

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням дев'ятнадцятої сесії  
VIII скликання Коростенської міської ради  
від 22.12.2022 р. № \_\_\_\_\_

Програма із створення, розроблення  
містобудівної та проектної документації територій Коростенської міської  
територіальної громади на період 2023-2025 рр.

### 1. Загальна характеристика програми

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Розпорядження міського голови №314 від 05.12.2022р.
3.	Розробник програми	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради
4.	Співрозробники програми	-
5.	Відповідальний виконавець програми	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради
6.	Учасники програми	Відділ архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради
7.	Термін реалізації програми	2023 – 2025 р.
7.1	Етапи виконання програми	-
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Міський бюджет
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього:	<b>53140,000</b> тис. грн
	у тому числі:	
9.1.	коштів міського бюджету	<b>53140,000</b> тис. грн
9.2.	коштів інших джерел	ПДП – зацікавлені особи

## **2. Проблеми, на розв'язання яких спрямована Програма**

Підвищення ролі містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для розвитку Коростенської міської територіальної громади.

Реалізація завдань, передбачених Програмою, дозволить досягти сталого розвитку з планування території, зокрема:

- розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;
- забезпечити територію населених пунктів Коростенської міської територіальної громади планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;
- удосконалити механізм державного регулювання процесу оновлення містобудівної документації;
- поліпшити роботу щодо збереження, охорони та використання пам'яток архітектури та містобудування, а також районів історичної забудови;
- поліпшити інвестиційний клімат міста та забезпечити— його збалансований соціально-економічний розвиток;
- розробити проектну документацію для створення рекреаційних, історико-культурних територій, об'єктів скверів та окремих зелених насаджень;
- реконструкцію існуючої забудови;
- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури.

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні електромережі.

Аналізуючи наявність містобудівної документації - генеральних планів населених пунктів, які увійшли до Коростенської міської територіальної громади дають підстави для висновку про невідповідність частини містобудівної документації населених пунктів на території громади сучасним вимогам. При нормативному розрахунковому терміні дії містобудівної документації (15 – 20 років) більшість розроблена (або взагалі відсутня) понад 30 років тому, тобто потребує коригування або нового розроблення.

При визначенні черговості розроблення (оновлення) генеральних планів населених пунктів у Програмі враховано першочергове завершення розроблення генеральних планів в 2024 році тих, розроблення яких розпочато раніше.

Необхідність розроблення генеральних планів населених пунктів виникла у зв'язку з тим, що відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» використання земельних ділянок для містобудівних потреб здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту та плану зонування території, а згідно Земельного кодексу України відповідно до генерального плану здійснюється проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж відповідного населеного пункту.

Тобто, відсутність оновленої та скорегованої містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в населених пунктах Коростенської міської територіальної громади.

Генеральний план населеного пункту в сучасному варіанті є стадією довгострокового стратегічного розвитку і тому завжди буде позбавлений конкретності і визначеності. Таким чином, можливо вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою сільського середовища, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, забезпечення благоустрою і озеленення прилеглих до об'єктів, що будуються, територій.

Відповідно до ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відведення земельних ділянок у власність або користування та зміна цільового призначення земельних ділянок можливі лише за наявності відповідної містобудівної документації, а саме: плану зонування міста та детальних планів території.

Відсутність затверджених детальних планів території свідчить про відсутність намірів органів місцевого самоврядування щодо будівництва інженерно-транспортної інфраструктури на цій території, зокрема електричних мереж, оскільки виключно на підставі детального плану території проектується та будується система інженерних комунікацій певної території.

Виходячи із вищевикладеного потреба в розробці детальних планів території зумовлена необхідністю вирішення проблемних питань будівництва багатоповерхових житлових будинків, забезпечення житлової забудови інженерно-транспортною інфраструктурою, для оптимального її функціонування, озеленення та санації внутрішньо кварталних територій, визначення заходів щодо благоустрою території.

Статтею 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що фінансування робіт з планування територій, яке здійснюється шляхом розробки містобудівної документації, проводиться за рахунок коштів місцевих бюджетів.

