

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням тридцять п'ятої сесії  
VII скликання Коростенської міської ради  
від 28.11.2019 р. № 1677

Програма із створення, розроблення  
містобудівної та проектної документації територій міста Коростеня  
на період 2020 – 2022 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 №256 від 21.11.2016р.
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	2020 – 2022 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>3 150,00</b> тис. грн
	у тому числі:	
9.1.	коштів міського бюджету	<b>3 150,00</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 міста Коростеня.

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

- розв'язати проблему розроблення (оновлення) містобудівної документації;
- забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат (оновити);
- 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.

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.

### **3. Мета Програми**

Основною метою Програми є розроблення і затвердження містобудівної документації на територію Коростенської міської ради на 2020-2022 роки для забезпечення сталого соціально – економічного розвитку міста, вирішення питання забезпеченості містобудівною документацією міста, яка визначить основні напрямки програми соціально-економічного розвитку території міста, організація постійного контролю стану реалізації містобудівної документації і використання територій для містобудівних потреб з урахуванням стратегічних напрямків розвитку міста.

Забезпечення міста 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 2019 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 2020-2022 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 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 міського бюджету 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 генерального плану міста та плану зонування території.

##### **4.1. Коригування топографічної зйомки центральної частини міста з нанесенням інженерних комунікацій М 1:500 та прив'язкою до системи координат.**

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

*Вартість виконання робіт становить - 800,00 тис. грн.*

##### **4.2. Програмне забезпечення для організації та ведення містобудівного кадастру**

Дані містобудівного кадастру використовуються суб'єктами містобудування під час вирішення питань: прогнозування розвитку, планування і забудови населених пунктів; 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 та інших питань.

*Вартість виконання робіт становить - 800,00 тис. грн.*

#### **4.3. Навчання спеціалістів для ведення містобудівного кадастру**

Спеціалісти з ведення містобудівного кадастру повинні вільно працювати з програмою містобудівного кадастру, яка базується на загальних стандартах веб-технологій та міжнародних стандартах в сфері географічної інформації, в тому числі, стандартів на геонформаційні сервіси роботи з електронними картами та сервісах доступу до геопросторових даних, накопичувати бази даних та реєстрів в тому числі в інших програмних продуктах, якщо виникне така необхідність, наприклад зі зміною законодавства.

*Вартість виконання робіт становить - 50,00 тис. грн.*

#### **4.4. 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 - 150,00 тис. грн.*

#### **4.5. 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 - 300,00 тис. грн.*

#### **4.6. Розроблення комплексної схеми на розміщення тимчасових споруд центральної частини міста**

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено комплексний підхід до розміщення тимчасових споруд на території міста. З цією метою та з метою впорядкування розміщення тимчасових споруд пропонується розробка комплексної схеми розміщення тимчасових споруд на території міста Коростеня.

*Вартість виконання робіт становить - 250,00 тис. грн.*

#### **4.7. Розроблення детальних планів територій міста**

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

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

Вартість виконання робіт становить - 800,00 тис. грн.

**Орієнтовний розрахунок коштів для фінансування Програми із створення, розроблення містобудівної та проектної документації територій м. Коростеня на період 2020-2022 р.**

Кошти, які пропонується залучити на виконання програми	2020 р. (тис. грн)	2021 р. (тис. грн)	2022 р. (тис. грн)	Всього витрат на виконання програми (тис. грн)	Обґрунтування витрат (розрахунок), нормативні документи
1	2	3	4	5	
<b>Обсяг ресурсів всього</b>	<b>2150,00</b>	<b>450,00</b>	<b>550,00</b>	<b>3150,00</b>	
В тому числі:					
1	2	3	4	5	
1.Коригування топографічної зйомки центральної частини міста з нанесенням інженерних комунікацій М 1:500	800,00	-	-	<b>800,00</b>	Кошторис
2. Програмне забезпечення для організації та ведення містобудівного кадастру	600,00	100,00	100,00	<b>800,00</b>	Кошторис
3. Навчання спеціалістів для ведення містобудівного кадастру	50,00	-	-	<b>50,00</b>	Кошторис
4. Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру	50,00	50,00	50,00	<b>150,00</b>	Кошторис
5. Оновлення комп'ютерної техніки та сервера	200,00	50,00	50,00	<b>300,00</b>	
6. Розроблення комплексної схеми на розміщення тимчасових споруд центральної частини міста	150,00	50,00	50,00	<b>250,00</b>	КП Коростень АрхБюро Кошторис
7. Розроблення детальних планів територій міста	300,00	200,00	300,00	<b>800,00</b>	Кошторис на виконання робіт КП Коростень АрхБюро згідно збірника ЗЦРП 40 «Районне планування . Планування і забудова населених пунктів.»

