



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XXV СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

від 07 вересня 2017 року
м. Кременчук

**Про затвердження внесення змін
до плану зонування території
(зонінгу) міста Кременчука**

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівною документацією, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон є план зонування території (зонінг).

Розглянувши проектно-вишукувальну роботу «Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) міста Кременчука», керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада

вирішила:

1. Затвердити внесення змін до плану зонування території (зонінгу) міста Кременчука.
2. Відстеження результативності рішення здійснювати у терміни визначені для базового рішення Кременчуцької міської ради від 30.09.2014.
3. Оприлюднити дане рішення відповідно до вимог діючого законодавства.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Кравченка Д.В., постійну депутатську комісію з питань екології, регулювання земельних відносин, містобудування та архітектури (голова комісії Ульянов Р.А.) та постійну депутатську комісію з питань промисловості, будівництва, підприємницької діяльності, побутового, торговельного обслуговування та регуляторної політики (голова комісії Шевченко М.І.).

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ

**Аналіз
регуляторного впливу до проекту рішення Кременчуцької міської ради
«Про затвердження внесення змін до плану зонування території (зонінгу)
міста Кременчука»**

I. Визначення проблеми

Виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради було отримано лист Полтавської обласної державної адміністрації від 23.02.2015 № 04-09/27 щодо виконання доручення, даного на нараді у голови обласної державної адміністрації 23.02.2015, яким рекомендовано вжити заходів щодо забезпечення перспективних територій під індивідуальну житлову забудову містобудівною документацією місцевого рівня (зонінг, детальний план території).

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівною документацією, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон є план зонування території (зонінг) та скасовано дію Закону України «Про планування та забудову території», відповідно до якого розроблялись Правила забудови території міста Кременчука.

У зв'язку з вищевикладеним, управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради розпочато роботу щодо підготовки проекту регуляторного акту «Про затвердження внесення змін до плану зонування території (зонінгу) міста Кременчука».

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, це затвердження змін містобудівної документації для встановлення функціонального призначення, вимог до забудови окремих територій (функціональних зон) міста, їх ландшафтної організації.

Проектно-вишукувальна робота «Внесення змін до плану зонування території (зонінг) міста Кременчука» виконана Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя.

У цьому регуляторному акті прописано необхідні умови, виконання яких надасть змогу раціонально використовувати територію міста, створювати сучасні умови для мешканців міста з врахуванням ситуації, що склалася, зокрема для учасників АТО.

Генеральним планом м. Кременчука (із змінами затвердженими Кременчуцькою міською радою Полтавської області 29.04.2014р.) не передбачено перспективних зон розміщення котеджної (садибної) забудови. Тому виділення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва учасникам АТО можливе лише за рахунок земель іншого цільового призначення, що потребувало в свою чергу внесення змін до генерального плану міста.

З метою оперативного вирішення цього питання на черговому пленарному засіданні Кременчуцької міської ради Полтавської області, що відбулося 27.01.2015, прийнято рішення «Про звернення депутатів Кременчуцької міської ради Полтавської області до Кабінету Міністрів України з клопотанням про дострокове внесення змін до генерального плану міста Кременчука», котрим визнано суспільною необхідність в достроковому внесенні змін до генерального плану міста Кременчука щодо зміни зонування окремих

земельних ділянок та цільового призначення інших земельних ділянок, що зумовлено загальнодержавними інтересами.

Згадане рішення Кременчуцької міської ради листом від 27.01.2015 за №01-45/81 було надіслано до Кабінету Міністрів України.

На пленарному засіданні Кременчуцької міської ради Полтавської області, що відбулося 31.03.2015, були прийняті рішення:

- Про затвердження Положення про порядок забезпечення учасників бойових дій, інвалідів війни, а також членів сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції, земельними ділянками із земель комунальної власності міста Кременчука;

- Про визнання земельної ділянки у місті Кременчуці, що знаходиться в районі вул. Олександра Сербіченка, зарезервованою з подальшою передачею у власність громадянам України, які є учасниками бойових дій, в тому числі учасниками антитерористичної операції, відповідно до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

- Про резервування земельної ділянки площею 20544 кв.м по вул. Котлова від АЗС до садиби № 60-А для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) з наступним відведенням цієї земельної ділянки учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасникам антитерористичної операції.

