

ПРОГРАМА
розроблення (оновлення) містобудівної документації на території
Баштанської міської ради на 2021-2024 роки

1. Загальні положення

Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації на території Баштанської міської ради на 2021-2024 роки розроблена відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про генеральну схему планування території України», «Про місцеве самоврядування в Україні».

2. Аналіз стану забезпечення містобудівною документацією населених пунктів міської ради

Відповідно до Генеральної схеми планування території України, затвердженої Законом України від 07.02.02 року №3059-III «Про Генеральну схему планування території України» Миколаївською облдержадміністрацією розроблено Схему планування території Миколаївської області (далі – Схема), затверджену рішенням Миколаївської обласної ради від 21 жовтня 2008 року №21.

Метою Схеми стало забезпечення планувальної основи для раціонального використання території області, визначення пріоритетів розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, створення та підтримки повноцінного життєвого середовища, охорони довкілля, здоров'я населення, пам'яток історії та культури.

Наявна містобудівна документація розроблялася з 1968 року по 2019 рік, але на даний час не відповідає сучасним вимогам економічного, соціального та культурного розвитку. Відсутність містобудівної документації гальмує економічний та інвестиційний розвиток населених пунктів міської ради в цілому.

На даний час в Баштанській міській раді налічується 2 із 26 населених пунктів нових містобудівних документацій.

Перелік генеральних планів населених пунктів Баштанської міської ради

№ п/п	Назва населеного пункту	Потребує розроблення	Потребує оновлення	Рік розроблення
1	м. Баштанка	ні	ні	2019
2	с. Андріївка	так	ні	-
3	с. Зелений Яр	так	ні	-
4	с. Трудове	ні	ні	-
5	с. Шевченко	ні	так	1969
6	с. Добре	ні	ні	2019
7	с. Новогорівка	ні	так	1977
8	с. Новоіванівка	так	ні	1968
9	с. Київське	ні	так	1982
10	с. Старосолдатське	ні	так	1983
11	с. Новопавлівка	ні	так	1991
12	с. Зелений Клин	ні	так	1989
13	с. Новосергіївка	ні	так	1970
14	с. Горожене	ні	так	1973
15	с. Зелений Гай	ні	ні	-
16	с. Новогорожене	ні	ні	-
17	с. Тарасівка	ні	так	1970
18	с. Піски	ні	так	1991
19	с. Костянтинівка	ні	так	1974
20	с. Плющівка	ні	так	1990
21	с. Новогеоргіївка	ні	так	1992
22	с. Одрядне	ні	ні	-
23	с. Шляхове	ні	ні	-
24	с. Христофорівка	ні	так	1977
25	с. Явкіне	ні	так	1984
26	с. Красний Став	ні	так	1974

3. Мета та напрями реалізації Програми

Метою Програми є організаційне, матеріальне та фінансове забезпечення розроблення комплексу містобудівної документації на території Баштанської міської ради для системної реалізації державної регіональної політики, обґрунтування основних довгострокових та поточних пріоритетів, динамічного збалансованого соціально-економічного розвитку територій, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадянськості, залучення інвестицій.

Основними завданнями Програми є:

- регулювання соціально-економічного розвитку і дієвого інструменту реалізації довгострокової політики розбудови територій та населених пунктів;

- обґрунтування по забезпеченню екологічної рівноваги, громадської стабільності, її конкурентоспроможності у системі розподілу праці та соціально-культурного розвитку;

- визначення змісту стратегічної і оперативної діяльності органу виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо раціонального використання території населених пунктів;

- комплексна оцінка екологічних, економічних, соціальних, інженерно-технічних та інших передумов і обмежень використання території;

- оцінка опорного каркасу території населених пунктів (ріки та водоймища, магістральні транспортні комунікації, поклади корисних копалин, тощо) та його вплив на майбутнє використання території;

- визначення та обґрунтування шляхів вирішення проблем використання території, спільних проєктів розбудови систем населених пунктів, інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури;

- зонування територій населених пунктів за переважними видами використання (сільське господарство, промисловість, розселення, природоохоронні, курортно-рекреаційні, історико-культурні території тощо);

- взаєморозміщення виробництва, розселення, природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних об'єктів, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;

- обґрунтування та встановлення режиму перспективного використання території по кожній зоні;

