|  |
| --- |
| Додаток до розпорядження голови обласної державної адміністрації  24.12.2014 № 509/2014-р |

**І н ф о р м а ц і я**

про стан розроблення та оновлення містобудівної документації

на території Хмельницької області

Ситуація в області з розроблення та оновлення містобудівної докумен­тації є складною. Протягом останніх 20 років містобудівна документація не оновлювалася. Нестабільна ситуація у країні вплинула на фінансову спромож­ність регіону щодо розроблення схем планування територій районів та гене­ральних планів населених пунктів області, що призвело до хаотичного вико­ристання територій та забудови населених пунктів і стало підґрунтям для зловживань, відтак створюється загроза надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру, пожежної безпеки, що може вплинути на стан захисту населення і територій, з’являється проблема реалізації передбачених заходів захисту територій, які плануються відповідно до містобудівної документації. Відсутність містобудівної документації не дозволяє забезпечити реалізацію заходів Програми економічних реформ, розробленої на виконання завдання з відновлення економічного зростання й модернізації економіки, та виконання стратегічних напрямів соціальної реформи в Україні.

Така ситуація склалася, насамперед, через недооцінку важливості місто­будівної документації на регіональному та місцевому рівнях, неврахування диспропорцій у розвитку та ротаційності населених пунктів, відсутність комп­лексного підходу до впровадження геоінформаційних технологій для управ­ління територіями, створення та ведення містобудівного кадастру, впровад­ження автоматизації проектної діяльності за світовим досвідом, низький рівень матеріально-технічного забезпечення установ у сфері містобудування та недо­статність спеціалістів.

У Кам’янець-Подільській, Новоушицькій, Шепетівській та Ярмолинець­кій районних державних адміністраціях спеціально уповноважені органи міс­тобудування та архітектури об’єднано з іншими структурними підрозділами, де працює лише один головний архітектор району, на якого покладено весь комплекс своїх обов’язків та з питань житлово-комунального господарства, що не відноситься до його компетенції. В інших районах створено сектори місто­будування та архітектури, що ускладнює ефективне і в повному обсязі вико­нання державної політики у сфері містобудування та архітектури.

За звітний період відділом містобудування та архітектури облдерж­адміністрації проведено низку заходів, спрямованих на активізацію процесу розроблення містобудівної документації області: щоквартально проводилися наради з керівниками спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури за участю спеціалістів ДП УДНДІПМ “Діпромісто” ім. Ю.М.Біло­коня (м. Київ), ТОВ “Німецько-українського навчального інституту і консуль­тативного центру” (м. Рівне), ТОВ “ГІСІНФО” (м. Вінниця), ТМ “Зодчий” (м. Хмельницький), ПП “ПРОЕКТ-МЕНАС” (м. Кам’янець-Подільський).

Щомісячно проводиться моніторинг стану виконання районними дер­жав­ними адміністраціями та виконавчими комітетами міських (міст обласного значення) рад вимог Закону Ук­раїни “Про регулювання містобудівної діяль­ності” з подаль­шим інформуванням Міністерства регіонального розвитку, житлово-кому­нального господарства та будівництва України.

На виконання Закону України “Про генеральну схему планування те­риторії України” у 2011 році прийнято Регіональну програму розроблення схеми планування території Хмельницької області на 2011-2014 роки, голов­ним розробником якої є ДП УДНДІПМ “Діпромісто” імені Ю.М.Білоконя. Загальна вартість робіт становила 1319,4 тис. гривень. Цьогоріч з обласного бюджету виділено 319,4 тис.грн. на завершення схеми планування території області, внесено зміни до програми, двічі проведено відкриті торги і завер­шено переговорні процедури та підписано договір з ДП “Діпромісто” на суму 310,4 тис. гривень. Після отримання позитивних висновків відповідних уста­нов та організацій схема планування території області повинна пройти дер­жавну експертизу. З цією метою проведено попередні переговори з Державним підприємством “УКР­ДЕРЖБУДЕКСПЕРТИЗА” щодо вартості і терміну вико­нання. У грудні вне­сено пропозицію щодо виділення з обласного бюджету у 2015 році 119,0 тис. гривень.

Схема планування території області – це стратегічний документ, який є базою для формування місцевих програм соціально-економічного розвитку території області на період до 2031 року.

З 20 районів області схемами планування територій забезпече­но 14, проте вони потребують оновлення, так як містобудівну документацію розроб­лено ще у 1970-1990 роках, вона застаріла та втратила актуальність і є непри­датною для використання. На грудень цього року Білогірська, Вінько­вецька, Волочиська, Ізяславська, Теофіпольська, Шепетівська, Ярмолинецька райдерж­адміністрації не розпочинали роботу по розробленню схем плануван­ня тери­торій районів, схеми відсутні у Красилівському, Летичів­ському, Полонському, Славутському, Старокостянтинівському, Старо­синяв­ському, Чемеровецькому, але розпочато процес їх проектування, крім Чемеро­вецького району.

