

ПРОГРАМА **раціонального використання території та комплексного** **містобудівного розвитку міста Запоріжжя**

1. Мета програми

Раціональне використання території та комплексний містобудівний розвиток міста Запоріжжя шляхом ефективної координації діяльності суб'єктів містобудування.

2. Склад проблеми, шляхи і способи її розв'язання

Програма розроблена згідно з Конституцією України, Бюджетним кодексом України, Земельним Кодексом України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державні цільові програми», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр».

Програма раціонального використання території та комплексного містобудівного розвитку міста розроблена з метою координації діяльності суб'єктів містобудування щодо комплексного розвитку і забудови міста, поліпшення його архітектурного стану та збереження історико-культурної спадщини міста Запоріжжя.

Найбільш оптимальними шляхами розв'язання містобудівних потреб міста є:

- оновлення картографо-геодезичної основи з метою забезпечення приведення у відповідність до чинного законодавства місцевої планувальної документації (внесення змін до генерального плану території міста), що дозволить значно спростити процедуру розміщення об'єктів містобудування, вилучення (викупу), надання у власність або користування (оренду) земельних ділянок для містобудівних потреб;

- забезпечення виготовлення документації із землеустрою з метою підготовки лотів для проведення земельних торгів;

- забезпечення розробки проєктів розподілу територій кварталів Запорізької територіальної громади, на виконання вимог рішення Запорізької міської ради від 07.02.2018 №9 «Про затвердження проєкту розподілу території мікрорайону (кварталу) для попереднього визначення площ прибудинкових територій багатоквартирних будинків м.Запоріжжя для утримання, благоустрою та прибирання» з метою визначення пропозицій щодо розмірів та конфігурації земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки з прибудинковими територіями, резервних територій як можливих місць для подальшого влаштування необхідних для мешканців прилеглих кварталів найпростіших укриттів та будівництва бомбосховищ.

З набранням чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» - генеральний план населеного пункту одночасно зі статусом основної містобудівної документації на місцевому рівні набув статус документації із землеустрою. Генеральний план населеного пункту спрямований на обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту, має розроблятися з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

З метою приведення існуючої містобудівної документації у відповідність до вимог чинного законодавства з 2021 року розпочався основний етап підготовки до внесення змін до генерального плану м. Запоріжжя, що включає в себе актуалізацію картографо-геодезичної основи.

Першочерговим етапом у проведенні заходів з оновлення картографо-геодезичної основи є актуалізація міської геодезичної мережі м. Запоріжжя з прив'язкою її до місцевої системи координат (МСК-23), утвореної від державної геодезичної системи координат УСК-2000.

Наступним етапом оновлення картографо-геодезичної основи є здійснення аерофотознімальних послуг та створення ортофотопланів $M=1:1000$ на територію м. Запоріжжя необхідних для подальшого переведення у векторну цифрову форму картографічного плану міста $M1:2000$, що слугуватиме основою для містобудівної документації.

Земельним Кодексом України передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною 2 статті 134 цього кодексу.

Частиною 1 статті 136 Земельного Кодексу України визначено, що підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів - Запорізька міська рада.

Проведення закупівлі послуг з розробки землевпорядної документації, здійснюється відповідно до порядку визначеному Законом України «Про публічні закупівлі», яку виконує ліцензійна організація, за бюджетні кошти.

Відповідно до частини 5 статті 135 Земельного кодексу України витрати (видатки), здійснені на підготовку лота для продажу на земельних торгах (крім випадків продажу на земельних торгах земельних ділянок приватної власності), відшкодовуються переможцем земельних торгів у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Програма забезпечує підготовку лотів для проведення земельних торгів, що надасть можливість організатору земельних торгів - Запорізькій міській раді підготувати та провести земельні торги у порядку, визначеному Земельним Кодексом України.

Своєчасне проведення земельних торгів сприяє зростанню темпів будівництва, інвестиційної привабливості міста, розвитку підприємницької діяльності та поповненню міського бюджету.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» прибудинкова територія - територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землепорядної документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди.

Відповідно до національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови» проект розподілу території мікрорайону (кварталу) розробляється з метою визначення пропозицій щодо розмірів та конфігурації земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки з прибудинковими територіями для подальшого розроблення відповідної землепорядної документації, відображення меж земельних ділянок.

