

**У К Р А Ї Н А**

**Чернівецька міська рада**

**44 сесія VІІ скликання**

### **Р І Ш Е Н Н Я**

**08.12.2017 № 1023 м. Чернівці**

|  |
| --- |
| **Про хід виконання рішення міської ради VII скликання від 28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів забудови території на підставі генерального плану міста Чернівців»** |

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про основи містобудування», керуючись нині діючим генеральним планом розвитку міста Чернівців, затвердженим рішенням міської ради VI скликання від 27.03.2014р. №1171, який визначив основні напрямки територіального та соціально-економічного розвитку міста на тривалий період до 2032 року з виділенням першочергових заходів його реалізації, міська рада зазначає, що пріоритетним напрямком діяльності департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради з реалізації генерального плану міста є розроблення детальних планів територій.

Рішенням міської ради VII скликання від 28.07.2016 року №345 «Про розробку детальних планів забудови території на підставі генерального плану міста Чернівців» затверджено перелік перспективних територій для розробки детальних планів території міста та визначено завдання щодо залучення вільних земель для розвитку території, а саме: вилучення земельної ділянки Буковинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України, орієнтовною площею 340 га в межах вулиць Івана Підкови і Данила Галицького та у Придністровської дослідної станції садівництва інституту садівництва Національної академії наук України земельної ділянки, площею 38,82 га на вул. Рівненській для формування районів житлової та громадської забудови.

За термін дії рішення з переліку перспективних територій розроблено та затверджено 2 детальні плани територій (проект садибної житлової забудови на вул. Журавлиній та проект садибної житлової забудови, обмеженої вулицями Горіхівською – Вашківською); 3 детальних плана території розроблені та проходять процедуру погодження: проект мікрорайону багатоквартирної забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою – Шухевича Романа – Мукачівською – Євпаторійською – Кошового Олега – Канівською, проект садибної житлової забудови, обмеженою Каштановою – Святошинською, проект житлової забудови, обмеженою пров. Смотрицьким – вулицями Смотрицькою – Ізяславською – Гречаного Валерія – Букшованого Осипа, ще стосовно 3 детальних планів територій вирішується питання організації і проведення конкурсної процедури.

Однак, залишаються невиконаними наміри щодо розробки окремих детальних планів територій (проект створення зони озеленення та відпочинку населення на вул. Руській, 267, проект багатоквартирної житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Каспрука Павла – Сторожинецькою – Кошового Олега – Марка Черемшини – Героїв Майдану; проект багатоквартирної житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою – Рівненською – Героїв Майдану – Комарова Володимира), у зв’язку з не фінансуванням виготовлення містобудівної документації та низькою зацікавленістю архітекторів до участі у містобудівних конкурсах, що призводить до необхідності повторного їх проведення. Наразі управлінням містобудування та архітектури департаменту аналізується перспектива застосування статті 6 Закону України «Про архітектурну діяльність» щодо проведення містобудівних конкурсів, у разі дефініції суттєвого впливу об’єкта архітектури на розвиток і формування забудови населеного пункту, або ж визначати розробника за допомогою системи електронних закупівель.

Частковим питанням слід виокремити розробку детальних планів територій садибної житлової забудови для забезпечення потреб учасників антитерористичної операції у виділенні земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва. Резерв, відповідних територій зменшується і подальша можливість виконувати гарантовані законодавством права громадян у виділенні земельних ділянок може призупинитися. Саме тому, необхідно звернути увагу на вилучення територій сільськогосподарського призначення та отримання земель з державної у комунальну власність міста.

Питання вилучення для містобудівних потреб земельних ділянок Буковинської та Придністровської дослідних станцій Національної академії аграрних наук України в межах вулиць Івана Підкови - Данила Галицького та на вулиці Рівненській залишається без досягнення конкретних результатів і затягується представниками землекористувачів незважаючи на неодноразові звернення департаменту до зазначених установ та органів влади.

Разом з тим, спостерігається значна активність розроблення детальних планів колективами садівничих товариств, що передбачають реконструкцію території садівничих товариств під індивідуальну житлову забудови. За останній рік розроблено та затверджено проекти ДПТ: садівничого товариства «Трембіта» на вул. Димківській, садівничого товариства «Рубін» на вулиці Стрийській, садівничого товариства «Крутогір’я» на провул. Перекопському, садівничого товариства «Кварц-2» на вул. Димківській, садівничого товариства «Садівник» на вул. Гусятинській та садівничого товариства «Дружба» на вул. О.Букшованого. В стадії розробки перебувають детальні плани територій садівничих товариств «Рябіна» на вул. Стрийській та імені Тімірязєва на вул. Заставнянській.

