



Упр. містобудування та архітектури

УКРАЇНА

ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 22 липня 2004 р. № 215  
м. Чернігів

*В. Зеленик В.В.  
В. Тосца В.С.  
Шерба М.С.*

Про затвердження довгострокової  
Комплексної регіональної програми  
коригування, розроблення містобудівної  
документації та місцевих правил  
забудови населених пунктів  
Чернігівської області на 2005-2020 роки

*Для організації контролю за виконанням. Своєчасно вивести проект згідно з вимогами. Метод райдер-адміністрацій.*

Відповідно до законів України „Про Генеральну схему планування території України”, „Про планування і забудову територій”, „Про місцеві державні адміністрації” та на виконання доручення Прем'єр-Міністра України від 01 березня 2004 року № 9688/0:

*Шерба М.С. 27.07.04.*

1. Затвердити довгострокову Комплексну регіональну програму коригування, розроблення містобудівної документації та місцевих правил забудови населених пунктів Чернігівської області на 2005-2020 роки (додається).
2. Райдержадміністраціям, міськвиконкомам починаючи з 2005 року передбачати кошти у місцевих бюджетах на коригування генеральних планів міст і селищ області, схем районного планування, місцевих правил забудови, у відповідності до Програми.
3. Райдержадміністраціям розробити і затвердити довгострокову Комплексну програму розроблення Схем планування територій селищних і сільських рад на період 2005-2020 роки, а також місцевих правил забудови на період до 2010 року.
4. Контроль за виконанням розпорядження покласти на голів райдержадміністрацій та заступника голови облдержадміністрації Літвінова М.І.

Голова обласної державної адміністрації

*Літвінов*

В.В. Зеленик УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
ВХ. № 2-43
від "27" 07 2004 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
розпорядженням голови  
облдержадміністрації  
від 22 липня 2004 року № 215

*Довгострокова*  
*Комплексна регіональна програма*

коригування, розроблення містобудівної документації  
та місцевих правил забудови населених пунктів  
Чернігівської області на 2005 – 2020 роки

м. Чернігів  
2004 р.

### Загальна частина

Довгострокова Комплексна регіональна програма коригування, розроблення містобудівної документації та місцевих правил забудови населених пунктів Чернігівської області далі (Програма) розроблена на 2005-2020 роки.

Підставою для розроблення Програми є закони України „Про Генеральну схему планування території України”, „Про планування і забудову територій” та окреме доручення Прем'єр-міністра України від 1 березня 2004 року № 9888/0.

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій. До складу містобудівної документації входять:

- схема планування території області;
- схема планування територій районів;
- генеральний план населеного пункту;
- схема планування території сільської, селищної ради та інші.

Містобудівна документація Чернігівської області розроблялася та коригувалася у 1960 - 1980 роки. Сільські населені пункти області лише на 60 відсотків були забезпечені проектами планування і забудови, розробленими на перспективні села. На даний час вся містобудівна документація не відповідає вимогам законодавства у сфері містобудування та архітектури.

Приватизація землі та структурні зміни в економіці вносять зміни у розвиток населених пунктів області, планування і забудову їх територій згідно з сучасними вимогами.

Завершуються роботи третього етапу земельної реформи - закінчується розпаювання землі з видачею сертифікатів на право користування землею.

У зв'язку з тим, що робота виконувалася фахівцями одного відомства, містобудівні питання вирішувалися частково або не вирішувалися взагалі:

- замість межі населеного пункту формується межа сільбищної забудови, території перспективної забудови передаються до резервних земель і на загальних підставах можуть розпаюватися, або частково розпайовані;
- не визначаються території для розміщення об'єктів виробництва та комунального призначення, інженерної інфраструктури;
- не визначаються санітарно-захисні, зооветеринарні, водоохоронні, протипожежні зони. Все це спонукає виникненню серйозних проблем в населених пунктах області. У зв'язку з цим виникла потреба в оновленні містобудівної документації.