Дані заходи у період дії військового стану на території України спрямовані на визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови, нежитлових територій, територій технічного обслуговування будівель і споруд, територій спільного користування та резервних територій, які не надані у власність або користування, не освоєні, та визначені проектом розподілу території як надлишок земельних ділянок, територій загального користування. Дані території можливо у подальшому використовувати у відповідності до затвердженої містобудівної документації, для будівництва житлових будинків, громадських будівель та інших споруд, можливих місць для подальшого влаштування необхідних для мешканців прилеглих кварталів найпростіших укриттів та будівництва бомбосховищ, а також для підготовки окремих лотів для продажу або передачі в користування на конкурентних засадах.

3.Завдання та заходи

з виконання Програми раціонального використання території та комплексного містобудівного розвитку міста на 2022-2024 роки

Найменування завдання	Найменування заходу	Головний розпорядник бюджетних коштів, виконавці	Джерела фінансування (бюджет міста, державний, обласний бюджети, інші)	Прогнозні обсяги (тис.грн.)			
				Всього	за роками		
					2022 рік	2023 рік	2024 рік
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Архітектурні, інженерні та планувальні послуги	Розробка проектів розподілу територій м.Запоріжжя	Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	Спеціальний фонд бюджету міста	3873,000	-	1509,000	2364,000
Разом за завданням 1:				3873,000	-	1509,000	2364,000

2. Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги	Виготовлення документації із землеустрою	Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	Спеціальний фонд бюджету міста	1555,120	-	740,520	814,600
	Актуалізація міської геодезичної мережі м. Запоріжжя			2202,050	1002,050	1200,000	-
Разом за завданням 2:				3757,170	1002,050	1940,520	814,600
3. Науково-технічні послуги в галузі інженерії	Аерофотозйомка та створення ортофотопланів на територію міста Запоріжжя	Департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради	Спеціальний фонд бюджету міста	5566,817	-	5566,817	-
	Оновлення цифрових інженерно-топографічних планів на територію міста Запоріжжя			8986,535			8986,535
Разом за завданням 3:				14553,352	-	5566,817	8986,535
Разом за програмою:				22183,522	1002,050	9016,337	12165,135

4. Обсяги та джерела фінансування.

Орієнтовні обсяги та джерела фінансування Програми раціонального використання території та комплексного містобудівного розвитку міста на 2022-2024 роки

1	Обсяг фінансування, всього (тис.грн.)	За роками виконання (тис.грн.)		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Загальний фонд бюджету міста	-	-	-	-
Спеціальний фонд бюджету міста	22183,522	1002,050	9016,337	12165,135
Державний бюджет	-	-	-	-
Обласний бюджет	-	-	-	-
Інші джерела	-	-	-	-
Усього	22183,522	1002,050	9016,337	12165,135

5. Очікувані результати, ефективність

Виконання Програми раціонального використання території та комплексного містобудівного розвитку міста на 2022-2024 роки

Найменування завдання	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Головний розпорядник бюджетних коштів	Значення показників			
				усього	у тому числі за роками		
				2022	2023	2024	
1. Архітектурні, інженерні та планувальні послуги	Розробка проєктів розподілу територій кварталів	од.	Департамент архітектури та містобуду-	14	-	7	7

2. Архітектурні, інженерні та геодезичні послуги	Кількість виготовленої документації із землеустрою	од.	дування Запорізької міської ради	22	-	11	11
	Територія міста Запоріжжя, на яку оновлено мережу	га		35 548	35548	35 548	-
3. Науково-технічні послуги в галузі інженерії	Територія міста Запоріжжя, на яку проводиться аерофотозйомка та створюються ортофотоплани	га		35 548	-	35 548	-
	Територія міста Запоріжжя, на яку оновлено цифрові інженерно-топографічні плани	га		35 548	-	-	35 548

6. Координація та контроль за ходом виконання програми.

Управління та контроль за ходом виконання програми здійснює департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради у відповідності до календарних планів та договірних обов'язків виконавців іншого рівня.

Секретар міської ради

- Анатолій КУРТЄВ