## 5. Строки та етапи виконання Програми

Виконання Програми передбачається здійснити протягом 2020 - 2022 років.

## 6. Напрями діяльності та заходи

Програми із створення, розроблення містобудівної та проектної документації територій м. Коростеня на період 2020-2022 р.р.

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. грн. у тому числі:			Очікуваний результат
						I етап	II етап	III етап	
						2020 рік	2021 рік	2022 роки	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Коригування топографічної зйомки центральної частини міста з нанесенням інженерних комунікацій М 1:500	Коригування планів центральної частини міста з нанесенням інженерних комунікацій М 1:500 (польові роботи)	2020 рік	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт . ДП «Укргеоінформ», або інші	Міський бюджет	800	-	-	Коригування 1:500 частини міста з нанесенням інженерних комунікацій як підоснови для розробки містобудівної документації
2.	Програмне забезпечення для організації та ведення містобудівного кадастру	Містобудівного кадастру державної системи зберігання та використання геопросторових даних про територію міста	2020-2022 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт . Відділ архітектури, містобудування «SoftPo» ІТ компанія або інші	Міський бюджет	600	100	100	Реалізація містобудівного кадастру дасть можливість забезпечити юридичних та фізичних осіб актуальною об'єктивною інформацією про стан будівництва яка сприятиме покращенню інвестиційної привабливості міста, а також створення реєстру адрес, МУіО, будівельних паспортів, тимчасових споруд
3.	Навчання спеціалістів для ведення містобудівного кадастру	Навчання спеціалістів для ведення містобудівного кадастру	2020 рік	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт	Міський бюджет	50	-	-	Створення містобудівного кадастру міста та робота із ним в подальшому

4.	<b>Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру</b>	Обслуговування програмного продукту по веденню містобудівного кадастру	2020-2022 роки	Організація яка має відповідні ліцензії на виконання цих робіт	Міський бюджет	50	50	50	Безперебійна робота програмного продукту містобудівного кадастру
5.	<b>Оновлення комп'ютерної техніки та сервера</b>	Придбання комп'ютерної техніки та додаткових матеріалів: -системний блок; -монітор; -клавіатура; -мишка; -кольоровий лазерний принтер, ксерокс, сканер формату А3	2020-2022 роки		Міський бюджет	200	50	50	Можливість роботи із програмним продуктом містобудівного кадастру та геопорталу міста який має великий обсяг інформації
6.	<b>Розроблення комплексної схеми на розміщення тимчасових споруд центральної частини міста</b>	Розроблення комплексної схеми на розміщення тимчасових споруд центральної частини міста	2020-2022 роки	КП Коростень АрхБюро	Міський бюджет	150	50	50	Впорядкування розміщення ТС на території міста відповідно до вимог законодавства .
7.	<b>Розроблення детальних планів територій міста</b>	Розроблення детальних планів територій міста (кварталів)	2020-2022 роки	КП Коростень АрхБюро	Міський бюджет	300	200	300	Визначення можливості розміщення на вільних земельних ділянках та ущільнення її на існуючих відповідно до містобудівної документації

## **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 відділ 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 м. Коростеня на період 2020-2022 рр.

п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Етапи виконання програми		
				2020 рік	2021 рік	2022 рік
<b>Показники продукту</b>						
1	Розроблений документ - Топографічний план М 1:500	од.	існуючий топографічний план міста 1994 р1	1	1	1
2	Наявність програмного забезпечення для організації та ведення містобудівного кадастру	од.	-	1	1	1
3	Наявність містобудівного кадастру державної системи зберігання та використання геопросторових даних про територію міста	шт.	-	1	1	1
4	Навчання 3 спеціалістів	ос.	-	3	-	-
5	Кількість придбаної техніки	од.	-	3	3	3
6	Створена база електронного документообігу містобудівної документації	од.	-	1	1	1
7	Розроблена комплексна схема розміщення тимчасових споруд центральної частини міста	од.	-	1	1	1
8	Кількість детальних планів територій міста	шт.	-	2	1	2
<b>Показники затрат</b>						
1	Кількість робочих місць	од.	-	3	3	3
<b>Показники ефективності</b>						
1	Вартість 1 кв. км. оновленої системи координат	тис. грн.	-	119 тис. грн.	-	-
2	Вартість 1 га розробленої території	тис. грн./га	-	7	7	7

## 8. Очікувані результати виконання Програми

В результаті виконання заходів буде створено цілісну і логічну систему управління використання території Коростенської міської ради 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 міста Коростеня, 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 управління 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;
- місто 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 міста в цілому.

Секретар міської ради

В. Вигівський