



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

Проект

Про затвердження Міської цільової програми розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського значення в м. Одесі на 2022 – 2024 роки

Відповідно до пунктів 22, 42 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», абзацу 1 частини 2 статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», частини 1 статті 12 Закону України «Про основи містобудування», Порядку розроблення міських цільових та комплексних програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затвердженого розпорядженням міського голови від 08 листопада 2016 року № 1115, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Міську цільову програму розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського значення в м. Одесі на 2022 – 2024 роки (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Одеської міської ради з питань планування забудови територій, міського дизайну, архітектури та охорони культурної спадщини.

Міський голова

Геннадій ТРУХАНОВ

Проект рішення внесено Виконавчим комітетом Одеської міської ради

В. о. заступника міського голови –
керуючого справами

Олег БРИНДАК

ПОГОДЖЕНО:

Секретар ради

Ігор КОВАЛЬ

Директор департаменту
з організації роботи
Одеської міської ради

Олена ЛАВРЕНТЬЄВА

Директор юридичного
департаменту

Інна ПОПОВСЬКА

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник
міського голови

Михайло КУЧУК

Боринська 723 07 35
Оленіна 723 04 02
28.01.2022

Додаток
до рішення Одеської міської ради
від
№

**МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ТА ІНШОЇ
ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ В М. ОДЕСІ
НА 2022 – 2024 РОКИ**

Одеса – 2022

1. ПАСПОРТ
Міської цільової програми розроблення містобудівної та іншої
документації загальноміського значення в м. Одесі
на 2022 – 2024 роки
(далі – Програма)

| | | |
|------|--|--|
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради |
| 2. | Розробник Програми | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради |
| 3. | Відповідальний виконавець Програми | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради |
| 4. | Виконавці Програми | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради |
| 5. | Термін реалізації Програми | 2022 – 2024 роки |
| 6. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, | 33 111,0 тис.грн |
| | у тому числі: | |
| 6.1. | Кошти бюджету Одеської міської територіальної громади | 33 111,0 тис.грн |

2. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Відповідно до частини 1 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Чинний Генеральний план м. Одеси затверджений рішенням Одеської міської ради від 25 березня 2015 року № 6489-VI «Про затвердження Генерального плану м. Одеси». Відповідно до частини 9 статті 17 Закону строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується. Згідно з частиною 13 статті 17 Закону зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися за результатами містобудівного моніторингу не частіше одного разу на рік. Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному Законом для розроблення, узгодження та затвердження генерального плану населеного пункту, а також відповідно до Закону України «Про землеустрій».

За час, що минув після затвердження генерального плану, накопичено певний досвід реалізації його основних положень та виявлено деякі підстави, що зумовлюють необхідність внесення до нього змін. Тому Одеською міською радою на підставі відповідного обґрунтування прийнято рішення від 18 липня 2018 року № 3468-VII «Про розробку проекту змін до Генерального плану м. Одеси».

Рішенням Одеської міської ради від 19 жовтня 2016 року № 1316-VII у розвиток положень Генерального плану м. Одеси затверджений план зонування території (зонінгу) м. Одеси, який був розроблений відповідно до актуальних на момент розробки ДСТУ-Н Б Б.1-1-12: 2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)». Цей документ не вимагав встановлення жорстких вимог до забудови у кожній функціональній зоні міста.

У 2018 році набрали чинності нові ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», які передбачають обов'язкове встановлення для кожної функціональної зони таких параметрів, як гранична поверховість або висота будівель в метрах, відсоток озеленення, щільність населення, кількість машино-місць для зберігання транспорту.

Пунктом 3 протокольного доручення XLIV сесії Одеської міської ради VII скликання від 22 липня 2020 року було доручено внести зміни до пояснювальної записки (текстової частини) до Плану зонування території (зонінгу) м. Одеси з метою встановлення чітких обмежень, таких як гранична поверховість чи висотність (у метрах) в місті Одесі. У зв'язку з цим Одеською міською радою прийнято рішення від 03 лютого 2021 року № 51-VIII «Про розробку проекту змін до плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, затвердженого рішенням Одеської міської ради від 19.10.2016 року № 1316-VII».

