**Доповідна записка**

**про приведення до вимог чинного законодавства містобудівної документації**

Розроблення та оновлення містобудівної документації здійснюється на підставі Закону України (із змінами і доповненнями) від 17.02.2011 № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності».

Містобудівна документація визначаєконцептуальнівирішенняпланування та використаннятериторії.

Містобудівна документація у себе включає:

* генеральний план населеного пункту;
* детальний план території;
* план зонуваннятериторії;
* схемаплануваннятериторії району.

**Генеральний план населеного пункту** є основним видом містобудівноїдокументації на місцевомурівні, призначеної для обґрунтуваннядовгостроковоїстратегіїпланування та забудовитериторіїнаселеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересахвідповідноїтериторіальноїгромади з урахуваннямдержавних, громадських та приватнихінтересів.

Рішення про розроблення генерального плану приймаєвідповіднасільська, селищна рада.

Виконавчіорганисільських, селищних рад є замовниками, організовуютьрозроблення, внесеннязмін та поданнягенерального плану населеного пункту на розглядвідповідноїсільської, селищної ради.

Строк діїгенерального плану населеного пункту не обмежується.

Зміни до генерального плану населеного пункту можутьвноситися не частіше, ніж один раз на п’ятьроків.

На території Недригайлівського району знаходиться 95 населених пунктів, із них генеральними планами забезпечено 44 (з ОТГ).

Станом на 18.02.2019 новими генеральними планами забезпечено:

**Недригайлівська ОТГ** - смтНедригайлів та с. Спартак.

У розробці перебувають генеральні плани:**Вільшанська ОТГ** - с. Вільшана вартість робіт - 194,6879 тис. грн. **Коровинська ОТГ**10 населених пунктів:

- с. Рубанка вартість робіт - 46,296 тис. грн.

- с. Беседівка вартість робіт - 112,415 тис. грн.

- с. Коротище вартість робіт - 38,123 тис. грн.

- с. Косенки вартість робіт - 39,634 тис. грн.

- с. Томашівка вартість робіт - 148,326 тис. грн.

- с. Мухувате вартість робіт - 28,705 тис. грн.

- с. Дігтярка вартість робіт - 28,967 тис. грн.

- с. Коровинці вартість робіт - 224,367 тис. грн.

- с. Малі Будки вартість робіт - 75,480 тис. грн.

- с. Ракова Січ вартість робіт - 29,558 тис. грн.

**Детальний план території** 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.

Протягом 2018 та 2019 року виготовлені та затверджені 3 детальні плани території:

Рішенням 7 сесії 7 скликанняКоровинської сільської ради від 01.08.2018 № 4/ 8 затверджено детальний план території для будівництва амбулаторії базового типу по вул. Київська, 37/ б в с. Коровинці Недригайлівського району Сумської області.

Рішенням 14 сесії 7 скликання Вільшанської сільської радивід 17.10.2018 № 14/ 3затверджено детальний план території Вільшанської ЗОШ І-ІІІ ступенів за адресою: вул. Київський шлях, 14, с. Вільшана, Недригайлівського району Сумської області для будівництва спортивного майданчика зі штучним покриттям.

Розпорядженням голови Недригайлівської районної державної адміністрації від 03.01.2019 № 1-ОД затверджено детальний план території «Будівництво комплексу доробки, зберігання та відвантаження зерна по вул. Велика Діброва, 55, в с. Велика Діброва, Недригайлівського району Сумської області».

**План зонуваннятериторії**розробляється на основігенерального плану населеного пункту (у йогоскладіабо як окремий документ) з метою визначення умов та обмеженьвикористаннятериторії для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території 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.

Зонінгом забезпечено 3 населених пункта (смтНедригайлів, с. Спартак, с. Вільшана).

**Схема планування території району** визначає принципові вирішення планування, забудови та іншого використання території району, розробляється згідно із Законом України «Про планування і забудову територій» .

Схема планування території Недригайлівського району була виготовлена і затверджена у 1973 році (минуло 46 років) тому у 2017 році було прийнято рішення про виготовлення нової Схеми планування території району. Протягом 2017 року профінансовано перший етап виконання робіт, на суму 155 608,50 грн. виготовлено топографічну основу карт масштабу 1: 25000 орієнтовною площею 103 739 га. Для другого етапу робіт необхідно виділити кошти у сумі 624 тис. 509 грн. Рекомендаційні листи направленоНедригайлівському селищному голові, Вільшанському та Коровинському сільським головам щодо спів фінансуваннясхеми планування території району у відсотковому відношенні до займаних площ (Недригайлівська селищна рада – 176 тис. 112 грн., Вільшанська сільська рада – 155 тис. 503 грн., Коровинська сільська рада – 119 тис. 906 грн.).

У разі відсутності схеми планування території Недригайлівського району буде не можливо залучати інвестиції для подальшого розвитку громад та їх розбудови також не можливо видавати висновки щодо погодження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності (за межами населених пунктів) на територіях ОТГ.

На офіційному сайті Недригайлівської райдержадміністрації у розділі «Архітектури та ЖКГ» є можливість ознайомитися з новими законодавчими актами, методичними рекомендаціями щодо оновлення містобудівної документації, «Реєстром містобудівних умов та обмежень», генеральними планами населених пунктів та іншими новинами.

**Начальник відділу архітектури, будівництва,**

**житлово-комунальногогосподарства та**

**цивільного захисту населення управління**

**розвитку сільських територій Недригайлівської**

**районної державної адміністрації М.ДЯДЧЕНКО**

**ПОГОДЖЕНО**

**Перший заступник голови**

**Недригайлівськоїрайонної**

**державної адміністрації О.ВАСИЛЬЧЕНКО**