**ПРОЕКТ**

**«Розроблення містобудівної документації (генеральних планів та планів зонування території населених пунктів ОТГ)»**

**Погоджений комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 24.05.2018 року**

**ПРОЕКТ**

**«Розроблення містобудівної документації (генеральних планів та планів зонування території населених пунктів ОТГ)» виконавчого комітету Дунаєвецької міської ради**

# 1. ЗМІСТ ПРОЕКТУ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Зміст проекту | 1. |
| 2. | Загальна характеристика проекту | 2. |
| 3. | Проект | 4. |
| 3.1. | Анотація проекту | 4. |
| 3.2. | Детальний опис проекту | 5. |
| 3.2.1 | Опис проблеми, на вирішення якої спрямований проект | 5. |
| 3.2.2 | Мета та завдання проекту | 6. |
| 3.2.3 | Основні заходи проекту | 7. |
| 3.2.4 | План-графік реалізації заходів проекту | 8. |
| 3.2.5 | Очікувані кількісні та якісні результати від реалізації проекту | 8. |
| 4. | Бюджет проекту | 10. |
| 4.1. | Загальний бюджет проекту | 10. |
| 4.2. | Розклад бюджету за статтями видатків | 10. |
| 4.3. | Очікувані джерела фінансування | 11. |
| 4.4. | Розрахунок вартості проекту | 11. |
| 5. | Інформація про учасників реалізації проекту | 12. |
| 6. | Додатки (за потреби) | 12. |

**2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТУ**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва проекту, що може реалізовуватися за рахунок коштів субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об’єднаних територіальних громад (далі – проект) | Розроблення містобудівної документації (генеральних планів,  планів зонування та встановлення меж населених пунктів ОТГ |
| Заявник (найменування виконавчого комітету міської, селищної, сільської ради об`єднаної територіальної громади) | Виконавчий комітет Дунаєвецької міської ради |
| Номер і назва завдання з плану соціально-економічного розвитку об’єднаної територіальної громади (із зазначенням дати прийняття та номеру рішення ради про схвалення такого плану), якому відповідає проект | Відповідно до плану соціально-економічного розвитку ОТГ Дунаєвецької міської ради, а саме пункту Сфера діяльності, напрямок роботи або проблема: земельні питання підпункту №2 - Розроблення містобудівної документації (генеральних планів та планів зонування території населених пунктів ОТГ ). Затверджено рішенням дев’ятнадцятої сесії міської ради від 28.02.2017 р. №9-19/2017 |
| Напрями спрямування субвенції згідно з пунктом 4 Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об’єднаних територіальних громад, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 16 березня 2016 року № 200 | Відповідно до пункту 4 постанови Кабінету Міністрів України від 16 березня 2016 року № 200 зі змінами та доповненнями до пункту 4 постанови Кабінету Міністрів України від 07 червня 2017 року № 410, та від 04 квітня 2018 року №242.   * розроблення проектної, містобудівної та планувальної документації; |
| Мета та завдання проекту | Метою Проекту є матеріальне та фінансове забезпечення розроблення комплексу містобудівної документації на населені пункти ОТГ Дунаєвецької міської ради для системної реалізації державної регіональної політики, обгрунтування основних довгострокових та поточних пріоритетів регіонального розвитку, динамічного збалансованого соціально-економічного розвитку територій, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу та громадськості, залучення інвестицій в громаду.  Основними завданнями Проекту є :  регулювання соціально-економічного розвитку і дієвого інструменту реалізації довгострокової політики розбудови ОТГ;  обґрунтування по забезпеченню екологічної рівноваги, громадської стабільності, її конкурентоспроможності у системі державного розподілу праці та соціально-культурного розвитку;  визначення та обґрунтування шляхів вирішення проблем використання території ОТГ Дунаєвецької міської ради, спільних для сусідніх громад та регіонів проектів розбудови системи населених пунктів, інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури |
| Кількість населення, на яке поширюватиметься проект | 7 225 жителів |
| Період реалізації проекту (з (місяць / рік) - до (місяць/рік)) | Реалізація проекту буде відбуватись з 06.2018 року по 31.12.2018 року |
| Очікуваний обсяг фінансування проекту за рахунок коштів субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об’єднаних територіальних громад (далі - субвенція), тис. грн. | **770,0** |
| Обсяг можливого співфінансування проекту з місцевого бюджету, тис. грн. |  |
| Назва населених пунктів, у яких реалізується проект | 9 населених пунктів ОТГ Дунаєвецької міської ради, а саме села: В.Побійна, Ганівка, Гірчична, Голозубинці, Зеленче, Рахнівка, Рачинці, Сивороги, Січинці, Сокілець. |
| Прізвище, ім’я, по батькові керівника заявника | Міський голова  Заяць Веліна Владиславівна |
| Телефон, факс, e-mail заявника | 0674407108, dunorg@i.ua |
| Посада, прізвище, ім’я, по батькові відповідальної особи за реалізацію проекту | Спеціаліст з питань містобудування та архітектури земельно-архітектурного відділу апарату виконавчого комітету Дунаєвецької міської ради  Мудра Ірина Олександрівна |
| Телефон, факс, e-mail відповідальної особи за реалізацію проекту | Тел. 0970309411, dunorg@i.ua |