Із 6 міст обласного значення генеральними планами забезпечено всі: у містах Хмельницький, Кам’янець-Подільський, Славута, Нетішин, Староко­стянтинів – у стадії експертизи та затвердження, м. Ше­петівка – у стадії онов­лення та коригування.

Генеральними планами забезпечено усі 7 міст районного значення, так як Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується. Однак їх розроблено у 1992-1993 роках, актуальність такої містобудівної до­кументації втрачено, необхідно її оновлювати.

В області 24 селища міського типу. Ситуація така ж, як і у містах районного значення – містобудівна документація втратила актуальність і по­требує онов­лення.

Існує проблема генеральних планів селищ, які потребують оновлення – Лісоводи Городоцького, Богданівці Хмельницького, Комунар Новоушицького районів. Відсутні генеральні плани для селищ Сахкамінь Кам’янець-Поділь­ського та Лісне Полонського районів.

Із 1414 сільських населених пунктів області забезпечено генеральними планами усього 944 або 67 відсотків. Цьогоріч розпочато процес проектування у 209 населених пунктах області.

Оскільки сільське населення досить нерівномірно розміщено по області, а його частка становить 45%, доцільно розробляти одну містобудівну докумен­тацію об’єднуючи декілька сіл, що дасть можливість зекономити кошти, не розробляючи генеральні плани для кожного села окремо.

На основі генеральних планів необхідно розробити плани земельно-господарського устрою населеного пункту.

Історико-архітектурні опорні плани повинні лягти в основу розроблення генеральних планів історичних місць. Із 24 історичних місць області цими планами забез­печено тільки 6: смт Антоніни, Меджибіж, Сатанів, міста Де­ражня, Кам’янець-Подільський, Хмельницький. Розпочато їх розроблення у містах Волочиськ, Го­родок, Дунаївці, Старокостянтинів, Шепетівка. Потре­бують розроблення істо­рико-архітектурного опорного плану м. Красилів та селища міського типу Білогір’я, Гриців, Летичів, Нова Ушиця, Смотрич, Стара Синява, Чорний Ост­рів, Ямпіль, Ярмолинці. Потребує оновлення історико-архітектурний план м. Хмельницький, так як у ньому не визначено зони істо­ричного ареалу.

На розроблення містобудівної документації на регіональ­ному та місце­вому рівнях на грудень 2014 року в області передбачено 13,69 млн.грн., фак­тично профінансовано 5,474 млн. гривень.

На виконання статті 40 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” щодо прийнятих рішень органами місцевого самоврядування про пайову участь на розвиток інфраструктури населених пунктів, на грудень 2014 року укладено договорів на суму 8436,721 тис.грн., фактично освоєно усього 2885,0 тис. гривень.

За результатами оцінки містобудівної діяльності на території області видано 1054 містобудівні умови та обмеження на забудову земельних ділянок, 1421 будівельний паспорт на будівництво житлових будинків садибного типу, 937 паспортів прив’язки тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності, проведено 35 засідань архітектурно-містобудівних рад, на яких розглянуто 20 детальних планів, 4 плани зонування території, генеральні плани м. Деражня, смт Стара Ушиця Кам’янець-Подільського району, схема плану­вання території Старокостянтинівського району та ескізні пропозиції об’єктів будівництва.

Законодавством України встановлено, що містобудівна документація має бути правовою та інформаційною основою для інвестицій у будівництво, ви­користання територій, реалізації масштабних проектів, а організацію і прове­дення робіт з планування територій на регіональному та місцевому рівнях покладено саме на місцеві ради та їх виконавчі органи за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів.

Ситуація ускладнюється відсутністю актуалізованого цифрового карто­графічного матеріалу, який є вихідним матеріалом для розроблення місто­будівної документації та повинен створюватися відповідно до Закону України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” за кошти місцевих бюджетів.

Не менш важливим для області є створення системи містобудівного ка­дастру, що необхідно для інформаційного забезпечення всіх галузей економіки, розв’язання місцевих та державних завдань забезпечення доступу до публічної інформації юридичних та фізичних осіб. На виконання статті 22 Закону Ук­раїни “Про регулювання містобудівної діяльності” затверджено Регіональну програ­му створення містобудівного кадастру Хмельницької області на 2013-2015 роки.

Заступник голови – керівник

апарату адміністрації Л.Стебло