### Схема планування території області

Схема планування території області далі (Схема) – містобудівна документація, яка визначає концептуальні вирішення планування та використання території області.

Основна мета розроблення Схеми – визначити принципові вирішення планування території Чернігівської області з метою створення економічного потенціалу і повноцінного життєвого середовища на основі раціонального використання ресурсів, технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження культурної спадщини.

Розпорядженням голови облдержадміністрації від 2 грудня 1992 року № 457 замовником розроблення Схеми планування території області визначено управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

Проектувальником визначено інститут „Діпромісто” м. Київ.

У 1994 році на розроблення Схеми планування території області виділені кошти у сумі 6,5 тис. грн. З 1995 року по 2003 рік кошти на продовження цієї роботи не виділялися у зв'язку з обмеженістю коштів місцевих бюджетів.

У 2004 році на розроблення Схеми планування території області виділені з обласного бюджету асигнування в сумі 100 тис. грн. З інститутом „Діпромісто” укладено довгостроковий Договір терміном 2004-2006 рр. загальною вартістю 620 тис.грн..

На даний час за замовленням управління виготовлено електронну векторну карту області (складову Схеми) масштабу 1:100000 вартістю 30 тис.грн. та розпочато збір інформації, яку повинні надавати управлінню містобудування та архітектури облдержадміністрації (замовнику) відділи облдержадміністрації, обласні управління, установи та організації, райдержадміністрації у визначені інститутом „Діпромісто” терміни.

Строки виконання робіт будуть коригуватися в залежності від фінансування. Терміни виконання та вартість Схеми планування території області наведені у додатку 1 даної програми.

Схема складається з текстової та графічної частини, виконується на паперовій основі в 3 примірниках, на магнітних носіях в 1 примірнику. Порядок передачі обумовлений договором. Погодження проекту із зацікавленими організаціями проводить управління містобудування та архітектури облдержадміністрації (замовник) – Схема подається на затвердження до обласної ради.

### Схема планування території району

Схема планування території району – це містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення планування, забудови та іншого використання території району.

У зв'язку з тим, що в умовах земельної реформи та приватизації землі, розвитку місцевого самоврядування підвищуються вимоги до достовірності та конкретності прийнятих рішень, схема планування території району розробляється поетапно – на районному та місцевому (сільська, селищна рада) рівнях.

Ключові питання, що вирішуються на I етапі:

- функціональне зонування території;
- формування санітарно-захисних та охоронних зон;
- формування площі виробничих територій;
- розміщення комунальних об'єктів та об'єктів інженерної інфраструктури спільного використання;
- зміни в системі розселення в нових умовах господарювання та перспективна чисельність населення;
- соціально-культурне обслуговування населення;
- пропозиції щодо формування меж населених пунктів на проектний та прогнозний періоди.

Питання, що вирішуються на II етапі:

- функціональне зонування території та режимів її використання;
- визначення інвестиційно-привабливих територій;
- розміщення комунальних об'єктів та об'єктів інженерної інфраструктури спільного використання;
- трасування магістральних інженерних мереж (ЛЕП, газопроводів, зв'язку та інше);
- формування транспортної мережі.

Схеми районного планування в Чернігівській області були розроблені в 1970-1992 роки.

Схеми планування територій районів розробляються інститутом „УкрНДПротивільсільбуд” м. Київ за рахунок коштів місцевого бюджету та інших джерел фінансування, не заборонених законодавством, у режимі „для службового користування”.

Попередня вартість схеми планування території району становить 18-30 тис.грн., в залежності від площі району та кількості сільських рад.

Черговість розроблення схем планування територій районів на період до 2020 року наведена у додатку 2.

**Генеральний план міста (селища)**

Генеральним планом населеного пункту визначаються:

- потреба в територіях для забудови та іншого використання;
- потреба у зміні меж міста (селища), черговість і пріоритетність забудови та іншого використання територій;
- межі функціональних зон, пріоритетні та допустимі види використання і забудови територій;
- планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту;
- загальний стан довкілля населеного пункту, основні фактори його формування, містобудівні заходи щодо поліпшення екологічного і санітарно-гігієнічного стану;
- території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження використання.