Заступник міського голови з питань

діяльності виконавчих органів ради \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ЯценкоС.М.

М.П. ( дата, підпис) (ініціали,призвіще)

**3. ПРОЕКТ**

## 1.Анотація проекту.

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

Проектом планується вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку населених пунктів ОТГ Дунаєвецької міської ради, раціонального використання ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови території і населених пунктів, створення інвестиційно-привабливого середовища.

Проект складено відповідно до Законів України „Про основи містобудування”, „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про Генеральну схему планування території України”.

Виконання Проекту дасть можливість налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулюванням забудови та використанням територій населених пунктів, врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій на місцевому рівні, створити інвестиційно-привабливе середовище.

Основними заходами проекту є:

|  |
| --- |
| 1. Розроблення Топографо-геодезичної основи на 1 населениЙ пункт ОТГ |
|
| 1. Розроблення генеральних планів на 8 населениХ пунктІВ ОТГ |
|
|
| 1. Розроблення планів зонування території на 10 населених пунктів ОТГ |
|

Цільовими групами проекту вважаються громада Дунаєвецької ОТГ, представники малого та середнього бізнесу, туристи, інвестори, органи місцевого самоврядування в особі Дунаєвецької міської ради.

**2.Детальний опис проекту**.

**2.1.Опис проблеми, на розв'язання якої спрямований проект.**

На даний час стан забезпечення мiстобудiвною документацією населених пунктів та територій ОТГ Дунаєвецької міської ради залишається достатньо складним. При нормативному розрахунковому терміні реалізації мiстобудiвної документації 20 років, переважна більшість її розроблена понад 30 років тому, тобто морально застаріла та потребує оновлення або нового розроблення.

Станом на 01.03.2018 р. з 51 населеного пункту ОТГ лише 10 завершили роботи по виготовленню містобудівної документації, 38 населених пунктів мають зроблену топооснову, 10 мають генеральні плани.

Оскільки бюджети переважної більшості місцевих рад є малодохідними, а виконання робіт для виготовлення вказаної документації потребує значних капіталовкладень, слід відмітити, що протягом останніх 20 років на розроблення (оновлення) містобудівної документації (генеральні плани) органами місцевого самоврядування кошти взагалі не виділялися, що і призвело до існуючого стану.

Відсутність топографічних матеріалів та генпланів забудови населених пунктів негативно впливає на процес містобудування, зокрема призводить до незручностей при виборі й відведенні земельних ділянок для будівництва об’єктів, до додаткових витрат під час проектування й будівництва та ін.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі відсутності плану зонування або детального плану забудови території, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, отже без містобудівної документації буде призупинений взагалі процес будівництва в ОТГ.

Враховуючи вищевикладене та вимоги сьогодення, для забезпечення містобудівних процесів необхідне виготовлення нових сучасних генпланів забудови усіх населених пунктів ОТГ Дунаєвецької міської ради однак першочерговим завданням стоїть виготовити містобудівну документацію на 10 основних населених пунктів, що розвиваються.

**2.2.Мета та завдання проекту.**

Метою Проекту є матеріальне та фінансове забезпечення розроблення комплексу містобудівної документації на населені пункти ОТГ Дунаєвецької міської ради для системної реалізації державної регіональної політики, обгрунтування основних довгострокових та поточних пріоритетів регіонального розвитку, динамічного збалансованого соціально-економічного розвитку територій, гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу та громадськості, залучення інвестицій в громаду.