Частиною 1 статті 19 Закону встановлено, що детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України, з метою визначення планувальної

організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Також існує необхідність у постійному забезпеченні проектною документацією при виконанні міських цільових та комплексних програм, затверджених Одеською міською радою, в галузі благоустрою територій міста, розвитку системи зелених насаджень загального користування тощо, а також виступати замовником складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури відповідно до рішення Виконавчого комітету Одеської міської ради від 10 грудня 2020 року № 36 «Про заходи з відновлення у м. Одесі нерухомих об'єктів архітектури, що зруйновані».

Отже, необхідність внесення змін до Генерального плану м. Одеси, плану зонування території міста (зонінгу), розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського значення є актуальною потребою розвитку міста.

Вирішення зазначених питань, необхідних для забезпечення планування територій, можливе шляхом реалізації комплексних заходів у межах відповідної міської цільової програми.

Програма розроблена відповідно до Бюджетного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування».

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є першочергове забезпечення актуалізованою містобудівною документацією, розробленою відповідно до сучасних вимог, та використання її у системі містобудівного кадастру для постійної актуалізації та використання інтегрованих даних про просторовий розвиток території міста, а також у галузі благоустрою територій міста, розвитку системи зелених насаджень загального користування тощо і виступати замовником складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури.

Програма виступає інструментом реалізації цілей та завдань, визначених у Стратегії економічного та соціального розвитку міста Одеси.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Актуальна містобудівна документація є інструментом державного регулювання планування територій, яка визначає напрями та особливості використання територіальних ресурсів, встановлює функціональне призначення територій, режим її забудови та використання, прогнозує інвестиційну спроможність територій.

Саме наявність містобудівної документації безпосередньо впливає на зміст та характер соціально-економічних, містобудівних та інвестиційних процесів у місті та на його окремих територіях.

Частина 3 статті 2 Закону встановлює, що 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. Згідно з абзацом 2 частини 1 статті 16 Закону містобудівна документація на місцевому рівні розробляється з урахуванням відомостей Державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат у формі електронних документів, що містять базові і тематичні геопросторові дані.

Таким чином, наявність оновленої актуалізованої містобудівної документації сприятиме подальшому розвитку системи містобудівного кадастру.

Програма є документом, що включає сукупність заходів, спрямованих на розроблення та внесення змін до чинної містобудівної документації на місцевому рівні на оновленій топографо-геодезичній основі у державній геодезичній системі координат УСК 2000 (МСК-51).

У рамках реалізації заходів Програми передбачається фінансування внесення змін до Генерального плану м. Одеси та плану зонування території (зонінгу) м. Одеси, розробки детальних планів окремих територій міста та іншої містобудівної і проєктної документації, що має пріоритетні напрями розвитку м. Одеси, у галузь благоустрою територій міста, розвиток системи зелених насаджень загального користування тощо, а також виступати замовником складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури.

Фінансування заходів Програми передбачається за рахунок коштів бюджету Одеської міської територіальної громади та здійснюється в межах бюджетних призначень, затверджених на відповідний рік.

Ресурсне забезпечення наведено у додатку 1 до Програми.

Реалізація Програми розрахована на період 2022 – 2024 років.

5. Напрями діяльності та заходи Програми

Реалізація Програми здійснюватиметься за наступними напрямками:

- розробка проєкту змін до Генерального плану м. Одеси;
- розробка проєкту змін до плану зонування території (зонінгу) м. Одеси (текстова частина);
- розробка детальних планів територій;
- розробка проєктів благоустрою територій;
- складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури.

Напрями діяльності та заходи Програми наведені у додатку 2 до Програми.

6. Очікувані результати та ефективність Програми

Реалізація Програми дозволить представити громадськості для обговорення та на розгляд Одеській міській раді оновлену містобудівну документацію, що відповідатиме нормам чинного законодавства України.

Суб'єкти містобудівної діяльності, у тому числі органи місцевого самоврядування, інвестори, забудовники, проектні організації, отримають можливість користуватися у своїй діяльності новою, більш удосконаленою геопросторовою основою.