В сучасних умовах і потребах у містобудівній діяльності, використанні територіальних ресурсів, зміни напрямків і пріоритетів в господарській діяльності на території міста виникає об'єктивна необхідність коригування наявної містобудівної документації.

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.

### **3. Мета Програми**

Основною метою Програми є розроблення і затвердження містобудівної документації на територію Коростенської міської територіальної громади на 2023-2025 роки для забезпечення сталого соціально – економічного розвитку громади, вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією Коростенської міської територіальної громади, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території громади, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку громади. А також розвиток та впровадження Геоінформаційної системи містобудівного кадастру шляхом вдосконалення програмного продукту, формування та наповнення баз даних, підвищення діяльності структури управління, а також надання відкритого технологічного простору для отримання інформаційних потреб. Розвиток Геоінформаційної системи спрямований на ресурси систем електронного самоврядування ("е-самоврядування") для задоволення потреб громадян в інформації про стан навколишнього природного середовища, землекористування, зміни їх характеристик, функціонального використання, ринку нерухомості, транспорту та надання інших інформаційно-довідкових послуг. Оновлення картографічної основи як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 для забезпечення сталого розвитку населених пунктів Коростенської міської територіальної громади та області в цілому, впровадження діючого механізму стимулювання розвитку громади, раціонального використання та охорони земель, створення повноцінного і безпечного життєвого середовища, врахування державних, громадських та приватних інтересів при плануванні, забудові та іншому використанні територій, залучення інвестицій до громади, забезпечення публічного доступу до матеріалів містобудівної документації.

Забезпечення Коростенської міської територіальної громади містобудівною документацією сучасного рівня спрямовано на:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- визначення територій для містобудівних потреб з урахування державних, громадських і приватних інтересів, територій пріоритетного розвитку (інвестиційно - привабливих), а також обґрунтування рішень щодо розподілу території за видами та режимами переважного використання, пропозицій щодо змін адміністративно-територіального устрою та меж населених пунктів, тощо;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;

- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших територій і об'єктів, в тому числі й об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;
- 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 населеного пункту та інших територій.

#### **4. Шляхи і засоби розв'язання проблем, обсяги та джерела фінансування**

Обсяги фінансування розробки містобудівної документації вказані у цінах станом на 2022 рік і розраховані на підставі орієнтовної вартості проектно-вишукувальних робіт, визначеної за даними проектних організацій, які є виконавцями схем планування територій районів. Черговість виконання проектно-вишукувальних робіт на період 2023-2025 років встановлена з урахуванням пріоритетних напрямків розвитку територій, актуальності вирішення означених Програмою проблем щодо розвитку територій та ефективності використання коштів на виконання передбачених заходів, а також на підставі пропозицій відділу архітектури та містобудування виконавчого комітету Коростенської міської ради.

На фінансування Програми можуть бути залучені кошти з інших джерел, не заборонених законом.

Обсяг фінансування Програми уточнюється щороку під час складання проекту бюджету Коростенської міської територіальної громади на відповідний рік.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом: розроблення детальних планів територій відповідно до затвердженого при розробленого та затвердженого Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади, генеральних планів та планів зонування території.

##### **4. 1. Послуги з виконання топографічно -геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади**

Мета - Виконання топографічно -геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади, як підоснови для розробки містобудівної документації, а також для ведення геопорталу в складі містобудівного кадастру.

Вартість виконання робіт становить - 5100,000 тис. грн.

#### **4. 2. Послуги з виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці населених пунктів в масштабі 1: 2000 Коростенської міської територіальної громади**

Мета - Виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:2000 Коростенської міської територіальної громади, як підоснови для розробки містобудівної документації, а також для ведення геопорталу в складі містобудівного кадастру.

Вартість виконання робіт становить - 1200,000 тис. грн.

#### **4. 3. Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру**

Для забезпечення функціонування системи необхідний технічний супровід та підтримка програмного забезпечення по веденню містобудівного кадастру міста Коростеня.