Генеральні плани міст (селищ) області розроблялися і коригувалися у 1960-1992 роках, за винятком генерального плану м. Чернігова, який затверджено в 2003 році.

Нова законодавча база у сфері містобудування та архітектури потребує приведення у відповідність до законодавства містобудівної документації, у тому числі і генеральних планів міст і селищ.

Вартість генеральних планів міст (селищ) залежить від чисельності населення, а також від місця розташування населеного пункту. Якщо місто (селище) занесено до Списку історичних населених місць, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року № 878, то визначаються межі та режими використання історичного ареалу згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 318 „Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць”. Межі історичних ареалів визначаються історико-архітектурними опорними планами цих населених місць, що є основним документом, який визначає культурну спадщину населених місць та історико-культурну цінність його територій.

До Списку історичних населених місць України, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України увійшло 14 міст і селищ Чернігівської області: міста: Чернігів, Борзна, Ічня, Ніжин, Новгород-Сіверський, Остер, Прилуки; селища: Батурин, Козелець, Короп, Любеч, Седнів, Сосниця, Срібне.

У 2003 році, на замовлення управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, інститут „НДПІАМ” м. Київ розпочав розроблення історико-архітектурного опорного плану селища Седнева з визначенням меж історичного ареалу, за рахунок коштів державного бюджету.

Згідно з Комплексною програмою збереження пам'яток Державного історико-культурного заповідника „Гетьманська столиця” у селищі Батурині Бахмацького району, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 17 серпня 2002 року № 1123, розпочато розроблення генерального плану розвитку заповідника з визначенням меж історичного ареалу. Виконавець - інститут „УкрНДІпроектреставрація”, замовник - Держбуд України.

Черговість коригування генеральних планів міст (селищ) області та розроблення історико-архітектурних опорних планів історичних населених місць, а також вартість зазначених робіт наведені у додатку 3.

### **Схема планування території сільської, селищної ради**

Це містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення планування, забудови та іншого використання території сільської (селищної) ради.

У Чернігівській області схеми планування територій сільських (селищних) рад взагалі не розроблялися. З 1962 по 1980 роки на 824 сільські населені пункти, які на той час вважалися перспективними, були розроблені Схеми планування і забудови сільських поселень. Решта сільських поселень вважалися неперспективними, тому містобудівна документація на них не розроблялася.

Схеми планування території сільських (селищних) рад визначають:

- потреби у зміні меж населених пунктів, потреби в територіях, передбачених для містобудівних потреб;
- зонування територій для забудови та іншого використання;
- планувальну структуру території та інші питання.

Попередня вартість схеми планування території сільської (селищної) ради становить 4-6 тис. грн. в залежності від кількості сільських поселень, що входять до складу ради (з одного сільського населеного пункту 1-1,5 тис.грн.)

Схеми планування територій сільських (селищних) рад розробляються інститутом „УкрНДПротивільсільбуд” м. Київ, у режимі „для службового користування”.

Черговість та кількість розроблення схем планування територій сільських рад наведені у додатку 4.

### **Місцеві правила забудови**

Місцеві правила забудови розробляються для міст обласного та районного значення, селищ та сільських населених пунктів і затверджуються відповідними радами.

Місцеві правила забудови повинні узгоджуватися з регіональними правилами забудови території Чернігівської області, розробленими управлінням містобудування та архітектури облдержадміністрації і затвердженими рішенням обласної ради від 15 червня 2004 року.

Місцеві правила забудови складаються із текстової частини та графічної частини – плану зонування.

У текстовій частині місцевих правил забудови визначається перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок:

- гранично допустимі поверховість будинків та щільність забудови, висота огорож, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків, перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних) та інші вимоги.

На плані зонування встановлюється поділ території населеного пункту на зони з допустимими та переважними видами використання земельних ділянок.

