Герб України

**У К Р А Ї Н А**

**БРАЦЛАВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА**

**ТРИДЦЯТЬ ТРЕТЯ СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

**22 грудня  2022 року       смт Брацлав № 267**

**Про затвердження Програми**

**забезпечення розроблення містобудівної**

**документації Брацлавської селищної ради**

**Тульчинського району Вінницької області**

**на 2023 -2027 р. р.**

З метою забезпечення ефективної реалізації розроблення містобудівної документації населених пунктів, які входять до складу Брацлавської селищної ради, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення містобудівних проблем громади, інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, врахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності; керуючись законами України:  п. 42 ч. 1 ст. 26, ст. 31 «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 17 «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 53 «Про землеустрій», ст. 12 «Про містобудування», ст. 2, ст. 4  «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Постанови Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 р., № 926 «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р., № 853 «Про затвердження порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад»; за рекомендаціями постійної комісії селищної ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури **селищна рада  ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити **Програму забезпечення розроблення містобудівної документації Брацлавської селищної ради Тульчинського району Вінницької області на 2023 -2027 р. р.**(далі Програма), що додається.
2. При формуванні та внесенні змін до бюджету Брацлавської селищної ради на 2023-2027 роки передбачити фінансування видатків на виконання заходів Програми в межах реальних фінансових можливостей бюджету.
3. Головним розпорядником коштів визначити Брацлавську селищну раду.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на селищного голову та на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури /голова комісії Гусляков В.В../

**Селищний голова                                            Микола КОБРИНЧУК**

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням 33 сесії 8 скликання

Брацлавської селищної ради

від 22 грудня  2022 р.  № 267

**ПРОГРАМА**

**забезпечення розроблення містобудівної документації**

**Брацлавської селищної ради Тульчинського району Вінницької області**

**на 2023 -2027 р. р.**

**2022р.**

**ПАСПОРТ**

**Програми забезпечення розроблення містобудівної документації**

**Брацлавської селищної ради Тульчинського району Вінницької області**

**на 2023 -2027 р. р.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Брацлавська селищна рада |
| 2 | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми. | Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», пункт 7 протоколу № 12 засідання Кабінету Міністрів України від 13.02.2013 «Про стан реалізації Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» |
| 3 | Розробник Програми | Брацлавська селищна рада |
| 4 | Відповідальний виконавець Програми | Брацлавська селищна рада |
| 5 | Термін реалізації програми | 2023 – 2027 р. р. |
| 6 | Етапи виконання програми в хронологічному порядку | 2023 рік – підготовчий етап  2024 рік – підготовчий етап  2025 рік – основний етап  2026 рік – основний етап  2027 рік – завершальний етап |
| 7 | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | Бюджет селищної ради, субвенція державного бюджету, залучені кошти. |
| 8 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі: | 5 686 810 грн |
| 8.1 | кошти бюджету селищної ради: | 4 504 220,00 грн |
| 8.2 | кошти державної субвенції | 832 590,00 грн |
| 8.3 | кошти інших джерел незаборонених законодавством | 350 000,00 грн |

**2. Вступ**

Програма забезпечення розроблення містобудівної документації Брацлавської територіальної громади Тульчинського району Вінницької області на **2023-2027 р. р.** (далі – Програма) передбачає виконання вимог Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель».

Відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Відповідно до статті 5 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. № 878 «Про затвердження Списку історичних населених місць України», смт Брацлав віднесено до переліку історичних населених місць. Закон України «Про охорону культурної спадщини» передбачає обов’язкове розроблення Історико-архітектурного опорного плану для населених пунктів, що внесені до списку історичних населених місць.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» запроваджує інтеграцію землевпорядної та містобудівної документації та передбачає виготовлення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Програма спрямована на забезпечення умов сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку населених пунктів територіальної громади та вирішення проблемних питань стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій,  пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного середовища.

Програму складено на підставі та відповідно до законодавства України, та її нормативних актів:

* + Закону України «Про місцеве самоврядування»;
  + Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
  + Закону України «Про Генеральну схему планування території України»;
  + Закону України «Про основи містобудування»;
  + Закону України «Про архітектурну діяльність»;
  + Закону України «Про охорону культурної спадщини» «Про стратегічну екологічну оцінку»;
  + Закону України «Про державний земельний кадастр»;
  + Закону України «Про землеустрій»
  + Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
  + Постанови Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 р., № 926 «Про затвердження порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
  + Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р., № 853 «Про затвердження порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад»;
  + [ДБН Б.2.2-3:2021 «Склад та зміст історико-архітектурного опороного плану населеного пункту](https://dreamdim.ua/wp-content/uploads/2022/09/DBN-B.2.2-3-2021.pdf)**»;**
  + ДБН В.1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»,
  + ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження, розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації».

1. **Загальні положення**

У Програмі наведені  терміни вживаються у такому значенні:

1) **містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

2)**історико-архітектурний опорний план** – науково-проектна документація, яка розробляється у складі генерального плану історичних населених місць з метою забезпечення охорони пам’яток культурної спадщини;

3) **генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

4) **схема планування території** – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

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

6) **комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** ­– одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою.