Вартість виконання робіт становить - 250,000 тис. грн.

#### **4. 4. Оновлення комп'ютерної техніки та сервера**

Спеціальне програмне забезпечення геоінформаційної системи містобудівного кадастру повинно розміщуватися на відповідній комп'ютерній техніці для опрацювання та зберігання геопросторових даних, для забезпечення обліку, реєстрації, зберігання та надання інформації щодо містобудівної документації .

Вартість виконання робіт становить - 650,00 тис. грн.

#### **4. 5. Послуги із корегування існуючого топографічного плану М 1:2000 міста Коростень.**

Мета - впорядкування забудови та визначення розміщення інженерних комунікацій по місту, а також для ведення геопорталу в складі містобудівного кадастру.

Вартість виконання робіт становить - 1500,000 тис. грн.

#### **4. 6. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Гастелло (садибна забудова 62 га)**

Розроблення детального плану вулиці Гастелло (садибна забудова 62 га) відіграє важливе значення для впорядкування території м. Коростеня. Детальний план територій визначає параметри можливої забудови територій, встановлює обмеження та умови використання територій.

Основну масу одноквартирних житлових будинків планується розмістити в кварталі по вул. Гастелло, площа якого в значній мірі забезпечить потреби населення у найближчий період.

З цього витікає необхідність можливого закріплення в плані зони малоповерхової садибної забудови, збільшення її питомої ваги в структурі майбутнього будівництва, вирішення важливої задачі покращення житлових умов населення, яке мешкає в застарілому житловому фонді.

Вартість виконання робіт становить - 1150,000 тис. грн.

#### **4. 7. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Гастелло, 20 га**

Розроблення детального плану вулиці Гастелло, 20 га відіграє важливе значення для впорядкування території м. Коростеня. Детальний план територій визначає параметри можливої забудови територій, встановлює обмеження та умови використання територій.

Наявність детальних планів сприяє реалізації проектних рішень генерального плану міста Коростеня, населених пунктів громади, заохоченню інвестицій в будівельну галузь. Визначає загальні техніко-економічні показники будівництва.

*Вартість виконання робіт становить - 720,000 тис. грн.*

#### **4. 8. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Маяковського**

Розроблення детального плану вулиці Маяковського відіграє важливе значення для впорядкування території м. Коростеня. Детальний план територій визначає параметри можливої забудови територій, встановлює обмеження та умови використання територій.

Наявність детальних планів сприяє реалізації проектних рішень генерального плану міста Коростеня, населених пунктів громади, заохоченню інвестицій в будівельну галузь. Визначає загальні техніко-економічні показники будівництва.

*Вартість виконання робіт становить - 140,000 тис. грн.*

#### **4. 9. Розроблення детального плану земельної ділянки орієнтовною площею 65,0000 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для будівництва регіонального полігону твердих побутових відходів) за межами с. Ключеве**

Розроблення детальних планів відіграє важливе значення для впорядкування території Коростенської міської територіальної громади. Детальні плани територій визначають параметри можливої забудови територій, встановлюють обмеження та умови використання територій.

Наявність детальних планів сприяє реалізації проектних рішень генерального плану міста Коростеня, населених пунктів громади, заохоченню інвестицій в будівельну галузь. Визначає загальні техніко-економічні показники будівництва.

*Вартість виконання робіт становить - 500,000 тис. грн.*

#### **4. 10. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Григорія Сковороди (II черга-111га)**

Розроблення детальних планів відіграє важливе значення для впорядкування території Коростенської міської територіальної громади. Детальні плани територій визначають параметри можливої забудови територій, встановлюють обмеження та умови використання територій.

Наявність детальних планів сприяє реалізації проектних рішень генерального плану міста Коростеня, населених пунктів громади, заохоченню інвестицій в будівельну галузь. Визначає загальні техніко-економічні показники будівництва.

*Вартість виконання робіт становить - 1270,000 тис. грн.*

#### **4. 11. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл., в районі Траси Київ – Ковель (територія колишніх очисних споруд)**

Детальний план територій – є містобудівною документацією, що визначає планувальну організацію та розвиток території .

