ДОДАТОК

до рішення виконавчого комітету

міської ради

« 27 » липня 2017 року № 347

ПРОГРАМА

розроблення (оновлення) містобудівної документації м. Чернігова

на 2017 – 2020 роки

м. Чернігів

2017 рік

Зміст

арк.

1. Паспорт Програми розроблення (оновлення) містобудівної

документації м. Чернігова на 2017 – 2020 роки (далі – Програма) 3

2. Аналіз стану та потреби у забезпечені містобудівною

документацією м. Чернігова 3 - 5

3. Мета Програми 5

4. Нормативно-правова база як підстава для розроблення

(оновлення) містобудівної документації 5 - 6

5. Визначення проблем, на розв’язання яких спрямована Програма 6

5.1. Створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій

і графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію

м. Чернігова 6

5.2. Розроблення Концепції Генерального плану м. Чернігова 6 - 7

5.3. Визначення історичних ареалів та розроблення історико-

архітектурного опорного плану м. Чернігова 7 - 8

**5.4.** Розроблення проекту «Внесення змін та доповнень до

Генерального плану м. Чернігова» 8 - 11

5.5. Проведення державної експертизи містобудівної документації 11

5.6. Розроблення плану зонування території м. Чернігова 11 - 12

5.7. Розроблення детальних планів територій міста 12 - 13

5.7.1. Завершення розроблення проекту «Детальний план території. Функціонально-планувальна організація лісопарку «Кордівка»

з міським садом» 13

5.7.2. Розроблення Детального плану території багатоквартирної

житлової забудови в кварталі обмеженому вулицею Любецькою,

територією молокозаводу та залізничною колією 13 - 14

6. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники 14 - 16

**7. Строки виконання Програми 16**

8. Фінансування програми 16 - 17

9. Очікувані результати виконання Програми 17

10. Координація та контроль за виконанням Програми 17

1. Паспорт Програми

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування | Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації м. Чернігова на 2017 – 2020 роки |
| Розробник програми | Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради |
| Виконавці програми | Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, фінансове управління Чернігівської міської ради |
| Відповідальний виконавець | Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради |
| Мета | Приведення діючої містобудівної документації м. Чернігова у відповідність до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності та розроблення нової містобудівної документації |
| Термін реалізації програми | 2017 – 2020 роки |
| Джерела фінансування | Кошти міського бюджету м. Чернігова та інші джерела фінансування не заборонені законом |
| Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми (тис. грн.), всього, | 10700,5 |
| у тому числі: |  |
| коштів міського бюджету | 10622,5 |
| коштів інших джерел | 78 |

2. Аналіз стану та потреби у забезпечені містобудівною

документацією м. Чернігова

Генеральний план міста Чернігова (далі – Генплан міста) був розроблений у 1999 – 2002 роках та затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 25.12.2003 року (10 сесія 4 (24) скликання).

За період дії Генплан міста була розроблена та затверджена наступна містобудівна документація:

- Проект «Внесення змін до Генерального плану м. Чернігова щодо розміщення багатоквартирної житлової забудови на території військового містечка № 1 по вул. Михалевича» затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011 року (16 сесія 6 скликання);

- Проект «Внесення змін до Генерального плану міста в частині розміщення багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Попудренка та Маяковського» затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 31.08.2012 року (24 сесія 6 скликання);

- Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 28.12.2011 року (16 сесія 6 скликання), основною складовою якого є план зонування території міста;

- Схема перспективного розвитку туризму м. Чернігова затверджена рішенням Чернігівської міської ради від 12.04.2005 року (16 сесія 4 скликання);

- Генеральний план розвитку Національного архітектурно-історичного заповідника «Чернігів стародавній» у м. Чернігові з визначенням меж та зон охорони пам’яток заповідника затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 23 червня 2009 року (39 сесія 5 скликання);

- Детальний план центральної частини міста затверджений рішенням Чернігівської міської ради від 08.09.2005 року (17 сесія 4 скликання);

- Детальний план території третього мікрорайону житлового району «Масани» затверджений рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 20 січня 2014 року № 1;