Наявність актуалізованої містобудівної документації сприятиме залученню інвестицій у будівельну галузь міста, а також у галузь благоустрою територій міста, розвиток системи зелених насаджень загального користування тощо.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради.

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним, готує і подає до Департаменту економічного розвитку Одеської міської ради узагальнену інформацію (отриману від усіх виконавців Програми) про стан виконання Програми.

Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради щорічно доповідає про хід виконання Програми за звітний період на засіданні Виконавчого комітету Одеської міської ради у I півріччі року, наступному за звітним.

Після закінчення встановленого строку виконання Програми Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради складає підсумковий звіт про результати її виконання та надає його на розгляд Виконавчому комітету Одеської міської ради, а після схвалення – на затвердження Одеській міській раді, не пізніше ніж у шестимісячний строк після закінчення встановленого строку її виконання.

Секретар ради

Ігор КОВАЛЬ

**Ресурсне забезпечення
Міської цільової програми розроблення містобудівної та іншої документації
загальноміського значення в м. Одесі
на 2022 – 2024 роки**

| Джерела фінансування, які пропонується залучити на виконання Програми | Роки виконання Програми | | | Усього витрат на виконання Програми (тис.грн) |
|---|-------------------------|-----------------|----------------|---|
| | 2022 рік | 2023 рік | 2024 рік | |
| Усього, у т. ч.: | 10 000,0 | 15 611,0 | 7 500,0 | 33 111,0 |
| бюджет Одеської міської територіальної громади, усього, | 10 000,0 | 15 611,0 | 7 500,0 | 33 111,0 |
| у т. ч. за головними розпорядниками бюджетних коштів: | | | | |
| Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради | 10 000,0 | 15 611,0 | 7 500,0 | 33 111,0 |

**Напрями діяльності та заходи
Міської цільової програми розроблення містобудівної та іншої документації
загальноміського значення в м. Одесі
на 2022 – 2024 роки**

| № з/п | Перелік заходів Програми | Строк виконання заходу | Виконавці | Джерела фінансування | Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн, у тому числі: | | | | Очікуваний результат |
|--|---|------------------------|---|--|---|----------------|-----------------|----------------|---|
| | | | | | Усього | 2022 рік | 2023 рік | 2024 рік | |
| 1. Розробка проекту змін до Генерального плану м. Одеси | | | | | | | | | |
| 1.1. | Розроблення проекту змін до Генерального плану м. Одеси | 2022 – 2024 роки | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради | Усього, у т. ч.: | 22 411,0 | 4 300,0 | 13 111,0 | 5 000,0 | Забезпечення територіального розвитку міста основним видом містобудівної документації |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 22 411,0 | 4 300,0 | 13 111,0 | 5 000,0 | |
| Всього за напрямом діяльності | | | | Усього, у т. ч.: | 22 411,0 | 4 300,0 | 13 111,0 | 5 000,0 | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 22 411,0 | 4 300,0 | 13 111,0 | 5 000,0 | |
| 2. Розробка проекту змін до плану зонування території (зонінгу) м. Одеси (текстова частина) | | | | | | | | | |
| 2.1. | Розроблення проекту змін до плану зонування території (зонінгу) м. Одеси (текстова частина) | 2022 рік | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради | Усього, у т. ч.: | 3 100,0 | 3 100,0 | 0,0 | 0,0 | Встановлення контролю параметрів об'єктів будівництва та реконструкції |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 3 100,0 | 3 100,0 | 0,0 | 0,0 | |
| Всього за напрямом діяльності | | | | Усього, у т. ч.: | 3 100,0 | 3 100,0 | 0,0 | 0,0 | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 3 100,0 | 3 100,0 | 0,0 | 0,0 | |