План зонування розробляється для всієї території населеного пункту або окремої його частини.

В Чернігівській області місцеві правила забудови були розроблені для м. Чернігова у 1995 році та для селища Сосниці у 2000 році, однак на даний час потребують коригування – у зв'язку зі змінами законодавства.

Черговість розроблення та коригування місцевих правил забудови наведені у додатку 5.

Розроблення місцевих правил забудови є першочерговим для міст та селищ, які включені до Списку історичних населених місць України.

Для зазначених міст (селищ) місцеві правила забудови затверджуються відповідними радами за погодженням з обласними органами охорони культурної спадщини (управління містобудування і архітектури та управління культури облдержадміністрації).

#### **Фінансове забезпечення**

Для фінансового забезпечення виконання Програми залучаються в установленому законодавством порядку кошти місцевих бюджетів всіх рівнів, у тому числі:

- Схема планування території Чернігівської області – кошти обласного бюджету;
- Схеми планування територій районів, генеральні плани міст (селищ) та схеми планування територій сільських (селищних) рад – кошти місцевих бюджетів, а також кошти з інших джерел фінансування, не заборонених законодавством.

Починаючи з 2005 року, в місцевих бюджетах необхідно передбачати кошти на поетапне розроблення містобудівної документації.

#### **Очікувані результати**

Виконання Програми забезпечить у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 29 серпня 2002 року № 1291 реалізацію Закону України „Про Генеральну схему планування території України” в період до 2020 року.



Виконання Програми сприятиме:

- комплексній забудові території області;
- стимулюванню комплексного розвитку сільських поселень, селищ, міст, райцентрів області;
- регулюванню розвитку територій та організації розроблення відповідних місцевих програм;
- забезпеченню розроблення місцевих правил забудови населених пунктів;
- завершенню земельної реформи у відповідності з містобудівною документацією;
- формуванню меж населених пунктів;
- розвитку об'єктів виробничого та комунального призначення, інженерної інфраструктури та інше.

#### **Контроль за виконанням Програми**

Контроль за виконанням Програми здійснює обласна державна адміністрація, райдержадміністрації та міськвиконкоми, відповідальні за виконання заходів Програми.

Районні державні адміністрації, міськвиконкоми щороку подають до управління містобудування та архітектури облдержадміністрації звіти та відповідну інформацію про хід виконання Програми. Управління містобудування та архітектури на підставі аналізу здійснює узагальнення інформації, готує пропозиції щодо коригування визначених Програмою заходів і направляє щорічний звіт до Держбуду України.

## Додаток 1

**Терміни виконання та вартість Схеми планування  
території Чернігівської області**

№№ пп	Назва містобудівної документації	Вартість (тис.грн.)				Джерело фінансування
		2004 р.	2005 р.	2006 р.	Разом	
1.	Схема планування території Чернігівської області	100,00	300,00	220,00	620,00	Кошти обласного бюджету

## Додаток 2

## Коригування схем планування територій районів

№№ зп	Рік розроблення Район	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Кількість	Попере- дня
1.	Бахмацький район							1										22	25,0
2.	Бобровицький район								1									24	25,0
3.	Борзнянський район									1								26	26,0
4.	Варвинський район	1																15	15,5
5.	Городнянський район										1							30	30,0
6.	Ічнянський район				1													30	30,0
7.	Козелецький район											1						42	43,0
8.	Коропський район																1	27	30,0
9.	Корюківський район														1			21	22,0
10.	Куликівський район													1				17	18,0
11.	Менський район												1					25	25,0
12.	Ніжинський район			1														30	30,0
13.	Новгород-Сіверський район							1										25	25,0
14.	Носівський район																1	16	18,0
15.	Прилуцький район															1		41	42,0
16.	Ріпкинський район									1								32	34,0
17.	Семенівський район					1												17	18,0
18.	Срібнянський район						1											13	15,0
19.	Сосницький район		1															19	20,0
20.	Талалаївський район											1						14	15,0
21.	Чернігівський район		1															44	45,0
22.	Щорський район	1																24	25,0