- Детальний план території спортивно-оздоровчого комплексу в кварталі вулиці Кільцевої та проспекту Миру затверджений рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 30 травня 2014 року № 133;

- Детальний план території багатоквартирної житлової забудови в кварталі вулиць Кільцевої, Балицького та І. Багряного затверджений рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 15 серпня 2016 року№ 416;

- Містобудівне обґрунтування розміщення торгового комплексу по вул. Проектній, 1 та внесення змін до Генерального плану розвитку м. Чернігова затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 30 червня 2006 року (5 сесія 5 скликання);

- Містобудівне обґрунтування розміщення житлової забудови в районі міської лікарні по вул. Войкова, 24 затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 21 листопада 2007 року (22 сесія 5 скликання);

- Містобудівне обґрунтування розташування житлового будинку по вулиці Савчука, 7-в затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 21 листопада 2007 року (22 сесія 5 скликання);

- Містобудівне обґрунтування будівництва багатоповерхових житлових будинків з об’єктами соціально-культурного призначення по вул. Савчука затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 30 січня 2008 року (24 сесія 5 скликання);

- Містобудівне обґрунтування будівництва багатоповерхових житлових будинків з об’єктами соціального призначення на розі вул. Софії Русової (9 Січня) – Мстиславської затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 20 лютого 2008 року (25 сесія 5 скликання);

- Містобудівне обґрунтування розміщення спортивно-розважального комплексу сімейного дозвілля по вул. Савчука затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 23 травня 2008 року (28 сесія 5 скликання);

- Містобудівне обґрунтування з розміщення автоцентру з торгівлею супутніми товарами та наданням побутових послуг по вулиці Кільцевій затверджене рішенням Чернігівської міської ради від 02 лютого 2009 року (34 сесія 5 скликання).

Частина затвердженої містобудівної документації на сьогодні взагалі не реалізована (п’ять останніх містобудівних обґрунтувань) або застаріла (проект детального планування житлового району «Масаны» (1-а черга, яким передбачалася забудова І – ІІІ мікрорайонів цього житлового району, затверджений рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради народних депутатів від 30.12.1988 № 300 «Об утверждении проекта детальной планировки жилого района «Масаны» и индивидуальном строительстве») у зв’язку із зміною нормативно-правової бази у сфері містобудівної діяльності, необхідністю урахування рішень про надання земельних ділянок для будівництва, змін власників та функціонального призначення об’єктів нерухомого майна на цих територіях, новітніх технологій проектування.

3. Мета Програми

Програма розроблення (оновлення) містобудівної документації м. Чернігова на 2017 – 2020 роки (далі – Програма) розроблена з метою приведення діючої містобудівної документації м. Чернігова у відповідність до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності та розроблення нової містобудівної документації.

4. Нормативно-правова база як підстава для розроблення

(оновлення) містобудівної документації

Основними законодавчими актами для розроблення (оновлення) містобудівної документації на місцевому рівні є Закони України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», постанови Кабінету Міністрів України від 25 05.2011 № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації» та від 25 05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», а також будівельні норми, державні стандарти і правила.

Згідно з частиною 3 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» 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.

Загальний порядок розроблення або внесення змін до містобудівної документації визначається Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290.

5. Визначення проблем, на розв’язання яких спрямована Програма

5.1. Створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій

і графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію м. Чернігова

Відповідно до статті 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Містобудівна документація на місцевому рівні 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.

Оновлення містобудівної документації передбачає актуалізацію картографо-геодезичної основи; перенесення з паперових носіїв у векторну цифрову форму та приведення містобудівної документації у відповідність із вимогами законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил.

Наявні в управлінні архітектури та містобудування міської ради топографо-геодезичні матеріали у масштабі 1:500, 1:2 000, 1:5 000 та 1:10 000 виконані на планшетах (папір на алюмінієвій основі та картон) та папері, які служать основою для розроблення картографічної частини містобудівної документації, виготовлені у 1973 – 2007 роках і за своєю актуальністю та інформаційним змістом не відповідають сучасним потребам, не достатні для розроблення (оновлення) чи коригування містобудівної документації міста.