Заслухавши та обговоривши інформацію заступника директора, начальника управління містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради, головного архітектора міста Хілько Н.О. про хід виконання рішення міської ради VІІ скликання від 28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів території на підставі генерального плану міста Чернівців», Чернівецька міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

**1.** Інформацію заступника директора, начальника управління містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради, головного архітектора міста Хілько Н.О. про хід виконання рішення міської ради VІІ скликання від 28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів території на підставі генерального плану міста Чернівців» взяти до відома (додається).

**2.** Управлінню містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради:

**2.1.** Продовжити роботу щодо замовлення та виготовлення містобудівної проектної документації детальних планів території.

**2.2.** До 2018 року підготувати проект рішення міської ради про затвердження перелік перспективних територій для розробки детальних планів території міста Чернівців.

**2.3.** Підготувати проект розпорядження міського голови щодо створення комісії з вивчення питання проведення архітектурних і містобудівних конкурсів.

**2.4.** Інформувати сесію міської ради щодо затвердженнядетальних планів територій міста Чернівців.

**3.** Управлінню земельних ресурсів департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради підготувати проект розпорядження міського голови щодо створення робочої групи з залучення до земель запасу міста земельної ділянки Буковинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України, орієнтовною площею 340 га в межах вулиць Івана Підкови і Данила Галицького та у Придністровської дослідної станції садівництва інституту садівництва Національної академії наук України земельної ділянки, площею 38,82 га на вул. Рівненській до земель комунальної власності територіальної громади міста Чернівців для формування районів житлової та громадської забудови.

**4.** Рішення міської ради VІІ скликання від 28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів території на підставі генерального плану міста Чернівців» зняти з контролю.

**5.** Рішення підлягає оприлюдненню на офіційному веб – порталі Чернівецької міської ради.

**6.** Організацію виконання цього рішення покласти на директора департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради.

**7.** Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних відносин, архітектури та будівництва.

**Чернівецький міський голова О.Каспрук**

**Інформація**

**про хід виконання рішення міської ради VII скликання від 28.07.2016р. №345 «Про розробку детальних планів забудови території на підставі генерального плану міста Чернівців»**

Рішенням міської ради VII скликання від 28.07.2016 року №345 «Про розробку детальних планів забудови території на підставі генерального плану міста Чернівців» затверджено перелік перспективних територій для розробки детальних планів території міста та визначено завдання щодо залучення вільних земель для розвитку території, а саме: вилучення земельної ділянки Буковинської державної сільськогосподарської дослідної станції Національної академії аграрних наук України, орієнтовною площею 340 га в межах вулиць Івана Підкови і Данила Галицького та у Придністровської дослідної станції садівництва інституту садівництва Національної академії наук України земельної ділянки, площею 38,82 га на вул. Рівненській для формування районів житлової та громадської забудови.

За термін дії рішення з переліку перспективних територій розроблено та затверджено 2 детальні плани територій: проект садибної житлової забудови на вул. Журавлиній (рішенням виконавчого комітету міської ради від 14.08.2017 року №429/16) та проект садибної житлової забудови, обмеженої вулицями Горіхівською – Вашківською (рішенням виконавчого комітету міської ради від 14.08.2017 року №428/16); 3 детальних плани території розроблені та проходять процедуру погодження: проект мікрорайону багатоквартирної забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою – Шухевича Романа – Мукачівською – Євпаторійською – Кошового Олега – Канівською, проект садибної житлової забудови, обмеженою Каштановою – Святошинською, проект житлової забудови, обмеженою пров. Смотрицьким – вулицями Смотрицькою – Ізяславською – Гречаного Валерія – Букшованого Осипа, ще стосовно 3 детальних планів територій вирішується питання організації і проведення конкурсної процедури.

Однак, залишаються невиконаними наміри щодо розробки окремих детальних планів територій (проект створення зони озеленення та відпочинку населення на вул. Руській, 267, проект багатоквартирної житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Каспрука Павла – Сторожинецькою – Кошового Олега – Марка Черемшини – Героїв Майдану; проект багатоквартирної житлової та громадської забудови, обмеженої вулицями Сторожинецькою – Рівненською – Героїв Майдану – Комарова Володимира), у зв’язку з не фінансуванням виготовлення містобудівної документації та низькою зацікавленістю архітекторів до участі у містобудівних конкурсах, що призводить до необхідності повторного їх проведення. Наразі управлінням містобудування та архітектури департаменту аналізується перспектива застосування статті 6 Закону України «Про архітектурну діяльність» щодо проведення містобудівних конкурсів, у разі дефініції суттєвого впливу об’єкта архітектури на розвиток і формування забудови населеного пункту, або ж визначати розробника за допомогою системи електронних закупівель.

