|  |
| --- |
| Додаток до розпорядження голови обласної державної адміністрації  від \_\_\_\_\_\_\_\_2018 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**І н ф о р м а ц і я**

про стан розроблення та оновлення містобудівної документації

на території Хмельницької області у 2018 році

Законодавством України встановлено, що містобудівна документація є 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 на місцеві ради та їх виконавчі органи за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів.

Відповідно до Закону України “Про регулювання містобудівної діяль­ності” містобудівна документація – це затверджені текстові та графічні матері­али з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій на регіональному та місцевому рівнях.

Схема планування території Хмельницької області, що затверджена рішенням обласної ради від 22 грудня 2015 року, є невід’ємною частиною Генеральної схеми планування території України, на основі якої формуються державні та регіональні інтереси для врахування при розробці містобудівної документації нижчого рівня – схеми планування територій районів та гене­ральні плани населених пунктів області.

З початку року до відділу містобудування та архітектури облдержадміні­страції надійшло 178 звернень від райдержадміністрацій та органів місцевого самоврядування щодо розроблення 113 генеральних планів та 65 детальних планів територій за межами населених пунктів.

Щодо планування територій районів, то ситуація не змінилася у порів­нянні з минулим роком. Схемами планування територій забез­печено 15 райо­нів, проте вони потребують оновлення, так як ця місто­будівна документація застаріла, втратила актуальність і є непридатною для викори­стання. Розроб­лено та затверджено нові схеми планування територій Летичів­ського, Хмель­ницького, Старосинявського, Старокостянтинівського районів. Схему плану­вання території Деражнянського району розроблено, вона пройшла процедуру погодження з відповідними службами, але через відсутність розділу “Інже­нерно-технічні заходи цивільної оборони” не реко­мендується до затверд­ження. У Красилівському, Полонському, Славутському, Чемеровецькому ра­йонах схеми планування територій відсутні.

Усі 6 міст обласного значення забез­печено оновленими генеральними планами. Цьогоріч розроблено та затверджено план зонування території міста Нетішин, здійснюється коригування генерального плану та плану зонування території, розроблено історико-архітектурний опорний план міста Славута, генеральний план якого розглянуто на засіданні архітек­турно-містобудівної ради при відділі містобудування та архітектури облдерж­адмі­ністрації (далі – архітектурно-містобудівна рада).

Проекти змін до генеральних планів та історико-архітектурних опорних планів міст Хмельницький та Кам’янець-Поділь­ський не надавалися на розгляд архітектурно-містобудівної ради, де якраз визначається чи враховуються дер­жавні та регіональні інтереси при розробці цієї містобудівної документації.

Генеральний план – основний планувальний документ, який встановлює в інтересах населення та з урахуванням державних завдань напря­ми й межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне при­значення та будівельне зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об’єктів загальноміського значення, організації вулично-дорож­ньої мережі й дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підго­товки і благо­устрою, захисту території від небезпечних природних i техно­генних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини, черго­вості освоєння тери­торії, врахування державних інтересів при плануванні територій та узгодження приватних, громадських і державних інтересів.

В області налічується 7 міст районного значення. Протягом року робота з оновлення генеральних планів проводилася у містах Дунаївці та Ізяслав. Місто Красилів залишається без оновленої містобудівної документації.

Історико-архітектурні опорні плани є основою для розроб­лення гене­ральних планів історичних місць. Із 24 історичних місць області історико-архітектурними опорними планами, які погоджено у Мінкультури, забезпе­чено міста Кам’янець-Подільський, Деражня, Старокостянтинів, Городок, Ше­петівка, Волочиськ, Дунаївці, Ізяс­лав, Хмельницький, селища Сатанів, Біло­гір’я,.

На погодженні у Мінкультури знаходяться історико-архітек­турні опорні плани міст Полонне, Славута, селищ Летичів, Ямпіль Білогірського району.

У процесі розгляду історико-архітектурний опорний план селища Анто­ніни Красилівського району.

Розпочато роботу з виготовлення історико-архітектурних опорних пла­нів селищ Ярмолинці та Гриців Шепетівського району.

Потребують розроблення історико-архітектурних опорних планів міста Красилів, селища Мед­жибіж Летичівського, Смотрич Дунаєвецького, Чорний Острів Хмельницького районів, Стара Синява та Нова Ушиця.

В області налічується 24 селища міського типу. У поточному році гене­ральні плани розроблено для селищ Ямпіль Білогірського, Вовковинці та Ло­зове Деражнянського районів, продовжується робота над розробленням гене­ральних планів селищ Чорний Острів, Смотрич, Понінка, Гриців, Ярмолинці.