На цей час існуюча містобудівна документація м. Чернігова не переведена у векторну цифрову форму. Відсутність актуалізованої картографічної основи міста значно ускладнює розроблення будь-яких проектів містобудівної документації, а також створення і ведення містобудівного кадастру міста Чернігова.

5.2. Розроблення Концепції Генерального плану м. Чернігова

Відповідно до підпункту 5.3.3 пункту 5.3 розділу 5 державних будівельних норм ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» розділ «Обґрунтування та пропозиції» пояснювальної записки генерального плану населеного пункту може включати «Концепцію генерального плану населеного пункту», яка визначає:

- стратегію розвитку населеного пункту, у тому числі розрахункові параметри демографічного, економічного та соціального розвитку населеного пункту;

- напрями і орієнтовані параметри територіального розвитку, формування інженерно-транспортної інфраструктури;

- функціонально-планувальну структуру населеного пункту;

- приміську зону.

Розробка Концепції є початковим етапом виконання генерального плану міста, як основного виду містобудівної документації, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови міста.

Розроблення Концепції генерального плану міста дозволить встановити:

- основні пріоритети та тенденції соціального і демографічного розвитку території міста з метою формування повноцінного життєвого середовища для усіх верств населення;

- пріоритетні напрями економічної діяльності та зайнятості трудових ресурсів на основі максимального використання потенціалу міста з урахуванням його історико-культурного значення та статусу регіонального субцентру;

- потребу у територіях, необхідних для подальшого розвитку міста з виділенням територій, що потребують реструктуризації та зміни цільового призначення, та напрями перспективного містобудівного розвитку Чернігова.

Рішенням Чернігівської міської ради від 26 травня 2016 року № 8/VII – 13 «Про надання дозволу на розроблення «Концепції Генерального плану м. Чернігова» управлінню архітектури та містобудування міської ради надано дозвіл на розроблення «Концепції Генерального плану м. Чернігова».

5.3. Визначення історичних ареалів та розроблення

історико-архітектурного опорного плану м. Чернігова

Особлива цінність м. Чернігова – наявність численних пам’яток культурної спадщини, унікальних архітектурних ансамблів, тісно пов’язаних з навколишнім ландшафтом, що надає місту неповторності і своєрідності.

Згідно з частиною 3 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об’єкти культурної спадщини.

Місто Чернігів включено до Списку історичних населених місць України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.2001 № 878.

Перший історико-архітектурний опорний план міста з проектом зон охорони пам’яток історії та культури був виконаний співробітниками Київського науково-дослідного проектного інституту містобудування у 1986 році – «Разработка опорного историко-архитектурного плана и зон охраны г. Чернигова» (КиївНДПІмістобудування, 1986). Вже у 1987 році спеціалістами Науково-дослідного інституту теорії та історії архітектури і містобудування було здійснено коригування вказаного плану – «Коригування історико-архітектурного опорного плану і зон охорони м. Чернігова» (НДІТІАМ, 1987). Відкоригований історико-архітектурний опорний план міста був затверджений рішенням Чернігівського облвиконкому від 24.04.1989 № 90.

З часу останнього коригування історико-архітектурного опорного плану у законодавчому полі та сфері застосування державних будівельних норм щодо його розроблення відбулися значні зміни: постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, а наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 02.06.2011 № 64 – Порядок розроблення історико-архітектурного опорного плану населеного пункту, прийняті державні будівельні норми ДБН Б.2.2-3:2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту» та ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування».

Крім того, за період існування Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини при Департаменті культури і туризму, національностей та релігій Чернігівської обласної державної адміністрації (2004 – 2017) на її засіданнях було розглянуто та погоджено для занесення до Переліку об’єктів культурної спадщини Чернігівської області або Державного реєстру нерухомих пам’яток України десятки пам’яток національного та місцевого значення, розташованих на території м. Чернігова.