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
28.	с.с. Ішмаїли, Ірлуцького р-ну	1971	-						1										3,0					
29.	с.с. Лоспінська, Нижівський р-н	1970	-				1												4,5					
30.	с.с. Любеч, Рівненського р-ну	1968	-		1														2,6		30		45	
31.	с.с. Макотинське, Мельського р-ну	1972	-					1											2,6					
32.	с.с. М. Ліманів, Ірлуцького р-ну	1971	-					1											2,1					
33.	с.с. М. Коробитське, Чернівецького р.	1971	-					1											3,0					
34.	с.с. П. Білки, Волинського р.	1972	-					1											2,5					
35.	с.с. Олішівка, Чернівецького р.	1992	-														1		2,4					
36.	с.с. Парашівка, Ірлуцького р-ну	1973	-						1										2,7					
37.	с.с. Попорини, Керівського р-ну	1970	-				1												2,9					
38.	с.с. Раули, Рівненського р-ну	1979	-										1						0,8					
39.	с.с. Рівні, с.с. Сосніца	1993	-											1					7,8					
40.	с.с. Сестинь, Чернівецького р.	1987	-							1									8,1				75	
41.	с.с. Сербів, Чернівецького р.	1992	-							1									1,5				45	60
42.	с.с. Сербів, с.с. Талпаціва	1969	-																5				55	
43.	с.с. Талпаціва	1970	-																5,6				40	
44.	с.с. Холми, Корюківського р.	1970	-																2,4					

Кінал/Після-будування

## Розроблення схем планування територій сільських, селищних рад

№ № зп	Район	Ради			2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		Міські	Селищні	Сільські																
1.	Бахмацький район	1	2	20	1	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1
2.	Бобровицький район	1	1	23	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
3.	Борзнянський район	1	-	26	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4.	Варвинський район	-	1	14	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.	Городнянський район	1	-	30	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2
6.	Ямпільський район	1	1	29	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7.	Зіньківський район	1	2	40	1	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	3	3	3	3	3
8.	Коропський район	-	2	25	-	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
9.	Корюківський район	1	1	20	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
10.	Куликівський район	-	1	16	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
11.	Менський район	1	2	23	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
12.	Ніжинський район	-	1	29	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
13.	Новгород-Сіверський район	1	-	25	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
14.	Носівський район	1	1	15	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
15.	Прилуцький район	-	3	38	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	2	2
16.	Ріпкинський район	-	5	27	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3
17.	Семенівський район	1	-	17	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
18.	Срібнянський район	-	2	11	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
19.	Сосницький район		1	18	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
20.	Талалаївський район	-	1	13	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
21.	Чернігівський район	-	4	42	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2
22.	Щорський район	1	-	24	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1

Примітка: у додатку 3 розроблення схем планування територій стосується сільських та селищних рад.

## Розроблення місцевих правил забудови

№ № зп	Назва міст та районів	Розроблені та затверджені	Розробити та затвердити					
			2005	2006	2007	2008	2009	2010
1.	м. Чернігів	1995	+					
2.	м. Ніжин		+					
3.	м. Прилуки		+					
4.	Бахмацький район				+			
5.	Бобровицький район				+			
6.	Борзнянський район				+			
7.	Варвинський район			+				
8.	Городнянський район					+		
9.	Ічнянський район						+	
10.	Козелецький район					+		
11.	Коропський район		+					
12.	Корюківський район		+					
13.	Куликівський район				+			
14.	Менський район			+				
15.	Ніжинський район			+				
16.	Новгород-Сіверський район		+					
17.	Носівський район					+		
18.	Прилуцький район				+			
19.	Ріпкинський район			+				
20.	Семенівський район						+	
21.	Срібнянський район						+	
22.	Сосницький район	2000						+
23.	Талалаївський район					+		
24.	Чернігівський район		+					
25.	Щорський район					+		