Детальні плани розробляються з метою:

деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;

формування принципів планувально-просторової організації забудови;

встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;

виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;

обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови.

*Вартість виконання робіт становить - 450,000 тис. грн.*

#### **4. 12. Розроблення концепції інтегрованого розвитку Коростенської міської територіальної громади Житомирської області І етап - концепція просторового розвитку**

Розроблення концепції просторового розвитку для розробки містобудівної документації -Комплексного плану просторового розвитку території

*Вартість виконання робіт становить - 760,000 тис. грн.*

#### **4. 13. Розробка Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади**

Розробка Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади дасть можливість забезпечити юридичних та фізичних осіб актуальною об'єктивною інформацією про існуючий стан забудови та перспективу розвитку: розміщення, проектування, будівництва й реконструкції об'єктів житлово-цивільного, виробничого, комунального та іншого призначення; створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури; охорони пам'яток архітектури і містобудування, регенерації історичних поселень; регулювання земельних відносин на відповідних територіях; визначення зон економічної оцінки територій, обґрунтування розмірів оподаткування і вартості земельних ділянок, будинків і споруд з урахуванням місцевих умов; обліку власників і користувачів будинків і споруд; контролю за раціональним використанням територіальних ресурсів,



аналізу реалізації затвердженої містобудівної документації, що сприятиме покращенню інвестиційної привабливості території

*Вартість виконання робіт становить - 31150,000 тис. грн.*

#### **4. 14. Розробка детальних планів перспективних територій за межами населених пунктів (сміттєзвалище, перспективні кар'єри, транспортні розв'язки, нове кладовище, тощо)**

Розроблення детальних планів відіграє важливе значення для впорядкування території Коростенської міської територіальної громади. Детальні плани територій визначають параметри можливої забудови територій, встановлюють обмеження та умови використання територій.

Наявність детальних планів сприяє реалізації проектних рішень генерального плану міста Коростеня, населених пунктів громади, заохоченню інвестицій в будівельну галузь. Визначає загальні техніко-економічні показники будівництва.

*Вартість виконання робіт становить - 1900,000 тис. грн.*

#### **4. 15. Розробка стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування до Детальних планів території Коростенської міської територіальної громади**

Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон і т.д.) та перелік заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

*Вартість виконання робіт становить - 550,000 тис. грн.*

#### **4. 16. Розробка детального плану земельної ділянки між вулицею О. Кобилянської та проектною дороги – 30,0 га**

Визначення планувальної структури і функціонального призначення, параметрів забудови, формування принципів планувальної організації, встановлення ліній регулювання забудови, виявлення усіх планувальних обмежень, використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, визначення містобудівних умов та обмежень з врахуванням інвестиційних намірів, подальшого освоєння.

*Вартість виконання робіт становить - 750,000 тис. грн.*

#### **4. 17. Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації з їх просторовою прив'язкою.**

Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації: планшетів, лавсанів з їх просторовою прив'язкою; створення Модуля «Топоргафо -геодезична основа міста Коростеня» (створення сервісів, веб-застосувань, аналітичних віджетів, тощо) та завантаження містобудівної документації у формат бази геоданих згідно специфікацій для безперебійної роботи програмного продукту містобудівного кадастру

*Вартість виконання робіт становить - 360,000 тис. грн.*

#### **4. 18. По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500 із нанесенням комунікацій для розробки детальних планів територій**

По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500, як підоснови для розробки містобудівної документації, як підоснови для розробки містобудівної документації, а також для ведення геопорталу в складі містобудівного кадастру.

*Вартість виконання робіт становить - 4500,00 тис. грн.*

#### **4. 19. Наповнення модулю адресного реєстру геоінформаційної системи містобудівного кадастру**

Створення адресного реєстру території Коростенської міської територіальної громади у вигляді електронної карти на основі геопорталу містобудівного кадастру Коростенської міської територіальної громади) на 44 населених пункти відповідно до вимог, які наведені в інструкції з підготовки геоданих для адресного реєстру: вулиці (лінійні об'єкти); будинки (полігональні об'єкти).