Відповідно до чинного законодавства та вказаних будівельних норм історико-архітектурний опорний план є обов’язковою складовою частиною генерального плану історичного населеного місця як основного виду містобудівної документації. Він розробляється як науково-проектна документація, в якій відображається інформація про нерухомі об’єкти культурної спадщини населеного пункту, пов’язану з ними історичну забудову (значні й рядові історичні будівлі); землі історико-культурного призначення; місця втрачених будинків, споруд, оборонних укріплень, що мали важливе історичне або містобудівне значення; дисгармонійні будівлі та споруди; пам’ятки природи, природні заповідники, цінні природні ландшафти; межі історичних ареалів населеного місця; межі зон охорони пам’яток культурної спадщини, що є діючими на час складання історико-архітектурного опорного плану.

**5.4.** Розроблення проекту «Внесення змін та доповнень

до Генерального плану м. Чернігова»

Згідно з статтею 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» г**енеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.**

**Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.**

Генеральний план визначає основні принципи і напрямки планувальної організації та функціонального призначення території, формування системи громадського обслуговування населення, організації вулично-дорожньої та транспортної мережі, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища історичних населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Відповідно до затвердженого генерального плану розробляють плани зонування території (зонінг), детальні плани територій, програми соціально-економічного розвитку, план земельно-господарського устрою міста, інвестиційні програми і проекти, галузеві схеми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, документацію із землеустрою, проектну документацію на будівництво.

**Як зазначалося вище** Генеральний план міста Чернігова був затверджений у 2003 року. Він був розроблений на період до 2020 року з виділенням першої черги його реалізації, орієнтовно, до 2010 року.

Відповідно до пункту 3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» генеральні плани населених пунктів, затверджені до набрання чинності цим Законом, є безстроковими.

Рішенням Чернігівської міської ради від 31 березня 2016 року № 6/VII - 26 «Про надання дозволу на розроблення проекту містобудівної документації «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Чернігова» управлінню архітектури та містобудування Чернігівської міської ради надано дозвіл на розроблення проекту містобудівної документації «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Чернігова» з розробкою плану зонування території міста, історико-архітектурного опорного плану та детальних планів окремих територій міста.

Необхідність виконання цього проекту обумовлена введенням в дію Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», інших законодавчих та нормативно-правових актів, будівельних норм і державних стандартів щодо розроблення містобудівної документації (ДБН Б.1.1-15:2012«Склад та зміст генерального плану населеного пункту», Порядок розроблення містобудівної документації, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, Настанова із застосування нормативних документів з питань планування територій, затверджена рішенням Науково-технічної радиМіністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.06.2011 № 61 тощо), які призвели до суттєвих змін у сфері містобудівної діяльності.

**Як зазначалося вище** за період дії Генплану міста був затверджений значний обсяг містобудівної документації на місцевому рівні, яка внесла відповідні корективи в містобудівний розвиток міста та зонування його території.

Відповідно до чинного законодавства у Генплані міста повинен бути розроблений розділ «Інженерно-технічні заходи із цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період», який на сьогодні відсутній. Він розробляються і затверджуються згідно з ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації». Наявність зазначеного розділу в сучасній ситуації є особливо нагальним.

Необхідність внесення змін та доповнень до Генплану міста викликана суттєвими змінами у соціально-економічній ситуації як в країні, так і в місті Чернігові, які вплинули на характер його розвитку.

Одним з основних факторів, які сприяють розвитку міста, визначених Генпланом міста, є наявність значної кількості вільних виробничих та комунально-складських територій, обладнаних необхідною інфраструктурою.

Так, станом на 1 січня 2003 року фактично незабудовані ділянки виробничої та комунально-складської зони міста складали близько 75 га. Крім того, має місце так званий умовний резерв (115 га), тобто території в межах промислових підприємств, які можуть бути вивільнені в разі реконструкції та ущільнення промислової забудови, раціональної організації промислової території.

Сучасне використання територій деяких промзон є неефективним, а ряд підприємств розміщено з порушенням санітарно-захисних розривів.

Генпланом міста була намічена стратегія по відношенню до цієї зони міста, виходячи з передумови створення здорового середовища для жителів міста і необхідності інтенсифікації використання земельних ресурсів в промислових та комунально-складських зонах, яка полягала у наступному: максимальне використання виробничих площ та земельних ділянок; вивільнення частини земельних ділянок та виробничих площ для організації нового виробництва або передачі їх іншим користувачам; винесення, перебазування чи перепрофілювання підприємств за екологічними та архітектурно-планувальними умовами тощо.

