|  |
| --- |
| Додаток до розпорядження голови обласної державної адміністрації  25.12.2015 № 656/2015-р |

**ІНФОРМАЦІЯ**

про стан розроблення та оновлення містобудівної документації

на території Хмельницької області

Ситуація в області з розроблення та оновлення містобудівної докумен­тації залишається складною. Протягом останніх 20 років ця робота не про­водилася. Недооцінка важливості містобудівної документації на регіональному та місцевому рівнях призвела 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 у відповідності із містобудівною документацією. Відсутність містобудівної документації не дозволяє забезпечити реалізацію заходів Прог­рами економічних реформ, що розроблена на виконання завдань з віднов­лення економічного зростання й модернізації економіки та стратегічних напрямів соціальної реформи в Україні.

У більшості районних державних адміністрацій спеціально уповно­важені органи містобудування та архітектури об’єднано з іншими структур­ними під­розділами, де працює лише головний архітектор району, на якого покладено весь комплекс обов’язків з вирішення 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 упровадження 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, щомісячно – моніторинг стану виконання вимог Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” на місцях.

У червні 2015 року проведено тематичний короткостроковий семінар для керівників та спеціалістів структурних підрозділів з питань містобудування та архітектури райдержадміністрацій та міськвиконкомів (міст обласного значення).

Щомісячно проводяться засідання архітектурно-містобудівної ради з розгляду містобудівної документації різних рівнів.

Відповідно до статті 14 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” схема планування території області затверджується рішенням об­ласної ради, за умови отримання позитивного висновку державної експертизи. Відділу містобудування та архітектури облдержадмі­ністрації на 2015 рік кошторисом на виконання функції 150202 “Розробка схем та проектних рішень масового застосування” по КЕКВ 2281 “Дослідження і розробки, окремі за­ходи розвитку по реалізації державних (регіональних) програм” доведено суму 119,0 тис.грн. для проведення державної експертизи вище згаданої місто­будівної документації.

Відповідно до договору від 28.04.2015 № 00-0297-15/МД з ДП “ДЕРЖ­БУДЕКСПЕРТИЗА” проведено державну експертизу і отримано позитивний висновок,кошти освоєно у повному обсязі.

Із 20 районів схемами планування територій області забезпечено 14, проте вони потребують оновлення, так як містобудівну документацію роз­роблено ще у 70-90 роках, вона застаріла, втратила актуальність і є непри­датною для викори­стання. На грудень цього року Білогірська, Віньковець­ка,Ізяславська, Ново­ушицька, Теофіпольська, Шепетівська, Ярмолинецька райдержадміністрації не розпочинали роботу по розробленню схем плану­вання територій районів, у Красилівському, Летичівському, Полонському, Славутському, Старосиняв­ському, Чемеровецькому районах схеми відсутні, у Старосинявському районі схему планування розроблено, необхідно отримати позитивний висновок дер­жавної експертизи і затвердити відповідно до законодавства.

Усі 6 міст обласного значення забезпечено генеральними планами. У містах Шепетівка – генеральний план у стадії оновлення та коригування, Старокостянтинів – у стадії експертизи та затвердження.

Генеральними планами забезпечено усі 7 міст районного значення, так як Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується. Ці генеральні плани розроблено у 1992-1993 роках, актуальність такої містобудівної документації втрачено, необхідно оновлювати. Протягом року робота по оновленню та розробленню містобудівної документації проводилася у містах Волочиськ, Городок, Деражня, Дунаївці, Ізяслав, Полонне, крім міста Красилів.

В області 24 селища міського типу. На грудень 2015 року гене­ральними планами керуються селища Сатанів, Нова Ушиця, Стара Ушиця. На стадії розроблення вони у селищах Закупне, Летичів, Чорний Острів, Смотрич.

Оновлення генеральних планів не проводилося у селищах Лісоводи Городоцького, Богданівці Хмельницького, Комунар Новоушицького, Сах­камінь Кам’янець-Подільського та Лісне Полонського районів.

Відповідно до законодавства передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб та зміна цільового призначення земельної ділянки з 01 січня 2015 року можлива тільки при наявності плану зонування або детального плану території. Це потрібно вра­ховувати при розробленні генеральних планів населених пунктів, так як план зонування території розробляється або у складі генерального плану або на підставі затвердженого генерального плану населеного пункту, як окрема містобудівна документація. В області є 1414 сільських населених пунк­тів, робота розпочалася у 437 (аналіз у розрізі районів додається).

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 історико-архітектурними опорними планами забезпечено тільки 6: селище Сатанів, міста Деражня, Кам’янець-Подільський, Хмельницький, Старокостянтинів, Во­лочиськ, розпочато розроблення у містах Городок, Дунаївці, Ізяслав Славута, Шепетівка, селищі Білогіря. Потребують розроблення історико-архітектурних опорних планів м. Красилів, селища Гриців, Летичів, Нова Ушиця, Смотрич, Стара Синява, Чорний Острів, Ямпіль, Ярмолинці, Антоніни та Меджибіж. Оновлення потребує історико-архітектурний опорний план м. Хмельницький.

На розроблення містобудівної документації на регіональ­ному та місце­вому рівнях області на грудень 2015 року передбачено 17 млн. 618,0 тис.грн. (торік – 13 млн. 690,0 тис.грн.), фактично профінансовано 10 млн. 88,0 тис. грн. (торік – 5 млн. 474,0 тис.грн.).

За результатами оцінки містобудівної діяльності на території області видано містобудівних умов та обмежень на забудову земельних ділянок – 798, будівельних паспортів на будівництво житлових будинків садибного типу – 789, паспортів прив’язки тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності – 346, проведено 13 засідань архітектурно-містобудівних рад, на яких розглянуто 11 детальних планів територій, 3 плани зонування територій, генеральні плани м. Шепетівка, селища Закупне, зонування території селища Нова Ушиця, схему планування території Старосинявського району, генеральні плани сіл Маркевичі Летичівського, Тишевичі, Нечаївка, Зубарі, Михнів Ізяс­лавського ,Сахнівці, Сербинівка Старокостянтинівського, Малиничі, Ри­жу­линці, Кудринці, Райківці, Бахматівці, Давидківці Хмельницького районів, які було схвалено для подальшого затвердження відповідно до чинного зако­нодавства.

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, яку не реалізовано через відсутність фінансування. Відділом місто­будування та архітектури облдержадміністрації підготовлено проект рішення сесії обласної ради щодо внесення змін до цієї Програми.

Заступник голови

адміністрації В.Кальніченко