

Додаток
до розпорядження голови обласної
державної адміністрації
28.12.2017 № 1445/2017-р

І Н Ф О Р М А Ц І Я

про стан розроблення та оновлення містобудівної документації
на території області у 2017 році

Відповідно до чинного законодавства місцевим органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування надається виключна роль у забезпеченні відповідних територій містобудівною документацією (генеральними планами, детальними планами територій, планами зонування територій). З 01 січня 2015 року території, не забезпечені містобудівною документацією, законодавчо позбавлені можливості ведення на них містобудівної діяльності, їх планування та забудови.

За звітний період відділом містобудування та архітектури облдержадміністрації проведено низку заходів, спрямованих на активізацію процесу розроблення містобудівної документації в області.

Щоквартально проводилися наради з керівниками спеціально уповноважених органів містобудування та архітектури райдержадміністрацій та виконавчих комітетів міських (міст обласного значення) рад.

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

Систематично проводяться засідання архітектурно-містобудівної ради, на яких на професійному рівні розглядається містобудівна документація різних рівнів.

У березні цього року проведено тематичний короткостроковий семінар для керівників та спеціалістів структурних підрозділів з питань містобудування та архітектури райдержадміністрацій, виконавчих комітетів міських (міст обласного значення) рад на базі Центру перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств, установ і організацій на тему: “Актуальні питання удосконалення містобудівної діяльності”.

У червні проведено спільну нараду з фахівцями управління Державної архітектурно-будівельної інспекції у Хмельницькій області з цих питань.

На базі кафедри основ проектування Хмельницького національного університету за участі відділу містобудування та архітектури облдержадміністрації відбувся науково-практичний семінар “Архітектура Поділля та архітектурна освіта”. Зібрання приурочено до 80-річного ювілею створення Націо-

нальної спілки архітекторів України та відкриттю у Хмельницькому національному університеті нової спеціальності “Архітектура та містобудування”.

Надано методично-консультативну допомогу з питань містобудування та архітектури Дунаєвецькій, Городоцькій, Ізяславській, Кам’янець-Подільській, Красилівській, Ярмолинецькій районним державним адміністраціям.

На виконання Закону України “Про Генеральну схему планування території України”, статті 14 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” рішенням Хмельницької обласної ради сьомого скликання від 22 грудня 2015 року № 9-2/2015 затверджено Схему планування території Хмельницької області, яка є невід’ємною частиною Генеральної схеми планування території України і розроблена на розрахунковий період до 2036 року. Цією Схемою визначено стратегію комплексного соціально-економічного розвитку території Хмельницької області з урахуванням загальнодержавних і регіональних інтересів, формуванням урбанізованих, транскордонних та туристичних регіонів та дотриманням засад збалансованого екологічно-містобудівного розвитку її території. Щороку здійснюється моніторинг реалізації Генеральної схеми планування території України, відповідна інформація подається Міністерству регіонального розвитку, житлово-комунального господарства та будівництва України.

З 20 районів області схемами планування територій забезпечено 15, проте вони потребують оновлення, так як цю містобудівну документацію розроблено ще у 70-90 роках минулого століття, вона застаріла, втратила актуальність і є непридатною для використання. У Красилівському, Полонському, Славутському, Чемеровецькому районах схеми відсутні. Розроблено та затверджено нові схеми планування території Летичівського, Хмельницького, Старосинявського, Старокостянтинівського районів. Схему планування території Деражнянського району розроблено, вона проходить процедуру погодження.

Із 6 міст обласного значення оновленими генеральними планами забезпечено всі. Цьогоріч розроблено план зонування території міста Нетішин, здійснюється коригування генерального плану міста Славута, розроблення плану його зонування та історико-архітектурного опорного плану. Для міста Кам’янець-Подільський розробляється проект змін до генерального плану, внесення змін до історико-архітектурного опорного плану, а також виконано топографо-геодезичне вишукування для мікрорайону “Старе місто”. Для міста Хмельницький розробляється історико-архітектурний опорний план та коригування генерального плану міста.