На цей час припинила свою профільну виробничу діяльність низка промислових та інших підприємств: ПАТ «Чернігівський завод «Металіст», ПАТ «Чернігівське Хімволокно», ПАТ «Чернігівський м’ясокомбінат», ПАТ «Чернігівський ремонтно-механічний завод «Жовтневий молот», ТОВ «Чернігівський завод будівельних матеріалів», ДП «Чернігівська ПМК – 59» ВАТ «Чернігівводбуд» (з 2010 року – ТОВ «ПМК-59») та інші.

Для забезпечення житлом мешканців міста відповідно до розрахунків Генплану міста потреба у територіях для житлового будівництва на розрахунковий період до 2020 року становила 650 га (серед якої 390 га – території, які пропонувалися включити до проектної межі міста (райони «Масани» та «Новий Білоус»)).

Аналіз містобудівної ситуації, яка на сьогодні склалася в місті Чернігові, підтверджує, що освоєння територій, передбачених Генпланом міста під житлове будівництво за його межами, є досить складним.

Таким чином, на цей час виникає необхідність пошуку додаткових територій (у тому числі, територій недіючих виробничих та комунально-складських об’єктів), які придатні для розміщення житлово-громадської забудови, крім передбачених Генпланом міста.

Враховуючи наведене, виникла необхідність удосконалення територіального розвитку міста з відповідною трансформацією функціонального використання окремих його територій.

5.5. Проведення державної експертизи містобудівної документації

Відповідно до частини 12 статті 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають виключно генеральні плани міст.

Згідно з Порядком проведення експертизи містобудівної документації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 548, вартість експертизи визначається на договірних засадах між замовником експертизи та експертною організацією і обраховується на підставі економічно обґрунтованих витрат.

5.6. Розроблення плану зонування території м. Чернігова

Відповідно до статті 1 Закону України «Про планування і забудову територій» місцеві правила забудови це нормативно-правовий акт, яким встановлюється порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

Чернігів одним із перших серед міст України розробив та затвердив Правила забудови та використання територій в м. Чернігові (рішення міської ради від 24 травня 1995 року (4 сесія 22 скликання)), основною складовою яких був план зонування території міста. У 2007 році ці Правила, в тому числі і план зонування території, були відкориговані відповідно до діючих на той час вимог законодавства та державних будівельних норм (рішення міської ради від 31 травня 2007 року (17 сесія 5 скликання)).

З прийняттям Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з правового поля був вилучений термін «місцеві правила забудови». У зв’язку з чим, рішенням міської ради від 28 грудня 2011 року «Про Тимчасовий порядок використання території м. Чернігова та скасування рішень міської ради» (16 сесія 6 скликання) були скасовані Правила забудови та використання території м. Чернігова та фактично перезатверджений, відкоригований у 2007 році, план зонування території міста.

Згідно з визначенням, наведеним у статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», план зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Статтею 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що план зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Він 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 окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

За період дії плану зонування території м. Чернігова вперше на державному рівні був прийнятий національний стандарт ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)». Відповідно до цього стандарту у схемах зонування введені нові основні типи зон з їх деталізацією на підзони;внесені зміни до містобудівних регламентів кожної територіальної зони, якими встановлюються переважні види використання; супутні види дозволеного використання; допустимі види використання і умови та обмеження забудови земельних ділянок.

Згідно з частиною 3 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.

Таким чином, діючий на цей час план зонування території м. Чернігова не в повній мірі відповідає вимогам чинного законодавства, будівельних норм та державних стандартів і потребує коригування.

5.7. Розроблення детальних планів територій міста

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини його території.

Він розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає принципи планувально-просторової організації забудови; червоні лінії та лінії регулювання забудови; функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами; містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території; потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування; доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови; черговість та обсяги інженерної підготовки території; систему інженерних мереж; порядок організації транспортного і пішохідного руху; порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі; межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об’єктів (у разі відсутності плану зонування території).