*Вартість виконання робіт становить - 240,000 тис. грн.*

#### **Орієнтовний розрахунок коштів для фінансування Програми із створення, розроблення містобудівної та проектної документації територій Коростенської міської територіальної громади на період 2023-2025 р.**

<b>Кошти, які пропонується залучити на виконання програми</b>	<b>2023 р. (тис. грн)</b>	<b>2024 р. (тис. грн)</b>	<b>2025 р. (тис. грн)</b>	<b>Всього витрат на виконання програми (тис. грн)</b>	<b>Обґрунтування витрат (розрахунок), нормативні документи</b>
<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Обсяг ресурсів всього</b>	<b>7240,000</b>	<b>36700,000</b>	<b>9200,000</b>	<b>53140,000</b>	
В тому числі:					
1.Послуги з виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади	2500,000	1300,000	1300,000	<b>5100,000</b>	Кошторис
2.Послуги з виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці населених пунктів в масштабі 1: 2000 Коростенської міської територіальної громади	600,000	300,000	300,000	<b>1200,000</b>	Кошторис
3.Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру	100,000	100,000	50,000	<b>250,000</b>	Кошторис
4.Оновлення комп'ютерної техніки та сервера	150,000	150,000	350,000	<b>650,000</b>	Кошторис
5. Послуги із корегування існуючого топографічного плану М 1:2000 міста Коростень	500,000	500,000	500,000	<b>1500,000</b>	Кошторис
6. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Гастелло (садибна забудова 62 га)	300,000	350,000	500,000	<b>1150,000</b>	Кошторис

<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
7. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Гастелло 20 га	100,000	320,000	300,000	<b>720,000</b>	Кошторис
8. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Маяковського	140,000	-	-	<b>140,000</b>	Кошторис
9. Розроблення детального плану земельної ділянки орієнтовною площею 65,0000 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (для будівництва регіонального полігону твердих побутових відходів) за межами с. Ключеве	500,000	-	-	<b>500,000</b>	Кошторис
10. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Григорія Сковороди (II черга-111га)	200,000	470,000	600,000	<b>1270,000</b>	Кошторис
11. Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл., в районі Траси Київ – Ковель (територія колишніх очисних споруд)	150,000	300,000	-	<b>450,000</b>	Кошторис
12. Розроблення концепції інтегрованого розвитку Коростенської міської територіальної громади Житомирської області I етап - концепція просторового розвитку	500,000	260,000	-	<b>760,000</b>	Кошторис
13.Розробка Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади	-	31 150,000	-	<b>31 150,000</b>	Кошторис
14.Розробка детальних планів перспективних територій за межами населених пунктів (сміттєзвалище, перспективні кар'єри, транспортні розв'язки, нове кладовище, тощо)	600,000	600,000	700,000	<b>1900,000</b>	Кошторис
15.Розробка стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування до Детальних планів території Коростенської міської територіальної громади	200,000	250,000	100,000	<b>550,000</b>	Кошторис
16. Розробка детального плану земельної ділянки між вулицею О. Кобилянської та проектною дороги – 30,0 га	250,000	500,000	-	<b>750,000</b>	Кошторис

1	3	4	5	6	7
17. Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації з їх просторовою прив'язкою.	360,000	-	-	360,000	Кошторис
18. По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500 із нанесенням комунікацій для розробки детальних планів територій	-	-	4 500,000	4500,000	Кошторис
19. Наповнення модулю адресного реєстру геоінформаційної системи містобудівного кадастру території Коростенської міської територіальної громади	90,000	150,000	-	240,000	Кошторис

### 5. Строки та етапи виконання Програми

Виконання Програми передбачається здійснити протягом 2023 - 2025 років.

### 6. Напрями діяльності та заходи

Програми із створення, розроблення містобудівної та проектної документації територій Коростенської міської територіальної громади на період 2023-2025 р.р.