Основними завданнями Проекту є :

регулювання соціально-економічного розвитку і дієвого інструменту реалізації довгострокової політики розбудови ОТГ;

обгрунтування по забезпеченню екологічної рівноваги, громадської стабільності, її конкурентноспроможності у системі державного розподілу праці та соціально-культурного розвитку;

визначення та обгрунтування шляхів вирішення проблем використання території ОТГ Дунаєвецької міської ради, спільних для сусідніх громад та регіонів проектів розбудови системи населених пунктів, інженерно-транспортної і соціальної інфраструктури;

визначення змісту стратегічної і оперативної діяльності щодо раціонального використання території ОТГ;

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

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

зонування території з переважними видами її використання (сільське господарство, промисловість, розселення, природоохоронні, курортно-рекреаційні території, тощо);

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

обгрунтування та встановлення режиму перспективного використання територій по кожній зоні;

рекомендації щодо змін у територіальному розподілі праці та розміщення виробничих сил ОТГ;

обгрунтування напрямків вдосконалення системи розселення та сталого розвитку населених пунктів;

особливості геополітичного розташування ОТГ та обгрунтування принципових 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;

визначення регіональних відмінностей використання території, принципів територіальної організації громади, прикордонних територій;

обгрунтування районів розміщення підприємств, які мають значний вплив на довкілля та на територіальну організацію економіки та інших об’єктів загальнодержавного і обласного значення (заповідники, національні природні парки, курорти, тощо);

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

аналіз законодавчих вимог щодо планування території.

**2.3.Основні заходи проекту**.

Реалізація Проекту передбачає:

розробку містобудівної документації (генеральні плани та плани зонування території населених пунктів) ОТГ Дунаєвецької міської ради, з врахуванням розробленої концепції території розвитку ОТГ;

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

розроблення генеральних планів, планів зонування територій та планів земельно-господарського устрою населених пунктів;

визначення та коригування меж населених пунктів;

виконання робіт буде здійснюватись відповідними організаціями, які мають ліцензію на розробку містобудівної документації.

**2.4.План-графік реалізації заходів проекту.**

Тривалість проекту складатиме 7 місяців, з 06.2018 року по 31.12.2017 року

|  |  |
| --- | --- |
| **Поточний рік** | |
| **Тривалість**  **заходу**  **(по етапах)** | Коротка назва заходу |
| Місяць 1 | Розроблення Топографо-геодезичної основи на 1 населениЙ пункт ОТГ |
| Місяць 2 |
| Місяць 3 | Розроблення генеральних планів на 8 населениХ пунктІВ ОТГ |
| Місяць 4 |
| Місяць 5 |
| Місяць 6 | Розроблення планів зонування території на 10 населених пунктів ОТГ |
| Місяць 7 |

**2.5**.**Очікувані кількісні та якісні результати від реалізації проекту**.

За результатами виконання Проекту будуть визначені принципові рішення щодо планування, забудови та іншого використання території населених пунктів ОТГ Дунаєвецької міської ради 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.

Реалізація Програми буде сприяти додержанню норм містобудівного та земельного законодавства при регулюванні використання територій, збільшить темпи залучення і освоєння інвестицій, містобудівного освоєння територій.

Також реалізація Програми дасть змогу розташувати та проектувати нове будівництво, здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об’єктів містобудування та упорядкування територій, проводити вибір, вилучення (викуп), 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.

**Фінансова сталість.**

Проект є фінансово сталим. Його реалізація буде економічним поштовхом для розвитку соціально – економічної самодостатності об’єднаної громади, що матиме свій прояв у задоволені поточних потреб жителів.**Інституційна сталість.**

Проект є інституційно сталим. Реалізація проекту позитивно вплине на розвиток економіки громади, сприятиме розвитку малого та середнього бізнесу, інвестиційної привабливості.

**Політична сталість.**

Проект є політично сталим. Реалізація проекту знизить суспільно негативні настрої населення, пов’язані з неналежним виконанням вимог, які передбачені Методикою формування спроможних територіальних громад, буде одним із складових елементів формування нової місцевої політики в сфері благоустрою, сприятиме підвищенню довіри жителів до органів місцевого самоуправління та позитивно вплине на рівень їх підтримки.