Генеральними планами забезпечено усі 7 міст районного значення. Відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” строк дії генеральних планів населених пунктів не обмежується, але ці генеральні плани розроблено у 1992-1993 роках, актуальність такої містобудівної документації втрачено. Протягом року робота з оновлення та розроблення містобудівної документації проводилася у містах Городок (розроблено план зонування території), Полонне (у процесі розроблення нового генерального

плану та історико-архітектурного опорного плану), Дунаївці (розроблено історико-архітектурний опорний план), Волочиськ (розроблено історико-архітектурний опорний план), Красилів (виготовлено топографо-геодезичну зйомку).

В області налічується 24 селища міського типу. На грудень 2017 року генеральними планами керуються селища Сатанів, Нова Ушиця, Стара Ушиця, Закупне, Чемерівці, Білогір'я, Летичів, Теофіполь, Наркевичі. Генеральні плани на стадії розроблення у селищах Чорний Острів, Смотрич, Ямпіль, Понінка, Гриців, Вовковинці, Лозове, Ярмолинці.

Робота з оновлення генеральних планів селищ Лісоводи Городоцького, Загородське (до 2016 року Комунар) Новоушицького, Сахкамінь Кам'янець-Подільського та Лісне Полонського районів не проводилася. Для селища Богданівці Хмельницького району виготовлено топографо-геодезичну зйомку та генеральний план.

В області налічується 1409 сільських населених пунктів, роботу з оновлення містобудівної документації у 2017 році розпочато у 214.

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 усього 6: міста Деражня, Кам'янець-Подільський, Хмельницький, Старокостянтинів, Волочиськ, Городок, Дунаївці, Ізяслав, Славута, Шепетівка, селища Сатанів, Білогір'я, Летичів. Потребують розроблення історико-архітектурних опорних планів місто Красилів та селища Гриців, Нова Ушиця, Смотрич, Стара Синява, Чорний Острів, Ямпіль, Ярмолинці, Антоніни та Меджибіж. У процесі затвердження історико-архітектурний опорний план міста Хмельницький.

На розроблення містобудівної документації на регіональному та місцевому рівнях на грудень 2017 року передбачено 29212,0 тис.грн. (у 2016 році – 21428,0 тис. грн.), фактично профінансовано 9185,0 тис.грн. (у 2016 році – 14522,0 тис. грн.).

За результатами оцінки містобудівної діяльності на території області видано містобудівних умов та обмежень на забудову земельних ділянок 962 (у 2016 році – 757), будівельних паспортів на будівництво житлових будинків садибного типу – 1103 (у 2016 році – 1032), паспортів прив'язки тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності – 475 (у 2016 році – 309), проведено 31 засідання архітектурно-містобудівних рад, на яких розглянуто 83 детальних плани територій, 63 плани зонування територій міст та сільських населених пунктів, схеми планування території Летичівського та Хмельницького районів, генеральні плани 183 (у 2016 році – 38) сільських населених пунктів, які було схвалено для подальшого затвердження відповідно до законодавства.

Законодавством України встановлено, що містобудівна документація має бути правовою та інформаційною основою для інвестицій у будівництво, ви-

користання 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 ст. 22 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” було затверджено Регіональну програму створення містобудівного кадастру Хмельницької області на 2013-2015 роки, яку не реалізовано за відсутності фінансування. Відділом містобудування та архітектури облдержадміністрації підготовлено проект нової Програми, який буде винесено на чергове засідання сесії обласної ради у 2018 році.

У більшості районних державних адміністраціях спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури об’єднано з іншими структурними підрозділами, відтак головний архітектор району виконує обов’язки, що не відносяться до його компетенції. В окремих районах створено сектори містобудування та архітектури, що ускладнює ефективно і в повному обсязі виконувати державну політику у цій сфері. Лише у Білогірській, Дунаєвецькій та Летичівській районних державних адміністраціях утворено спеціально уповноважені органи містобудування та архітектури, що відповідають діючому законодавству.

Заступник голови – керівник
апарату адміністрації

Ю. Бирка