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерело фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. грн. у тому числі:			Очікуваний результат
						I етап	II етап	III етап	
						2023 рік	2024 рік	2025 роки	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Послуги виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади	Виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	2500,000	1300,000	1300,000	Виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади, як підоснови для розробки містобудівної документації
2.	Послуги виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці населених пунктів в масштабі 1:2000 Коростенської міської територіальної громади	Виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці населених пунктів в масштабі 1:2000 Коростенської міської територіальної громади	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	600,000	300,000	300,000	Виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці населених пунктів в масштабі 1:2000 Коростенської міської територіальної громади містобудівної документації

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру	Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	100,000	100,000	50,000	Безперерйна робота програмного продукту містобудівного кадастру
4.	Оновлення комп'ютерної техніки та сервера	Придбання комп'ютерної техніки та додаткових матеріалів	2023 - 2025 роки		Міський бюджет	150,000	150,000	350,000	Можливість роботи із програмним продуктом містобудівного кадастру та геопорталу міста який має великий обсяг інформації
5.	Послуги із корегування існуючого топографічного плану М 1:2000 міста Коростень	Корегування існуючого топографічного плану М 1:2000 міста Коростень	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	500,000	500,000	500,000	Виконання корегування існуючого топографічного плану М 1:2000 міста Коростень, як підоснови для розробки містобудівної документації
6.	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Гастелло (садибна забудова 62 га)	Розроблення детального плану території міста Коростеня	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	300,000	350,000	500,000	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації
7.	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Гастелло 20 га	Розроблення детального плану території	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	100,000	320,000	300,000	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації
8.	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Маяковського	Розроблення детального плану території	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	140,000	-	-	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації
9.	Розроблення детального плану земельної ділянки площею 65,0000 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель закладів	Розроблення детального плану	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	500,000	-	-	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації з метою уточнення планувальної структури та вирішення питання інженерної підготовки території

	комунального обслуговування (для будівництва регіонального полігону твердих побутових відходів) за межами с. Ключеве								
10	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Григорія Сковороди (II черга-111га)		2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	200,000	470,000	600,000	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації
11	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл., в районі Траси Київ – Ковель (територія колишніх очисних споруд)	Розроблення детального плану території	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	150,000	300,000	-	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації з метою уточнення планувальної структури та вирішення питання інженерної підготовки території
12	Розроблення концепції інтегрованого розвитку Коростенської міської територіальної громади Житомирської області I етап - концепція просторового розвитку	Розроблення концепції інтегрованого розвитку Коростенської міської територіальної громади Житомирської області I етап - концепція просторового розвитку	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	500,000	260,000	-	Розроблення концепції просторового розвитку для розробки містобудівної документації - Комплексного плану просторового розвитку території
13	Розробка Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади	Розробка Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	-	31 150,000	-	Розробка Комплексного плану просторового розвитку території Коростенської міської територіальної громади дасть можливість забезпечити юридичних та фізичних осіб актуальною об'єктивною інформацією про існуючий стан забудови та перспективу

									розвитку, що сприятиме покращенню інвестиційної привабливості території
14	Розробка детальних планів перспективних територій за межами населених пунктів (сміттєзвалище, перспективні кар'єри, транспортні розв'язки, нове кладовище, тощо)	Розробка детальних планів перспективних територій за межами населених пунктів	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	600,000	600,000	700,000	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації
15	Розробка стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування до Детальних планів території Коростенської міської територіальної громади	Здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, в частині дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон і т.д.), а також в частині дотримання режимів господарської діяльності в їх межах, які визначені законодавством України	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	200,000	250,000	100,000	Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, дотримання планувальних обмежень (санітарно-захисних зон, охоронних зон і т.д.) та перелік заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування
16	Розробка детального плану земельної ділянки між вулицею О. Кобилянської та проектною дороги – 30,0 га	Розробка детального плану території	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	250,000	500,000	-	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації
17	Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації з їх просторовою прив'язкою.	Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації з їх просторовою прив'язкою; створення Модуля «Топоргафо - геодезична основа міста Коростеня» М 1:500 (створення сервісів, веб-застосувань, аналітичних віджетів, тощо) та завантаження	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	360,000	-	-	Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації: планшетів, лавсанів з їх просторовою прив'язкою; створення Модуля «Топоргафо - геодезична основа міста Коростеня» (створення сервісів, веб-застосувань, аналітичних віджетів, тощо) та завантаження