7) **стратегічна екологічна оцінка (СЕО)** –процедура визначення, опису та аналізу наслідків для довкілля та здоров’я населення від реалізації державних програм планування та розвитку.

Діючий Генеральний план смт Брацлав розроблений та затверджений в 1991 році і, на даний час, є неактуальним. Аналогічний стан генеральних планів населених пунктів (1 смт - **Брацлав,** 18 сіл: Анциполівка, Бугаків, Вигнанка, Вишківці, Вовчок, Глинське, Грабовець, Гранітне, Гриненки, Довжок, Забужжя, Зяньківці, Монастирське, Новоселівка, Скрицьке, Сорокодуби, Шура та Яструбиха).

Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території.

Генеральний план є комплексним планувальним документом, обов’язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на вирішення питань планування території населеного пункту. Матеріали генерального плану вирішують основні, принципові питання з планування територій i не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров’я населення, пам’яток історії i культури, інженерного захисту i підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання, тощо. Строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується. Зміни до генеральних планів населених пунктів можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п’ять років.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів виникла у зв’язку з тим, що відповідно до п. 3 ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб. Отже, генеральні плани можуть поєднуватися з планами зонування території таких населених пунктів.

Плани зонування розробляються з метою визначення умов та обмежень використання територій для містобудівних потреб у межах визначених зон, 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.

Згідно з вимогами Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»  містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об’єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру з урахуванням даних державного земельного кадастру.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, який є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою.

Комплексний план просторового розвитку 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.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» передбачає обов`язкове проведення стратегічної екологічної оцінки. СЕО проводять під час розроблення відповідного документа державного планування до його затвердження.

1. **Мета та завдання Програми**

Головною метою Програми є розроблення Комплексного плану просторового розвитку територій Брацлавської селищної ради для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку громади.

Завданнями Програми є:

* + обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
  + урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;
  + обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
  + забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку адміністративного центру та сільських населених пунктів;
  + визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови промислових, рекреаційних, природоохоронних територій і об’єктів;
  + обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
  + визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
  + охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
  + регулювання забудови населених пунктів та раціонального використання її території.

Матеріали містобудівної документації використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, місцевих правил використання i забудови території населеного пункту, інвестиційних програм i проектів, програм соціально-економічного розвитку, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населеного пункту, спеціальних проектів, схем i програм охорони навколишнього природного середовища та здоров’я населення, пам’яток історії i культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, систем управління дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання i галузей сільського господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів, тощо.

Тобто, відсутність містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність на території територіальної громади.

1. **Термін реалізації Програми**

Термін реалізації Програми за наявності фінансування складає 5 (п’ять) років: з 10 січня 2023 до 31 грудня 2027 року.

1. **Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми, в т. ч., виготовлення топографічних планів території громади в М 1:10000 (картографічної основи для розроблення Комплексного плану) та смт Брацлав в М 1:2000, здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету. Окрім цього, фінансування робіт з розроблення Комплексного плану просторового розвитку території громади (надалі – Комплексний план) та в його складі генеральних планів, планів зонування території сільських населених пунктів здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету та інших джерел, не заборонених законодавством. Даною Програмою передбачено співфінансування розроблення Комплексного плану за рахунок місцевого бюджету та субвенції з державного бюджету, відповідно «Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р., № 853.

Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1.09.2021 року, № 926 (пункт 42) передбачено формування завдання на розроблення комплексного плану за підсумком громадського обговорення, яке проводиться в комплексі заходів підготовчого етапу. Остаточна вартість розроблення Комплексного плану буде визначена за результатами підготовчого етапу.

Коригування Програми щодо фінансового забезпечення її реалізації проводиться згідно з остаточним рахунком коштів відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації.

Програмою визначаються необхідні обсяги фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розроблення містобудівної документації.

Всього на фінансування реалізації Програми протягом 2023-2027 років у бюджеті сільської ради необхідно передбачити, орієнтовно, 5 686 810,00 грн., забезпечити отримання державної субвенції в сумі, близько, 832 590,00 грн та залучити зі сторонніх джерел не менше 350 000,00 грн.

1. **Очікувана ефективність виконання Програми**

В результаті реалізації Програми буде виготовлено топографічний план території громади в М 1:10000, створена топографо-геодезична основа території смт Брацлав в М 1:2000 та розроблено Комплексний план. Реалізація Програми забезпечить інвентаризацію земельних ресурсів громади (як головну умову їх раціонального використання), економічну оцінку територій та грошову оцiнку земель, визначення ставок земельного податку; додаткові надходження до місцевого бюджету за рахунок вкладання на конкурсній основі договорів оренди (на ділянки, що, на даний час використовуються самочинно) та продажу вільних інвестиційно привабливих ділянок. Тобто, виконання Програми, загалом, сприятиме наповненню місцевого бюджету та покращенню економічного розвитку території громади.