| № з/п | Перелік заходів Програми | Строк виконання заходу | Виконавці | Джерела фінансування | Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн, у тому числі: | | | | Очікуваний результат | | |
|--|--|------------------------|---|--|---|-----------------|-----------------|----------------|--|--|--|
| | | | | | Усього | 2022 рік | 2023 рік | 2024 рік | | | |
| 3. Розробка детальних планів територій | | | | | | | | | | | |
| 3.1. | Розроблення містобудівної документації | 2022 – 2024 роки | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради | Усього, у т. ч.: | 3 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | Забезпечення збалансованого розвитку окремих міських територій | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 3 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | 1 000,0 | | | |
| 3.2. | Виконання топографічної зйомки територій | 2022 – 2024 роки | | Усього, у т. ч.: | 1 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 1 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| Всього за напрямом діяльності | | | | Усього, у т. ч.: | 4 500,0 | 1 500,0 | 1 500,0 | 1 500,0 | | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 4 500,0 | 1 500,0 | 1 500,0 | 1 500,0 | | | |
| 4. Розробка проєктів благоустрою територій | | | | | | | | | | | |
| 4.1. | Розробка проєктів благоустрою територій | 2022 – 2024 роки | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради | Усього, у т. ч.: | 1 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | Підвищення рівня благоустрою територій загального користування | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 1 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| Всього за напрямом діяльності | | | | Усього, у т. ч.: | 1 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 1 500,0 | 500,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| 5. Складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури | | | | | | | | | | | |
| 5.1. | Складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури | 2022 – 2024 роки | Департамент архітектури та містобудування Одеської міської ради | Усього, у т. ч.: | 1 600,0 | 600,0 | 500,0 | 500,0 | Визначення технічного стану нерухомих об'єктів архітектури | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 1 600,0 | 600,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| Всього за напрямом діяльності | | | | Усього, у т. ч.: | 1 600,0 | 600,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 1 600,0 | 600,0 | 500,0 | 500,0 | | | |
| Всього за Програмою | | | | Усього, у т. ч.: | 33 111,0 | 10 000,0 | 15 611,0 | 7 500,0 | | | |
| | | | | бюджет Одеської міської територіальної громади | 33 111,0 | 10 000,0 | 15 611,0 | 7 500,0 | | | |

Боринська 723 07 35
Оленіна 723 04 02
25.01.2022

Інформація

до проекту рішення Одеської міської ради

«Про затвердження Міської цільової програми розроблення містобудівної та іншої документації загальноміського значення у м. Одесі на 2022-2024 роки»

Суть питання:

Метою Програми є першочергове забезпечення актуалізованою містобудівною документацією, розробленою відповідно до сучасних вимог, та використання її у системі містобудівного кадастру для постійної актуалізації та використання інтегрованих даних про просторовий розвиток території міста.

Програма виступає інструментом реалізації цілей та завдань, визначених у Стратегії економічного та соціального розвитку міста Одеси до 2022 року (актуалізована) за стратегічною метою «Удосконалення просторової організації міста».

Програма є документом, що включає сукупність заходів, спрямованих на розроблення та внесення змін до чинної містобудівної документації на місцевому рівні на оновленій топографо-геодезичній основі у державній геодезичній системі координат УСК 2000 (МСК-51).

У рамках реалізації заходів Програми передбачається фінансування:

- внесення змін до Генерального плану м. Одеси;
- плану зонування території (зонінгу) м. Одеси (текстова частина);
- розробки детальних планів окремих територій міста та іншої містобудівної і проектної документації, що має пріоритетні напрями розвитку м. Одеси;
- у галузь благоустрою територій міста, розвиток системи зелених насаджень загального користування тощо;
- виступати замовником складання висновків експертів щодо технічного стану нерухомих об'єктів архітектури.

Програма розроблена відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», Бюджетного кодексу України.

Очікуваний результат:

Реалізація Програми дозволить представити на обговорення громадськості та розгляд Одеській міській раді оновленої містобудівної документації, яка має відповідати чинному законодавству України.

Суб'єкти містобудівної діяльності, у тому числі органи місцевого самоврядування, інвестори, забудовники, проектні організації, отримають можливість користуватися у своїй діяльності новою, більш удосконаленою геопросторовою основою.

Можливий ризик:

Відсутній

Фінансовий результат:

Наявність актуалізованої містобудівної документації сприятиме залученню інвестицій у будівельну галузь міста, розвиток його соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

В.о. директора департаменту

Тетяна БОРИНСЬКА