		містобудівної документації у формат бази геоданих згідно специфікацій: -Топоргафо - геодезична основа міста Коростеня» М 1:500 -растрова містобудівна документація							містобудівної документації у формат бази геоданих згідно специфікацій для безперервної роботи програмного продукту містобудівного кадастру
18	По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500 із нанесенням комунікацій для розробки детальних планів територій	По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500 із нанесенням комунікацій для розробки детальних планів територій	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	-	-	4 50 0,00 0	По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500, як підоснови для розробки містобудівної документації
19	Наповнення модулю адресного реєстру геоінформаційної системи містобудівного кадастру території Коростенської міської територіальної громади	Здійснення наповнення модулю адресного реєстру геоінформаційної системи містобудівного кадастру території Коростенської міської територіальної громади	2023 - 2025 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт .	Міський бюджет	90,0 00	150, 000	-	Створення адресного реєстру території Коростенської міської територіальної громади у вигляді електронної карти на основі геопорталу містобудівного кадастру Коростенської міської територіальної громади на 44 населених пункти відповідно до вимог, які наведені в інструкції з підготовки геоданих для адресного реєстру: вулиці (лінійні об'єкти); будинки (полігональні об'єкти)

## 7. Організація виконання та контролю за ходом виконання Програми

Контроль за виконанням заходів, завдань та досягненням очікуваних результатів Програми здійснюється виконавчим комітетом міської ради та відділом архітектури та містобудування.

Підсумковий звіт про виконання Програми вноситься на розгляд виконавчого комітету міської ради та міської ради.

Щорічний звіт виконання відповідного етапу виконання Програми, а також підсумковий звіт відділу архітектури та містобудування розміщує на офіційному сайті міської ради у місячний термін після закінчення етапу або Програми.



## 8. Результативні показники Програми

Програми із створення, розроблення містобудівної та проектної документації територій Коростенської міської територіальної громади на період 2023-2025 рр.

п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програм	Етапи виконання програми		
				2023 рік	2024 рік	2025 рік
<b>Показники продукту</b>						
1	Послуги з виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці місцевості в масштабі 1:10000 Коростенської міської територіальної громади	од.		1	1	1
2	Послуги з виконання топографічно-геодезичних робіт по зйомці населених пунктів в масштабі 1: 2000 Коростенської міської територіальної громади	од.		1	1	1
3	Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру	од.		1	1	1
4	Оновлення комп'ютерної техніки та сервера	од.		3	3	3
5	Послуги із корегування існуючого топографічного плану М 1:2000 міста Коростень	од.	існуючий топографічний план міста 1994 р	1	1	1
6	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Гастелло (садибна забудова 62 га)	шт.		1	1	1
7	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Гастелло 20 га	шт.		1	1	1
8	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл.- по вулиці Маяковського	шт.		1	-	-
9	Розроблення детального плану земельної ділянки орієнтовною площею 65,0000 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування_(для будівництва регіонального полігону твердих побутових відходів) за межами с. Ключеве	шт.		1	-	-
10	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл. по вулиці Григорія Сковороди (II черга-111га)	од.		1	1	1
11	Розроблення детального плану території міста Коростеня, Житомирської обл., в районі Траси Київ – Ковель (територія колишніх очисних споруд)	од.		1	1	-
12	Розроблення концепції інтегрованого розвитку Коростенської міської територіальної громади Житомирської області I етап - концепція просторового розвитку	од.		1	1	-
13	Розробка Комплексного плану просторового	од.		1	1	1