Реалізація Програми забезпечить створення дієвих інструментів контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів, врахування державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні, забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території адміністративно-територіальної одиниці земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову, а також інформацію щодо містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок.

Розроблення Комплексного плану просторового розвитку території дозволить визначити пріоритети в управлінні територією громади та сформувати політику її просторового розвитку на перспективу.

Ефект від виконання Програми – підвищення соціально-економічної ефективності життєдіяльності територіальної громади, ефективності використання земель громади, поліпшення екологічних параметрів і збереження середовища, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору населених пунктів.

Секретар селищної ради Тетяна НЕПИЙВОДА

**Додаток 1**

до Програми забезпечення

розроблення містобудівної

документації Брацлавської

селищної ради

на 2023-2027 р. р.

**Орієнтовний кошторис**

робіт з розроблення містобудівної документації

Брацлавської селищної ради включає фінансування наступних робіт та послуг:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Види робіт з розробки  містобудівної документації  та топографічної основи | Обсяг коштів,  необхідних на виконання робіт, тис. грн. | У тому числі, по роках: | | | |
| 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
| 1 | Проведення аерофотознімальних робіт на території громади та території смт Брацлав (для створення картографічної основи Комплексного плану в М 1:10000 та Генерального плану в М 1:2000), створення відповідних ортофотопланів. | **250,00** | 250,00 |  |  |  |
| 2 | Виготовлення топографічного плану територій громади (260.4 кмкв.) в  М 1:10000 в якостікартографічної основи Комплексного плану. | **1 098.81**  (*SОТГ  - 261,0 км.кв х 4,21 = 1 098.81тис грн*), | 1 098,81 |  |  |  |
| 3 | Виготовлення топографічного плану смт Брацлав (15 кмкв., з урахуванням 50 м смуги по периметру існуючої межі та ділянок, що передбачені для введення в межі – 15.0 км кв.) в М 1:2000 для розроблення Генерального плану. | **378,00**  (*Sсмт - 15,0 км.кв х 25,2 = 1 098.81тис грн*), | 378,00 |  |  |  |
| 4 | Розроблення історико-архітектурного опорного плану | **350,00** | 350,0 |  |  |  |
| 5 | Проведення заходів та робіт підготовчого етапу розроблення Комплексного плану | **840,00** |  | 840,0 |  |  |
| 6 | Проведення заходів та робіт основного етапу розроблення Комплексного плану | **2 500,00** |  |  | 1 000,0 | 1500,0 |
| 7 | Проведення заходів та робіт завершального етапу розроблення Комплексного плану | **200,00** |  |  |  | 200,0 |
| 8 | Проведення експертизи Комплексного плану | **70,00** |  |  |  | 70,00 |
| Всього: | | **5 686,81** | 2 076.81 | 840,0 | 1 000,0 | 1770,0 |
| в т.ч., бюджетні кошти | | **4 504,22** | 1 191,22 | 790,0 | 900,0 | 1620,0 |
| в т.ч., державна субвенція  (***SОТГ  - 261,0 км.кв х 3190,00 = 832 590,00 грн***), | | **832,59** | **832,59** |  |  |  |
| в т.ч. залучені кошти\* | | **350,0** | 50,0 | 50,0 | 100,0 | 150,0 |

*\* залучені кошти – кошти третіх осіб, що будуть фінансувати розроблення Комплексного плану з урахуванням їхніх інвестиційних проектів.*

**Пояснення до додатку 1**

Розрахунок вартості робіт та послуг, передбачених Програмою, в розмірі сумі **5 686 810 грн. 00 коп.** є попереднім. Він був проведений на основі моніторингу вартості містобудівних, топографо-геодезичних та землевпорядних робіт в межах України. Орієнтована вартість проектно-вишукувальних робіт вказана у цінах станом на 1 листопада 2022 року без врахування уточнених індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт.

Даний розрахунок вартості робіт та послуг буде уточнено за підсумком проведення підготовчого етапу розроблення Комплексного плану (в кінці 2024 року). Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року, № 926 (пункт 42) передбачено формування завдання на розроблення комплексного плану за підсумком громадського обговорення, яке проводиться в плані заходів підготовчого етапу. На підставі Технічного завдання на виконання робіт з розроблення Комплексного плану відбудеться остаточне визначення складу та обсягів робіт і проведено кінцевий розрахунок його вартості.

Фактична вартість робіт та послуг, передбачених Програмою, у кожному конкретному випадку буде встановлюватися за результатами тендерних закупівель, з урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреб громади в конкретному періоді.

Показники Програми, за необхідності, можуть коригуватися у випадках:

* + внесення змін до адміністративно-територіального устрою територіальної громади;
  + зміни індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт;
  + впливу зовнішніх факторів – змін економічних та соціальних умов, змін у законодавстві тощо.

Секретар селищної ради Тетяна НЕПИЙВОДА