5.7.1. Завершення розроблення проекту «Детальний план території. Функціонально-планувальна організація лісопарку «Кордівка»

з міським садом»

Проект «Детальний план території. Функціонально-планувальна організація лісопарку «Кордівка» з міським садом» розроблений спеціалістами державного підприємства «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» згідно з договором від 11 червня 2008 року № 565-11-01-2008, укладеним з управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради. Згідно з календарним планом виконання робіт до додаткової угоди № 1-2015 до вказаного вище договору не виконаним залишився п’ятий етап робіт – «Розгляд та узгодження проектних матеріалів. Коригування проекту по прийнятим зауваженням та виготовлення демонстраційних матеріалів» вартістю 22 461,40 грн.

Зазначений проект повинен бути погоджений з органами державного нагляду та розглянутий на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування міської ради. Надалі необхідне проведення його громадського обговорення та, в разі необхідності, регуляторної процедури. Після чого від буду внесений на розгляд виконавчого комітету міської ради для затвердження.

5.7.2. Розроблення Детального плану території багатоквартирної

житлової забудови в кварталі обмеженому вулицею Любецькою,

територією молокозаводу та залізничною колією

Одним з підприємств яке припинило свою профільну виробничу діяльність є публічне акціонерне товариство «Чернігівський м’ясокомбінат» по вул. Любецькій, 80. Відповідно до протоколу № 1 загальних зборів акціонерів від 18 квітня 2011 року ПАТ «Чернігівський м’ясокомбінат» перейменовано у приватне акціонерне товариство «Комплекс «Любецький».

ПрАТ «Комплекс «Любецький» своїм листом від 03.11.2016 № 86 звернулося до Чернігівської міської ради з проханням надати дозвіл на розроблення Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі обмеженому вулицею Любецькою, територією молокозаводу та залізничною колією.

Відповідно до планувальної структури міста земельна ділянка ПрАТ «Комплекс «Любецький» розміщена у північно-західній частині промзони «Е» Центрального промислового району міста.

Територія промзони «Е» розташована між двома крупними житловими районами міста: № 1 (райони «Стара Подусівка», «Нова Подусівка» та «Масани») та № 2 (у межах просп. Миру – вул. Щорса – просп. Перемоги – вулиць Привокзальної – Старобілоуської – Любецької – 50 років ВЛКСМ – Кірова – Авдєєнка, Тичини – Мозирської – Польової).

Згідно з Генпланом міста земельна ділянка ПрАТ «Комплекс «Любецький» відноситься до територій промислових підприємств, а відповідно до плану зонування – до зони В-2 «Виробнича зона з підприємствами ІУ-У класу санітарної шкідливості виробництв» (санітарно-захисна зона таких підприємств 50 – 100 метрів), в якій не передбачено будівництво багатоквартирних житлових будинків.

Доцільність зміни використання цієї ділянки на сельбищну територію обумовлюється рядом факторів: забезпеченість стабільними транспортними зв’язками з іншими районами міста та інженерними мережами; вигідне місцеположення поблизу однієї з головних магістралей міста – вулиці Любецької; близькість до місць прикладання праці; сприятливі інженерно-будівельні умовами.

Рішенням Чернігівської міської ради від 29.12.2016 № 14/VII-10 управлінню архітектури та містобудування Чернігівської міської ради наданий дозвіл на розроблення проекту Детального плану території багатоквартирної житлової забудови в кварталі обмеженому вулицею Любецькою, територією молокозаводу та залізничною колією.

6. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

Завданнями Програми є:

- розроблення (оновлення) містобудівної документації на місцевому рівні у відповідності до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності;

- забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;

- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;

- визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та  громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об’єктів;

- створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури міста;

- ведення містобудівного кадастру.

Для вирішення зазначених завдань планується провести заходи, які наведені в таблиці.