На пленарному засіданні Кременчуцької міської ради Полтавської області, що відбулося 26.05.2015, прийняте рішення «Про затвердження Програми розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2012-2015 роки зі змінами» для забезпечення виконання п. 14 ст. 12 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» щодо першочергового права на відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва та городництва. В зв'язку з цим необхідно було внести зміни в містобудівну документацію м. Кременчука, які можливі тільки після внесення змін до Програми розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2012-2015 роки.

На пленарному засіданні Кременчуцької міської ради Полтавської області, що відбулося 07.07.2015, розглянуто рішення «Про необхідність дострокового внесення змін до генерального плану міста Кременчука», яким було остаточно вирішено питання з передачею земельних ділянок у власність учасникам антитерористичної операції.

На пленарному засіданні Кременчуцької міської ради Полтавської області, що відбулося 28.07.2015, прийняте рішення «Про внесення змін до показників міського бюджету на 2015 рік», яким виділено додатково 565 тис. грн. для фінансування внесення змін до містобудівної документації.

На виконання рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області від 26.08.2015 року «Про резервування земельних ділянок в м.Кременчуці для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідів війни, а також членам сімей загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції» управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради укладений договір від 12.09.2015 з Державним підприємством науково-дослідного інституту проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя на виконання

проектно-вишукувальних робіт: «Додаткове внесення змін до генерального плану міста Кременчука».

На пленарному засіданні Кременчуцької міської ради Полтавської області, що відбулося 24.02.2016, прийнята Програма розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2016-2020 роки.

У складі Програми розробки містобудівної документації у місті Кременчуці на 2016-2020 роки передбачено розділ 2. «Внесення змін до плану зонування території (зонінгу)», метою якого є встановлення умов та обмежень використання території міста, призначених для забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій, в тому числі учасників АТО, у межах визначених зон та розділ 4. «Розроблення детальних планів територій, призначених для забезпечення земельними ділянками учасників бойових дій», метою якого є уточнення положень генерального плану міста, визначення планувальної організації і розвитку території міста.

Рішенням Кременчуцької міської ради від 01 квітня 2016 року затверджено додаткові зміни до генерального плану міста Кременчука, якими передбачено шість територій міста для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд для наступного відведення учасникам бойових дій, інвалідам війни, а також членам сімей, загиблих учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції, зняття статусу інвестиційно-привабливої частини земельної ділянки для індивідуальної забудови мікрорайону «Озерний» та відведення її для індивідуального житлового будівництва учасникам бойових дій, в тому числі учасникам антитерористичної операції, використання скверу «Депутатський» під садибну житлову забудову.

Так, на даний час в цьому напрямку в місті розроблена наступна містобудівна документація:

- «Детальний план території по вул. Володимира Великого» - затверджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради № 630 від 11.07.2016;
- «Детальний план території по вул. Чумацький шлях та вул. Академіка Герасимовича» - затверджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради № 760 від 22.08.2016;
- «Детальний план території по вул. Молодіжній та в кварталі 297» - затверджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради № 932 від 26.09.2016;
- «Детальний план території в районі вул. Василя Симоненка та вул. Космонавтів» - затверджено рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради № 1177 від 05.12.2016;
- Детальний план території мікрорайону «Озерний» - затверджено рішенням виконавчого комітету № 207 від 22.03.2017.