**Інновації проекту**.

Інноваційність проекту полягає у створенні нових можливостей у сфері планування, забудови та іншого використання території населених пунктів ОТГ Дунаєвецької міської ради

**4. БЮДЖЕТ ПРОЕКТУ**

**4.1. Загальний бюджет проекту**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Найменування заходів, що здійснюватимуться за проектом | Загальна вартість  (тис. грн) | Джерела фінансування, тис. грн | | |
| субвенція | місцевий бюджет | **інші учасники проекту** |
| 1. Розроблення містобудівної документації (генеральних планів та  планів зонування території населених пунктів ОТГ) | 770,0 | 770,0 |  |  |
| РАЗОМ: | 770,0 | 770,0 |  |  |

**4.2. Розклад бюджету за статтями видатків**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Статті видатків | Загальна сума,  тис. грн | Джерела фінансування, тис. грн | | |
| субвенція | місцевий бюджет | інші учасники проекту |
| 1. Видатки споживання: |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2. Видатки розвитку: | 770,0 | 770,0 |  |  |
| Заходи по реалізації державної програми ст. 2281 | 770,0 | 770,0 |  |  |
| РАЗОМ: | 770,0 | 770,0 |  |  |

**4.3. Очікувані джерела фінансування**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Джерела фінансування** | **Сума (тис. грн)** | **Частка у % від**  **загального обсягу фінансування проекту** |
| 1. Фінансування за рахунок коштів субвенції | 770,0 | 100 |
| 2. Фінансування з місцевого бюджету |  |  |
| 3. Фінансування за рахунок коштів інших учасників проекту, у тому числі за рахунок: |  |  |
| 1) учасників з бюджетного сектору |  |  |
| 2) учасників з підприємницького сектору |  |  |
| 3) учасників з громадськості |  |  |
| Загальний обсяг фінансування | 770,0 | 100 |

**4.4. Розрахунок вартості проекту**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п.п. | Назва  населеного пункту | Вартість топооснови | Вартість генерального плану | Вартість плану зонування | Загальна сума |
|  | с. Велика Побійна | - | - | 30,0 | 30,0 |
|  | с. Ганнівка | 35,0 | 65,0 | | 100,0 |
|  | с. Гірчична | - | - | 35,0 | 35,00 |
|  | с. Голозубинці | - | 70,0 | 25,0 | 95,00 |
|  | с. Зеленче | - | 90,0 | | 90,00 |
|  | с. Мала Кужелівка | - | 50,0 | | 50,00 |
|  | с. Рахнівка | - | 110,0 | | 110,0 |
|  | с. Рачинці |  | 80,0 | | 80,0 |
|  | с. Січинці | - | 105,00 | | 105,00 |
|  | с. Сокілець | - | 55,0 | 25,00 | 80,00 |
| Разом | | 35,0 | 735,0 | | 770,0 |

Розрахунок вартості проектускладено у відповідності до цін станом на червень 2018 року. Інформацію надано відповідно до розрахунку вартості робіт згідно з ДБН.

**5. ІНФОРМАЦІЯ ПРО УЧАСНИКІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ**

Дунаєвецька міська рада, вул. Шевченка,50 м.Дунаївці,Хмельницька область 32400, тел. (03858) 3-12-95, dunorg@i.ua код ЄДРПОУ 04060714

Під час реалізації проекту буде виконувати наступні функції: прогнозування та планування проектної діяльності; організація роботи; розпорядника коштів; координацію та регулювання процесів реалізації проекту; контроль ходу реалізації проекту.

Роботи по розробленню містобудівної документації будуть виконувати:

**Розробники топографо-геодезичної основи (М 1:2000) по Дунаєвецькій ОТГ:**

Подільське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру (м.Вінниця)

**Розробники генеральних планів, планів зонування території, детальних планів території населених пунктів Дунаєвецької ОТГ:**

Рівненська філія ДП «Діпромісто» ім. Ю.М.Білоконня (м.Рівне)

ТОВ «КАЙЛАС-К» (м.Хмельницький)

ТОВ «Альфа Гарант ЛЛС» (м.Київ)

ПП  «ПРОЕКТ-МЕНАС» (м.Кам’янець-Подільський)

ТОВ «Крок Центр»

ТзОВ «Джафар»