

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Кіровоградської міської ради
від 28 квітня 2011 року

№ 473

КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА

внесення змін до генерального плану міста Кіровограда (коригування генерального плану міста Кіровограда), розроблення картографічних матеріалів масштабу 1:5000 в цифровій і графічній формі, плану зонування території міста Кіровограда та детального плану території міста Кіровограда (першочерговість розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць міста Кіровограда та планування транспортних вузлів з розв'язкою руху в двох рівнях, визначення архітектурно-планувальних рішень)

1. Вступна частина

В сучасних умовах зростає роль планування території як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів особистості, суспільства та держави, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Одним із головних напрямків містобудівної діяльності є планування, забудова та інше використання територій та розробка і реалізація містобудівної документації та інвестиційних програм розвитку міста Кіровограда.

Комплексна програма внесення змін до генерального плану міста Кіровограда (коригування генерального плану міста Кіровограда), розроблення картографічних матеріалів масштабу 1:5000 в цифровій і графічній формі, плану зонування території міста Кіровограда та детального плану території міста Кіровограда (першочерговість розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць міста Кіровограда та планування транспортних вузлів з розв'язкою руху в двох рівнях, визначення архітектурно-планувальних рішень) (далі – Програма) покликана вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку міста Кіровограда, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови території міста.

Програма спрямована на визначення необхідних обсягів фінансування проектно-вишукувальних робіт та черговості розробки містобудівної документації (внесення змін до генерального плану міста (коригування генерального плану міста Кіровограда), розроблення картографічних матеріалів масштабу 1:5000 в цифровій і графічній формі, плану зонування території та детального плану території (першочерговість розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць міста Кіровограда та планування транспортних вузлів з розв'язкою руху в двох рівнях, визначення архітектурно-планувальних рішень)) в місті Кіровограді.

Програму складено на підставі та відповідно до Бюджетного кодексу України, законів України “Про основи містобудування”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, враховуючи рішення Кіровоградської міської ради від 17 грудня 2010 року № 57 “Про надання згоди на коригування генерального плану міста Кіровограда”.

2. Загальні положення

2.1. У цій Програмі наведені терміни вживаються у такому значенні:

територія - частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має

певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

детальний план території - містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

план зонування території (зонінг) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

червоні лінії - визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

2.2. Планування території міста здійснюється шляхом розроблення та затвердження містобудівної документації.

Містобудівна документація розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Планування території міста Кіровограда здійснюється Кіровоградською міською радою шляхом внесення змін до генерального плану міста Кіровограда (коригування генерального плану міста Кіровограда) з розробленням картографічних матеріалів масштабу 1:5000 в цифровій і графічній формі, розроблення та затвердження плану зонування території міста Кіровограда та детального плану території міста Кіровограда (першочерговість розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць міста Кіровограда та планування транспортних вузлів з розв'язкою руху в двох рівнях, визначення архітектурно-планувальних рішень).

Містобудівна документація розробляється з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в

цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на паперових і електронних носіях.

2.3. Генеральний план міста Кіровограда є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території міста.

Генеральний план міста встановлює в інтересах населення та з врахуванням державних, громадських і приватних інтересів напрямки і межі територіального розвитку міста, функціональне призначення і будівельне зонування території, території для розміщення об'єктів загальноміського значення, принципи організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини, черговості освоєння території.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Зміни до генерального плану міста Кіровограда вносяться рішенням Кіровоградської міської ради. Питання про дострокове внесення змін до генерального плану міста Кіровограда може порушуватися перед міською радою Кіровоградською обласною державною адміністрацією.

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану міста Кіровограда приймається Кабінетом Міністрів України.

Виконавчий орган Кіровоградської міської ради – управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради є замовником містобудівної документації, організовує внесення змін та подає проект відповідних змін на розгляд Кіровоградської міської ради.

2.4. План зонування території розробляється на основі генерального плану міста (як окремий документ), плану земельно-господарського устрою та містобудівного кадастру з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Невід'ємною складовою плану зонування території є проект землеустрою щодо впорядкування території міста.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) встановлення для кожної зони умов та обмежень з визначенням видів використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості;
- 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями.

Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

2.5. Детальний план території уточнює положення генерального плану міста та визначає планувальну організацію і розвиток території.

У складі детального плану території розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території складається із графічних і текстових матеріалів.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим комітетом Кіровоградської міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – Кіровоградською міською радою.

Внесення змін до детального плану території допускається за умови їх відповідності генеральному плану міста та плану зонування території міста Кіровограда.

2.6. Для ефективного управління основними, важливими галузями міста Кіровограда необхідні достовірні і актуальні дані про об'єкти і процеси на території міста, а також передові технології накопичення, обробки і представлення інформації.

Актуалізована цифрова картографічна основа допоможе у вирішенні нагальних питань у сфері електро-, газо-, тепло- і водопостачання, водовідведення, телефонізації, мобільного зв'язку та в інших сферах, зокрема, вдосконалення системи управління підземними та надземними електричними, газовими, тепловими мережами, мережами телефонного та мобільного зв'язку, підземними водними та каналізаційними мережами, локалізація на території міста аварій, аналіз оптимальних маршрутів автотранспорту до місця аварій, надання технічних умов враховуючи оновлену інформацію щодо розташування інженерних мереж в місті.

