

Оновлення містобудівної документації сільських населених пунктів.

Методичні рекомендації для Замовника.

Необхідність та правові засади оновлення містобудівної документації в основному визначаються ст.ст.22,39,173 «Земельного кодексу України», ст.ст. 17,19,24-26 та перехідними положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.ст.46,50 Закону України «Про землеустрій» та іншими нормативними актами.

Фінансово-економічні питання загалом регулюються «Бюджетним кодексом України», п.23 ст.1, п.1 ст.2, ст.40 Закону України «Про здійснення державних закупівель», Постановою КМУ №117 від 23.04.2014 р. » та іншими нормативними актами.

Роботи можуть проводитись в два взаємопов'язаних етапи :

1. Виготовлення оновленої картографічної основи М 1:500 (для найменших населених пунктів), М 1:2000 (основна маса) – М 1:5000 (для великих та с.м.т.)
2. Виготовлення (внесення змін до) містобудівної документації.

1. **Виготовлення оновленої картографічної основи** повинно виконуватись за участю сертифікованого ІНЖЕНЕРА-ГЕОДЕЗИСТА. Рекомендується вимагати копію сертифікату при підписанні Договору.

Вартість топогеодезичних вишукувань (виготовлення оновленої картографічної основи) повинна бути обчислена не на підставі даних форми №6-зем, а з урахуванням існуючої і перспективної ситуації, суміжностей, мін.50.0 м. за межею, погоджений з проєктувальником і замовником схемі і за погодженням з проєктувальником «Завданням». За нормативними документами топомітка М 1:2000 може не містити відомостей про підземні інженерні мережі, але для генплану це неприйнятно. Рекомендується наполягати на включенні цих відомостей в обсяги робіт. Також, рекомендується залучення проєктувальника в процес прийняття кінцевого продукту топомітки ДО ПІДПИСАННЯ АКТУ, з метою усунення помилок і запобігання отриманню неякісного продукту, оскільки, згідно ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» паперовий варіант продукту є допоміжним, а основним є електронний варіант специфічних форматів, на якому в подальшому буде розроблятися містобудівна документація.

2. **Виготовлення містобудівної документації** повинно виконуватись за участю сертифікованого АРХІТЕКТОРА. Сертифікат повинен бути НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. Рекомендується вимагати копію сертифікату при підписанні Договору.

Вартість робіт з оновлення містобудівної документації повинна бути розрахована відповідно до вимог ДСТУ БД 1.1-7:2013 «ПРАВИЛА ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ПРОЄКТНО-ВИШУКУВАЛЬНИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗИ ПРОЄКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА БУДІВНИЦТВО».

Вартість робіт з оновлення містобудівної документації може бути обчислена для різних обсягів робіт (кінцевих продуктів), і, відповідно, визначатиме **різні можливості** подальшого застосування після затвердження : Зазвичай це :

- **Внесення змін до (або розробка) генерального плану населеного пункту -**
(основний показник – кількість населення ; уточнення (зміна) меж, план земельно-господарського устрою, визначення стратегій розвитку, функціональної організації територій, **але неможливість надання земель державної і комунальної власності у власність чи користування та неможливість зміни цільового призначення земельних ділянок**)
– мінімальна вартість.
- **Внесення змін до (або розробка) генерального плану населеного пункту, суміщене з детальним планом центра або перспективних (проблемних) територій –**
(показники - кількість населення та площа територій, на які розробляється детальний план ; уточнення (зміна) меж, план земельно-господарського устрою, визначення стратегій розвитку, функціональної організації територій, уточнення положень генерального плану, регламентів забудови, **можливість надання земель державної і комунальної власності у власність чи користування та можливість зміни цільового призначення земельних ділянок, визначених детальним плануванням**)
– середня вартість.
- **Внесення змін до (або розробка) генерального плану населеного пункту, суміщене з детальним планом всієї території –**
(показники – кількість населення та площа населеного пункту ; можливість повноцінної містобудівної діяльності на всій території) – максимальна вартість.

1. Прийняти рішення сесії.

Далі :

1. **Дати об'яву** в газету(сайт, радіо) : «Згідно рішення сесії _____ сільської ради №_____ ведуться проектні роботи по внесенню змін в генеральний план с. _____ з проектом *детального планування (назва по рішенню)*. Пропозиції щодо розвитку території с. _____ приймаються за адресою _____, за тел. № _____ та електронною поштою _____ протягом 60 днів з дати оприлюднення цього повідомлення.». **Об'яву зберегти !**
2. **Получити Довідку форми №6-зем ПО НАСЕЛЕНОМУ ПУНКТУ в Держгеокадастрі.**
3. **Вибрати зі Статистичної довідки на 01.01.2016 р. інформацію по населеному пункту окремо** про кількість, структуру, рух, зайнятість населення, безробіття, кількість житлового фонду, його характеристику, кількість осіб, що перебувають на квартирному обліку та подали заяви на отримання земельних ділянок, кількість автотранспорту та ін.. згідно таблиці , наданої проектувальником.
4. **Звернутись до агрофірм, фермерів, підприємців, підприємств і отримати будь-яку відповідь** «Для розроблення внесення змін в генеральний план с. _____ прошу надати відомості про : виробничі потужності (яка скотина, поголів'я) та структуру виробництва агрофірми (наявність та потужність заправок, гаражів, складів добрив, території переробки та утилізації відходів та трупів тварин та ін..) а також відомості про перспективи розвитку виробництва на період 3-7 років.»
5. **Звернутись до РДА і отримати будь-яку відповідь** «Для розроблення внесення змін в генеральний план с. _____ прошу надати відомості щодо наявності державних інтересів на території с. _____ - перелік і характеристику об'єктів загальнодержавного і регіонального значення, розміщення яких має бути враховане при розробленні генерального плану»
6. **Надати проектувальнику стратегії, прогнози і програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку, плани земельно-господарського устрою, схеми інвентаризації земель (за наявності), технічну документацію із землеустрою, проекти відведення земельних ділянок (за наявності); охоронні, санітарно-захисні зони, округи (зони) санітарної охорони навколо відповідних територій та об'єктів, прибережні захисні смуги (у тому числі навколо об'єктів, розташованих на територіях суміжних адміністративно-територіальних утворень) – вся наявна документація, яка є, і поточні розробки.**
7. **Розіслати листи природним монополіям і отримати будь-яку відповідь.** Всі адресати в зразках остаються, крім електриків – його можна писати в місцевий РЕМ. Інші всі зазвичай – через Суми, сами не відповідають. Укртелеком та Сумигаз напише відмову, але вона повинна бути.
8. **Якщо є рішення облради, або райради про коригування меж населених пунктів 2003 р – надати копію.** Також, якщо межі населених пунктів встановлені за грошовою оцінкою – повідомити проектувальника листом з додаванням графічних копій цих меж.
9. **Вся інформація стосується ТЕРИТОРІЙ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ, а не рад.**
10. **Варіант (проект) рішення ради, зразки звернень, таблицю для статистичної інформації В ЕЛЕКТРОННОМУ ВИГЛЯДІ, а також посилання на конкретні законодавчі акти можна отримати за зверненням електронною поштою biurokvartal@ukr.net або особисто, зателефонувавши телефоном 0978288528 – Рєзніков Сергій Вікторович.**