Обсяги витрат на проведення основних заходів,

що передбачені Програмою

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основні заходи | Обсяг витрат по роках, тис. грн. | | | | Разом, тис. грн. | Джерела фінансування |
| 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій  і графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію  м. Чернігова | 1800 |  |  |  | 1800 | Міський бюджет |
| 2 | Розроблення Концепції Генерального плану м. Чернігова |  | 1300 |  |  | 1300 | Міський бюджет |
| 3 | Визначення історичних ареалів та розроблення  історико-архітектурного опорного плану  м. Чернігова |  | 1100 |  |  | 1100 | Міський бюджет |
| 4 | Розроблення проекту «Внесення змін та доповнень до Генерального плану м. Чернігова» |  |  | 3500 |  | 3500 | Міський бюджет |
| 5 | Проведення державної експертизи містобудівної документації |  |  | 500 |  | 500 | Міський бюджет |
| 6 | Розроблення плану зонування території  м. Чернігова |  |  |  | 2400 | 2400 | Міський бюджет |
| 7 | Завершення розроблення проекту «Детальний план території. Функціонально-планувальна організація лісопарку «Кордівка»  з міським садом» | 22,5 |  |  |  | 22,5 | Міський бюджет |
| 8 | Розроблення Детального плану території багатоквартирної  житлової забудови в кварталі обмеженому вулицею Любецькою,  територією молокозаводу та залізничною колією | 78 |  |  |  | 78 | Інші джерела |
|  | Усього,  в т.ч. кошти міського бюджету    та інші кошти, використання яких не заборонено законом | 1900,5  1822,5  78 | 2400  2400 | 4000  4000 | 2400  2400 | 10700,5  10622,5  78 |  |

Обсяги витрат, необхідних на виконання заходів, передбачених Програмою, зазначені орієнтовно та можуть змінюватись залежно від фінансування відповідно до затверджених видатків бюджету м. Чернігова на відповідний рік.

**7. Строки виконання Програми**

Виконання  Програми передбачається здійснити протягом 2017 – 2020 років.

8. Фінансування програми

Програма спрямована на визначення послідовності і необхідних обсягів фінансування зазначених заходів під час розроблення річних планів економічного і соціального розвитку міста.

Обсяги фінансування розроблення (оновлення) містобудівної документації розраховані на підставі орієнтовної вартості проектно-вишукувальних робіт, визначеної за даними проектних організацій.

Фактична вартість у кожному конкретному випадку буде встановлюватися угодами з виконавцями робіт у встановленому порядку.

Показники програми за необхідністю можуть коригуватися.

Фінансування заходів з розроблення містобудівної документації здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету.

За рішенням міської ради або виконавчого комітету міської ради для розроблення плану зонування, детального плану території крім коштів місцевого бюджету можуть залучатися кошти з інших джерел, не заборонених законом, за умови виконання функції замовника виконавчими органами міської ради.

9. Очікувані результати виконання Програми

Реалізація Програми забезпечить комплексний містобудівний розвиток міста Чернігова з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій міста, сприятиме спрощенню дозвільної системи, поліпшить інвестиційний клімат в будівництві, екологічні та соціальні умови життєдіяльності населення, забезпечить збереження та ефективне використання об’єктів культурної спадщини.

Очікуваним результатом виконання Програми є:

- створення топографічних планів масштабу 1:2000 в цифровій і графічній формі з переоформленням в УСК-2000 на територію м. Чернігова;

- розроблення Концепції Генерального плану м. Чернігова;

- визначення історичних ареалів та розроблення історико-архітектурного опорного плану м. Чернігова;

- розроблення проекту «Внесення змін та доповнень до Генерального плану

м. Чернігова» та проведення його державної експертизи;

- розроблення плану зонування території м. Чернігова;

- розроблення детальних планів територій міста.

10. Координація та контроль за виконанням Програми

Координація виконання Програми покладається на управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради.

Контроль за реалізацією заходів, передбачених Програмою, здійснюється постійними комісіями міської ради з питань комунальної власності, бюджету та фінансів та з питань архітектури, будівництва та регулювання земельних відносин, заступником міського голови згідно з розподілом функціональних повноважень та управлінням архітектури та містобудування міської ради.

Секретар міської ради М. П. Черненок