Основні групи (підгрупи), на які впливає проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання – прийняттям цього проекту регуляторного акту:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	---

Орган місцевого самоврядування	Так	---
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	---

II. Цілі державного регулювання

Проект регуляторного акта спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі аналізу регуляторного акта в цілому, основними цілями його прийняття є:

- забезпечення виділення учасникам бойових дій, в тому числі учасникам антитерористичної операції ділянок під житлову садибну забудову;
- забезпечення містобудівною документацією для перспективи розвитку комплексу інфраструктури міста;
- ефективно використовувати ресурси територіальної громади.
- визначення просторової композиції та параметрів забудови;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- визначення земельних ділянок для будівництва підприємств та установ обслуговування;
- уточнення містобудівних умов та обмежень згідно з планом зонування міста.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Не затверджувати зміни до плану зонування (зонінгу) території міста Кременчука. Ця альтернатива є неприйнятною як для органів місцевого самоврядування, так і для суб'єктів господарювання та мешканців міста, у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто. Існуюча проблема буде заглиблюватись.
Альтернатива 2	Прийняття даного регуляторного акту є єдиним можливим засобом забезпечення дотримання вимог чинного законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил; забезпечення реалізації положень Генерального плану розвитку міста, раціонального і ефективного використання його територій та комплексного вирішення архітектурно-містобудівних завдань, особливо у сфері житлового будівництва. Забезпечує досягнення цілей правового регулювання та повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми.

2.Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	Гальмування розвитку міста в галузі будівництва. Учасники бойових дій, в тому числі учасники антитерористичної операції не будуть забезпечені земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.
Альтернатива 2	- дотримання вимог чинного законодавства України; - раціональне та ефективне використання міських територій; - часткове вирішення питання забезпечення житлом мешканців міста; - залучення інвестицій в розвиток міста.	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	- вирішення питання забезпечення житлом або покращення житлових умов проживання учасників бойових дій, в тому числі учасників антитерористичної операції; - участь в інвестуванні будівництві житла на вказаній території; - забезпечення інформованості та прозорості щодо забудови міста.	відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Внесені зміни до плану зонування території міста Кременчука стосуються індивідуальної садибної забудови.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	---	---	---	---	---
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	---	---	---	---	---

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	відсутні	відсутні
Альтернатива 2	- участь в будівництві житла, об'єктів громадсько-соціального та іншого призначення на вказаній території; - розвиток власного бізнесу та інвестиційної діяльності; - забезпечення інформованості та прозорості щодо забудови міста	відсутні

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Ця альтернатива є неприйнятною, як для органів місцевого самоврядування, так і для суб'єктів господарювання та мешканців міста, в тому числі і учасників бойових дій та учасників антите-

		рористичної операції, у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто. Проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2	4	Прийняття зазначеного вище рішення є єдиним можливим засобом забезпечення дотримання вимог чинного законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил; забезпечення реалізації положень Генерального плану розвитку міста, раціонального і ефективного використання його територій та комплексного вирішення архітектурно-містобудівних завдань, особливо у сфері житлового будівництва. Забезпечує досягнення цілей правового регулювання та повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	відсутні	відсутні	проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставлених цілей.
Альтернатива 2	у разі прийняття проекту регуляторного акта вигода для терито-	відсутні	у разі прийняття проекту акта, задекларовані ним цілі будуть досяг-

	ріальної громади полягатиме в дотриманні вимог чинного законодавства України, раціональному та ефективному використанні міських територій, частковому вирішенні питання забезпечення житлом мешканців міста, в тому числі і учасників бойових дій та учасників антитерористичної операції, залученні інвестицій в розвиток міста; для громадян, в тому числі і учасників бойових дій та учасників антитерористичної операції – у вирішенні питання забезпечення житлом або покращення житлових умов проживання, можливості інвестування в будівництві житла на вказаній території, у поінформованості та прозорості щодо забудови міста, а для суб'єктів господарювання – у можливості участі в будівництві житла, об'єктів громадсько-соціального та іншого призначення на вказаній терито-		нуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми.
--	--	--	--