	розвитку території Коростенської міської територіальної громади					
14	Розробка детальних планів перспективних територій за межами населених пунктів (сміттєзвалище, перспективні кар'єри, транспортні розв'язки, нове кладовище, тощо)	шт.		2	2	2
15	Розробка стратегічної екологічної оцінки проекту документу державного планування до Детальних планів території Коростенської міської територіальної громади	од.		4	5	2
16	Розробка детального плану земельної ділянки між вулицею О. Кобилянської та проектною дороги – 30,0 га	шт.		1	1	-
17	Сканування, масштабування та калібрування містобудівної документації з їх просторовою прив'язкою.	од.		1	-	-
18	По місту часткове оновлення топографічної зйомки М 1:500 із нанесенням комунікацій для розробки детальних планів територій	од.		-	-	1
19	Наповнення модулю адресного реєстру геоінформаційної системи містобудівного кадастру території Коростенської міської територіальної громади	од.		1	1	-
<b>Показники ефективності</b>						
1	Вартість 1 кв. км. розробленої території (76500,6300 га)	тис. грн.	-	0,033	0,017	0,017
2	Вартість 1 кв. км. розробленої території (64036,3400 га)	тис. грн.	-	0,009	0,005	0,005
6	Вартість 1 кв. км. розробленої території (62,0000 га)	тис. грн.	-	4,839	5,646	8,065
7	Вартість 1 кв. км. розробленої території (20,0000 га)	тис. грн.	-	5,000	16,000	15,000
9	Вартість 1 кв. км. розробленої території (65,0000 га)	тис. грн.	-	7,693	-	-
10	Вартість 1 кв. км. розробленої території (111,0000 га)	тис. грн.	-	1,802	4,325	5,406
15	Середня вартість СЕО	тис. грн.	-	50,000	50,000	50,000
16	Вартість 1 кв. км. розробленої території (30,0000 га)	тис. грн.	-	8,334	16,668	-

## **8. Очікувані результати виконання Програми**

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території Коростенської міської територіальної громади на базі її планування і зонування.

Коригування (оновлення) картографічної основи - містобудівна документація розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій векторній формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях. Для розроблення містобудівної документації будуть виконані роботи з актуалізації картографічних планів масштабу 1:500 .

Детальний план – є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні та розробляється для всієї території населеного пункту або її частини на основі затвердженого генерального плану міста і створюється з метою:

- деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану міста;
- формування принципів планувально-просторової організації забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо інженерної підготовки території;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення територій;
- розміщення об'єктів забудови всіх видів;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон;
- використання підземного простору тощо.

Очікуваними результатами виконання заходів Програми є:

- налагодження дієвого контролю за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, за регулюванням забудови та використанням територій Коростенської міської територіальної громади, за врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні;
- забезпечення виконання положень законодавства у сфері містобудування при вирішенні питань забудови територій;
- забезпечення доступної та повної інформації про наявність на території міста земель державної та комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути використані під забудову;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- організація надання та реєстрації документів дозвільного характеру в містобудуванні (містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів, кадастрових довідок тощо);
- зонування території за видами прав на землю із встановленими обмеженнями, що пов'язані із збереженням природного середовища, шкідливим впливом підприємств, наявністю господарських об'єктів загальноміського значення;
- широке використання сучасних передових геоінформаційних технологій та баз геопросторових даних для вирішення інших функціональних завдань управлінь та відділів виконавчого комітету Коростенської міської ради;

- перехід у цифровий формат та введення до бази даних містобудівного кадастру наявної картографічної та топографо-геодезичної інформації, затвердженої містобудівної документації;
- громада отримає сприятливі умови для розробки інвестиційних та суспільно-необхідних проектів.

Отримання достовірної кадастрової інформації дозволить приймати більш ефективні рішення, більш точно прогнозувати і моделювати рівень ринкових відносин, що важливо для поповнення бюджету, та дозволить впливати на розвиток території Коростенської міської територіальної громади в цілому.

**Секретар міської ради**

**Олександр ОЛЕКСІЙЧУК**