Актуалізована цифрова картографічна основа відіграватиме велику роль в різних галузях міста:

економіка та містобудування, зокрема, земля і нерухомість, комунальне господарство, транспорт, торгівля, розвиток дрібного і середнього підприємництва (кадастр землі і нерухомості, аналіз податків і орендної плати за нерухомість, управління інженерними мережами і комунікаціями, аналіз рівня транспортного обслуговування районів міста, містобудівне правове зонування і містобудівні регламенти);

адміністративне управління і політика, зокрема, адміністративно-територіальне ділення, виборча система (зонування: меж районів у місті, органів самоврядування на відповідній території, виборчих округів і т.д);

охорона правопорядку і безпеки, зокрема, організація роботи служб швидкої допомоги, аварійно-рятувальних і пожежних служб, міліції (локалізація на території міста подій, аварій і катастроф, аналіз оптимальних маршрутів автотранспорту до місця подій, аварій і катастроф, аналіз зон повеней);

екологія, природокористування і охорона навколишнього середовища, зокрема, контроль за забрудненням навколишнього природного середовища (аналіз джерел забруднення, планування меж санітарно-захисних і водозахисних зон, меж заповідних і природних зон, що особливо охороняються);

охорона здоров'я, освіта, культура и спорт, зокрема, планування роботи міської системи охорони здоров'я, освіти, культури і спорту, формування зон обслуговування (аналіз забезпеченості районів міста об'єктами охорони здоров'я, освіти, культури і спорту з урахуванням статевовікової структури населення).

3. Сучасний стан, проблеми

На даний час стан забезпечення необхідною містобудівною документацією міста залишається незадовільним.

Генеральний план міста Кіровограда затверджено рішенням Кіровоградської міської ради від 12 вересня 2000 року № 627.

Даною містобудівною документацією передбачено винесення існуючого аеропорту за межі міста (на аеродром в Канатове).

На теперішній час існує намір відновити дієздатність єдиного аеропорту області, який розташований на території міста Кіровограда, що спонукає на внесення змін до генерального плану міста (коригування генерального плану міста Кіровограда).

Зазначена проблема унеможливує реалізацію інвестиційних намірів суб'єкта містобудування, а саме отримання вихідних даних на проектування та будівництво об'єкта.

Відсутність містобудівної документації, зокрема, плану зонування території міста та детального плану території (насамперед плану червоних ліній магістральних вулиць міста Кіровограда та планування транспортних вузлів з розв'язкою руху в двох рівнях, визначення архітектурно-планувальних рішень) не дає можливості всебічно та чітко розглядати питання планування, забудови та іншого використання території міста.

Дана містобудівна документація відіграє важливу роль у галузі будівництва, сфері регулювання земельних відносин тощо.

Видача документів дозвільного характеру у сфері містобудування надається з урахуванням розробленої містобудівної документації міста. Існування генерального плану, плану зонування територій і детального плану території міста Кіровограда надасть змогу об'єктивно вирішувати питання планування території міста враховуючи поділ території на зони, специфіку просторового планування забудови міста в процесі будівництва будівель та споруд.

Норми земельного законодавства у сфері зонування спрямовані на регулювання земельних відносин з приводу особливостей використання земельних ділянок у межах окремих зон, виділених в місті.

Відповідно до частини третьої – четвертої статті 24 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детального плану території, забороняється.

Зазначені зміни набирають чинності з 1 січня 2012 року.

Сучасний світ, його географічні особливості постійно змінюються і розвиваються. Правильне і всебічно науково обґрунтоване планування розвитку країни неможливе в наші дні без аналітичного обґрунтування і сприйняття географічного середовища, відображення якого засобами картографії і комп'ютерних технологій повинне бути точним, повним і достовірним.

А тому необхідно розробити картографічні матеріали масштабу 1:5000 в цифровій і графічній формі.

4. Мета та завдання Програми

Основна мета Програми – своєчасне та повне забезпечення необхідною містобудівною документацією суб'єктів містобудування в місті Кіровограді, завданнями якої є:

- прогнозування розвитку територій;
- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;
- визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;
- встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;
- розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;
- реконструкцію існуючої забудови та територій;
- збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;
- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;
- проведення моніторингу забудови;
- ведення містобудівного кадастру;
- здійснення контролю у сфері містобудування.

5. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування робіт з планування території міста здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету або інших джерел, не заборонених законом.

За рішенням Кіровоградської обласної державної адміністрації або Кіровоградської міської ради для розроблення плану зонування, детального плану території, крім коштів державного та місцевих бюджетів, можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови

виконання управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради функцій замовника.

Для розроблення та коригування містобудівної документації міста Кіровограда необхідно передбачити 3203,8 тис. грн. (додаток).

Фінансування з місцевого бюджету:

на внесення змін до генерального плану міста Кіровограда (коригування генерального плану міста Кіровограда) – 698,3 тис. грн.

Інші джерела фінансування:

на розроблення картографічних матеріалів масштабу 1:5000 в цифровій і графічній формі – 259,0 тис. грн.;

на розроблення плану зонування території міста Кіровограда – 299,2 тис. грн.;

на розроблення детального плану території міста Кіровограда – 1 727,9 тис. грн.;

на розроблення плану червоних ліній магістральних вулиць міста Кіровограда та планування транспортних вузлів з розв'язкою руху в двох рівнях, визначення архітектурно-планувальних рішень (від загальної вартості розроблення детального плану території) – 219,4 тис. грн.

Показники Програми за необхідності можуть коригуватися у випадках: зміни межі міста;

зміни індексів та показників визначення кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт;

впливу зовнішніх факторів (зміни законодавства, економічних та соціальних умов тощо).

6. Очікувана ефективність виконання Програми

Виконання Програми дасть можливість налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням території міста Кіровограда, врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні.

Начальник управління містобудування
та архітектури Кіровоградської міської
ради – головний архітектор міста

Г.Литвин