Із 5 селищ лише для селища Богданівці Хмельницького району розроб­лено генеральний план.

За адміністративно-територіальним устроєм в області налічується 1409 сіль­ських населених пунктів, з яких усього 342 забезпечено новою містобудівною документацією.

Загалом, протягом року в області було розроблено 121 генеральний план, планів зонування територій, 93 детальних планів територій, з яких у межах населених пунктів – 38, поза межами – 55.

На розроблення містобудівної документації на регіональному та місце­во­му рівнях на грудень 2018 року передбачено 12 млн. 835,0 тис. грн, фактично профінансовано усього 1 млн. 748,0 тис. гривень.

За результатами оцінки містобудівної діяльності на території області видано 827 містобудівних умов та обмежень на забудову земельних ділянок, у тому числі 209 на виробничі об’єкти, 1149 будівельних паспортів на будівництво житлових будинків садибного типу, 333 паспорти прив’язки тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності.

На виконання статті 40 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” у 2018 році залучено до пайової участі у розвитку інфраструктури населених пунктів 345 замовників будівництва на суму 38,0 млн. грн, на гру­день 201 замовник будівництва сплатив 18 млн. 164,0 тис. гривень.

Роботу щодо розроблення містобудівної документації необхідно продов­жити, оскільки більшість наявної – застаріла. Крім того, основна її частина представлена лише в паперовому вигляді, що не відпо­відає вимогам частини третьої статті 2 Закону України “Про регулю­вання місто­будівної діяльності”.

Повільні темпи розроблення (оновлення) містобудівної документації населених пунктів області, в основному, зумовлені недостатнім фінансуванням з місцевих бюджетів. Загальна 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.

На практиці це означає, що частина населених пунктів області та інші території позбавлені надійної містобудівної основи для обґрунтування рішень щодо їх розвитку, розміщення об’єктів будівництва, відведення земельних ді­лянок для різних функціональних потреб, що призводить до прийняття супе­речливих рішень щодо забудови територій та їх оскарження.

Архітектурно-містобудівна рада є дорадчим органом для профе­сійного колегіального розгляду і обговорення містобудівних, архітектурних та інже­нерних рішень містобудівної та проектної документації. У поточному році проведено 29 засідань ради.

У березні відбулося зібрання сертифікованих архітекторів, яких на тере­нах області працює 53, 22 з них є членами Національної Спілки Архітекторів України, та створено Хмельницьке регіональне відділення Архітектурної Па­лати Ук­раїни .

У травні на базі Центру перепідготовки та підвищення квалі­фікації працівників органів державної влади, органів місцевого самовря­дування, дер­жавних підприємств, установ і організацій відбувся тематичний коротко­строковий семінар “Новели містобудівного законодавства: практичний аспект” для працівників органів містобудування та архітектури райдерж­адміністрацій, виконкомів міських (міст обласного значення) рад, органів місцевого самовря­дування, обраних об’єднаними територіальними громадами.

У жовтні відбулася нарада з працівниками органів містобудування та архітектури райдержадмі­ністрацій, виконкомів міських (міст обласного зна­чення) рад, органів місцевого самоврядування, обраних об’єднаними тери­торіальними громадами, спеціалістами Управління державної архітектурно-буді­вельної інспекції у Хмельницькій області (далі – ДАБІ) та органами архі­тектурно-будівельного контролю, які утворено органами місцевого самовряду­вання та отримали від ДАБІ повноваження у рамках децентралізації щодо впровадження на території області механізму будівельної амністії відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-кому­нального господарства від 03.07.2018 № 158, який врегульовує питання прийняття в експлуатацію таких об’єктів.

Тісно спів­працюємо з державним вищим навчальним закладом “Кам’я­нець-Подільський коледж будівництва, архітектури та дизайну”. 18 квітня спільно провели зустріч із школярами Хмельницької дитячої школи образо­творчого та декор­ативно-прикладного мистецтва з метою пропагування професії архітектора.

Разом з тим у сфері містобудування та архітектури області є низка проблемних питань. У більшості районних державних адміністрацій спеціаль­но уповноважені органи містобудування та архітектури об’єднано з іншими структурними підрозділами, відтак, головний архітектор району вико­нує обов’язки, що не належать до його компетенції. В окремих районах ство­рено сектори містобудування та архітектури, що ускладнює ефективно і в повному обсязі виконувати державну політику у цій сфері. Наразі зали­шається незро­зумілим механізм розмежування повноважень між структурними під­розділами з питань містобудування та архітектури райдержадміністрацій та органів міс­цевого самоврядування, обраних об’єднаними територіальними громадами, які вже утворили власні підрозділи.

Заступник керівника

апарату адміністрації А. Дикий