документації. За результатами виконання Програми будуть визначені принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання сіл на території Аджамської сільської

територіальної громади та їх найбільш інвестиційно-привабливих територій з метою створення повноцінного життєвого середовища, забезпечення додержання державних соціальних стандартів та надання державних соціальних гарантій шляхом розвитку виробничої, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури, поглиблення процесів ринкової трансформації її економічного потенціалу, визначення територій, які мають бути зарезервовані для задоволення майбутніх загальнодержавних та потреб із встановленням режиму їх використання, визначення напрямків сталого розвитку населених пунктів, забезпечення раціонального використання ресурсів. Це дасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій та містобудівного освоєння територій сіл Аджамської сільської територіальної громади та всього району.

Також реалізація Програми дасть змогу залучити інвестиції, раціонально використовувати території, розташовувати та проектувати нове будівництво, здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів містобудування та упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб, визначити межі населених пунктів, розробити проекти з визначення природоохоронних, прибережних захисних та водоохоронних зон, встановити санітарно - захисні зони, розробити окремі розділи містобудівної документації з інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

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

№ з/п	Перелік заходів програми	Відповідальні за виконання програми	Строк виконання заходу (роки)	Орієнтовані кошти на реалізацію програми тис. грн.		
				Місцевий бюджет або інші джерела не заборонені законом		
1	2	3	4	5	6	7
				2022	2023	2024
1.	Передача у 2022-2024 році коштів у вигляді субвенції з бюджету територіальної громади державному бюджету на реалізацію заходів районної програми підтримки органів виконавчої влади на 2021-2022 роки Кропивницької районної державної адміністрації, а саме – на виплату заробітної плати архітектору районної державної адміністрації, яка здійснює обслуговування жителів Аджамської сільської територіальної громади	Аджамська сільська рада; Фінансово-економічний відділ Аджамської сільської ради ; Архітектор районної державної адміністрації; Ліцензована проектна організація ; Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово-комунального господарства Аджамської сільської ради	2022 - 2024 рік	10,0	10,0	10,0

**Начальник відділу земельних відносин,
комунальної власності, інфраструктури та
житлово-комунального господарства**

Лариса ВАЛЬКО