- обґрунтування напрямків вдосконалення системи розселення та сталого розвитку населених пунктів;

- особливості геополітичного розташування населених пунктів, обґрунтування принципів трас транспортних коридорів, інших інфраструктурних магістралей міждержавного, міжрегіонального та регіонального значення з урахуванням сучасного і майбутнього взаєморозміщення виробництва, розселення, природоохоронних, оздоровчих, рекреаційних, історико-культурних об'єктів;

- обґрунтування розміщення підприємств, які мають значний вплив на довкілля, на територіальну організацію економіки та розміщення інших об'єктів загальнодержавного й обласного значення (заповідники, національні природні парки, курорти тощо);

- визначення територій, що мають бути зарезервовані для задоволення майбутніх загальнодержавних та громадських потреб та визначення умов їх тимчасового використання;

- організація схеми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій;

- виконання топогеодезичних та картографічних матеріалів на території міської ради з метою розроблення містобудівної документації та створення містобудівного кадастру;

- визначення та коригування меж населених пунктів;

- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови населених пунктів та інших територій;
- аналіз нормативно-правових вимог щодо планування території.

Реалізація програми буде здійснюватися шляхом розроблення містобудівної документації місцевого рівня з залученням коштів місцевого бюджету та інших джерел фінансування відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Ресурсне забезпечення Програми

Реалізацію Програми передбачається здійснювати за рахунок:

- коштів міського бюджету;
- коштів потенційних інвесторів;
- коштів інших джерел, не заборонених законом.

Фінансування Програми може здійснюватись також за рахунок пайової участі замовників будівництва об'єктів містобудування на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів, благодійних внесків.

Обсяг видатків з міського бюджету на відповідний рік визначається при затвердженні бюджету.

Фінансування Програми за рахунок міського бюджету здійснюється, виходячи з пріоритетів та реальних можливостей.

5. Очікувані результати

За результатами виконання Програми будуть визначені принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання території та її найбільш інвестиційно привабливих територій з метою створення повноцінного життєвого середовища, забезпечення додержання державних соціальних стандартів та надання державних соціальних гарантій шляхом розвитку виробничої, соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів району, поглиблення процесів ринкової трансформації її економічного потенціалу, визначення територій, які мають бути зарезервовані для задоволення майбутніх загальнодержавних та місцевих потреб із встановленням режиму їх використання, визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів, забезпечення раціонального використання територіальних ресурсів.

Реалізація Програми буде сприяти додержанню норм містобудівного та земельного законодавства при регулюванні використання територій шляхом забезпечення дотримання рішень затвердженої містобудівної документації. Це дасть можливість здійснювати комплексну забудову територій, збільшити темпи залучення і освоєння інвестицій, містобудівного освоєння територій населених пунктів. Дасть змогу розташовувати та проектувати нове будівництво, здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів містобудування та упорядкування територій, проводити вибір, вилучення

(випуск), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб, визначити: межі населених пунктів, розробити проекти з визначення природоохоронних, прибережних захисних та водоохоронних зон, встановити санітарно-захисні зони, розробити окремі розділи містобудівної документації з інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони).

6. Прогнозні результати

За результатами реалізації Програми буде розроблена (оновлена) містобудівна документація з метою її подальшої реалізації шляхом розроблення, затвердження та виконання програм економічного, соціального та культурного розвитку територіальної громади.

Ефект від виконання – поліпшення екологічних параметрів і збереження середовища, вдосконалення архітектурно-естетичних характеристик простору життєдіяльності населення, розроблення (оновлення) містобудівної документації – генеральних планів населених пунктів.

Реалізація Програми дасть можливість передбачити фінансування коштів на розробку (оновлення) містобудівної документації (додаток 1) в бюджеті, що в подальшому сприятиме вирішенню проблем використання територій, зонування територій населених пунктів за видами використання, обґрунтоване розміщення об'єктів містобудування, визначення територій, що мають бути зарезервовані для задоволення майбутніх загальнодержавних, районних потреб і визначення умов їх тимчасового використання, визначення і коригування меж населених пунктів та регулювання забудови населених пунктів та інших територій.

Заступник міського голови з питань
діяльності виконавчих органів ради

Олександр ВАСИЛЬЄВ