	рії, розвитку власного бізнесу та інвестиційної діяльності; поінформованості та прозорості щодо забудови міста.		
--	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Ситуація залишається без змін, проблема не вирішується.	X
Альтернатива 2	Цей регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження такого регуляторного акта забезпечить поступове досягнення встановлених цілей.	X

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

1. Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення Кременчуцької міської ради Полтавської області «Про затвердження внесення змін до плану зонування території (зонінгу) міста Кременчука», яким буде забезпечено раціональне та ефективне використання міських земель, упорядкування функціонального зонування міста, створення повноцінного та безпечного життєвого середовища, вирішення архітектурно-містобудівних завдань щодо комплексної забудови міста, стимулювання інвестиційної діяльності, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

2. Оприлюднення проекту рішення міської ради «Про затвердження внесення змін до плану зонування території (зонінгу) міста Кременчука» з метою отримання зауважень та пропозицій.

3. Направлення проекту рішення міської ради «Про затвердження внесення змін до плану зонування території (зонінгу) міста Кременчука» на розгляд Державної регуляторної служби України з метою отримання зауважень та пропозицій.

4. З метою забезпечення інформованості громади та суб'єктів господарювання про прийняте рішення міської ради його буде оприлюднено в офіційному виданні Кременчуцької міської ради газеті «Вісник Кременчука» в установленний законодавством термін та на офіційному веб-порталі Кременчуцької міської ради.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Виконання вимог регуляторного акта залежить від кількості земельних ділянок, які можуть бути передані для індивідуальної садибної забудови.

Так станом на 07.02.2017 на опрацюванні у виконавчому комітеті Кременчуцької міської ради знаходиться 1240 звернень щодо виготовлення графічного матеріалу на пільгових умовах з метою подальшого отримання земельних ділянок у власність, відповідно до ст.6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», як учасникам бойових дій (в т.ч. від учасників бойових дій в Республіці Афганістан та ін.), з них 62 звернення від громадян, які надали довідки, що вони є учасниками АТО, 1165 – від громадян, яким присвоєно статус за участь в АТО або за минулі періоди, 13 – від родин загиблих військовослужбовців.

Кременчуцькою міською радою проведено жеребкування між учасниками бойових дій та учасниками антитерористичної операції у відповідності до розроблених детальних планів територій: по вул. Володимира Великого, по вул. Чумацький шлях та вул. Академіка Герасимовича, по вул. Молодіжній та в кварталі 297, по вул. Василя Симоненка та вул. Космонавтів на 193 земельні ділянки для індивідуальної садибної забудови.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Необхідність затвердження зазначеного регуляторного акту обумовлена вимогами діючого законодавства. Таким чином строк дії регуляторного акту обумовлений чинністю існуючого правового поля та може бути переглянутий при його зміні.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

1. Кількість звернень суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб з питань відповідності намірів забудови земельної ділянки.
2. Кількість наданої позитивної інформації про відповідність намірів замовників щодо забудови земельної ділянки.
3. Наявність скарг мешканців міста щодо забудови конкретної земельної ділянки.
4. Інформованість суб'єктів господарювання та фізичних осіб про існування даного регуляторного акта.

5. Площа земельних ділянок, переданих у власність під індивідуальну садибну забудову для учасників бойових дій та учасників антитерористичної операції.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта буде проведено у строки, визначені Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та відповідно до методики, затвердженої ПКМУ № 308 від 11.03.2004 (із змінами та доповненнями, внесеними постановами КМУ від 28.11.2012 № 1107, від 16.12.2015 № 1151).

У разі прийняття регуляторного акта буде здійснюватися відстеження його ефективності. Визначені такі строки проведення базового, повторного і періодичного відстеження результативності регуляторного акта:

базове відстеження – на момент впровадження;

повторне – через рік після впровадження;

періодичне відстеження – через три роки після виконання заходів з повторного відстеження.

Відстеження результативності проводиться управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Кременчуцької міської ради

Заступник міського голови



Д.В.КРАВЧЕНКО

Начальник управління
містобудування та архітектури



О.Г.ВОЛОЩЕНКО