Частковим питанням слід виокремити розробку детальних планів територій садибної житлової забудови для забезпечення потреб учасників антитерористичної операції у виділенні земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва. Резерв, відповідних територій зменшується і подальша можливість виконувати гарантовані законодавством права громадян у виділенні земельних ділянок може призупинитися. Саме тому, необхідно звернути увагу на вилучення територій сільськогосподарського призначення та отримання земель з державної у комунальну власність міста.

Питання вилучення для містобудівних потреб земельних ділянок Буковинської та Придністровської дослідних станцій Національної академії аграрних наук України в межах вулиць Івана Підкови - Данила Галицького та на вулиці Рівненській залишається без досягнення конкретних результатів і затягується представниками землекористувачів незважаючи на неодноразові звернення департаменту до зазначених установ та органів влади. У 2016 році «Дослідне господарство «Яблунівське» Придністровської дослідної станції садівництва Інституту садівництва Національної академії аграрних наук України листом повідомило про наміри погодити виділення земельної ділянки для забезпечення учасників антитерористичної операції площею 8 га, при умові позитивного рішення Чернівецької міської ради питання про зміну цільового призначення земельної ділянки площею 8,8 га на вул. Рівненській, яка перебуває у їхньому постійному користуванні на землі житлової та громадської забудови для потреб дослідного господарства. Буковинська державна сільськогосподарська дослідна станція Національної академії аграрних наук України повідомляла про неможливість надання погодження щодо вилучення земельної ділянки на вул. І.Підкови – Д.Галицького, у зв’язку з судовими спорами стосовно землекористування з Державним підприємством «Дослідне господарство Центральне». Одночасно, Буковинська сільськогосподарська дослідна станція замовила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок на території м. Чернівців в натурі (на місцевості), в якій намагається встановити межі на територіях, що належать до комунальної власності територіальної громади та комунальним підприємствам міста. Не погоджуючись з відмовою департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин Чернівецької міської ради у погодженні технічної документації із землеустрою, Буковинська сільськогосподарська дослідна станція звернулась до суду з позовом щодо визнання не чинними рішення Чернівецької міської ради та її виконавчого комітету стосовно надання дозволу департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин міської ради на розробку детального плану території житлової забудови, обмеженої вул. Каштановою і вул. Святошинською, та рішення про відведення комунальному підприємству «Чернівціводоканал» земельної ділянки, площею 17,7000га в постійне користування для виробничих потреб (насосна станція «Очерет») за адресою вул. М.Рильського, 38.

Разом з проблемами розроблення містобудівної документації на вільних територіях спостерігається значна активність розроблення детальних планів колективами садівничих товариств, що передбачають реконструкцію освоєних територій садівничих товариств під індивідуальну житлову забудови. За останній рік розроблено та затверджено проекти детальних планів територій: садівничого товариства «Трембіта» на вул. Димківській (рішенням виконавчого комітету міської ради від 28.12.2016 року №826/25), садівничого товариства «Рубін» на вулиці Стрийській (рішенням виконавчого комітету міської ради від 28.12.2016 року №825/25), садівничого товариства «Крутогір’я» на провул. Перекопському (рішенням виконавчого комітету міської ради від 30.05.2017 року №265/11), садівничого товариства «Кварц-2» на вул. Димківській (рішенням виконавчого комітету міської ради від30.05.2017 року №270/11), садівничого товариства «Садівник» на вул. Гусятинській (рішенням виконавчого комітету міської ради від 25.07.2017 року №390/15) та садівничого товариства «Дружба» на вул. О.Букшованого (рішенням виконавчого комітету міської ради від 14.08.2017 року №430/16). В стадії розробки перебувають детальні плани територій садівничих товариств «Рябіна» на вул. Стрийській та імені Тімірязєва на вул. Заставнянській.

Управлінням містобудування та архітектури департаменту містобудівного комплексу та земельних відносин продовжується робота з розробки містобудівної документації – детальних планів території.

Всі затверджені детальні плани території вносяться до бази містобудівного кадастру та оприлюднюються на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради.

**Заступник директора, начальник управління**

**містобудування та архітектури департаменту**

**містобудівного комплексу та земельних**

**відносин міської ради, головний архітектор міста Н.Хілько**