

Інформація про виконання Броварською районною державною адміністрацією повноважень делегованих районною радою з підготовки питань про визначення у встановленому порядку території, вибір, вилучення (викуп) і надання землі для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією.

На Ваш розгляд пропонуємо виконання Броварською районною державною адміністрацією повноважень делегованих районною радою з підготовки питань про визначення у встановленому порядку території, вибір, вилучення (викуп) і надання землі для містобудівних потреб, визначених містобудівною документацією.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, планів зонування і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

Генеральний план населеного пункту - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципіві вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

У складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування цього населеного пункту.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій.

З метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, призначених для комплексної забудови чи реконструкції розробляються детальні плани територій.

При розробці містобудівної документації, а саме: генеральних планів населених пунктів, планів зонування та детальних планів територій визначаються земельні ділянки для містобудівних потреб.

На підставі затвердженої в установленому порядку містобудівної документації здійснюється вибір, вилучення (викуп) і надання територій під забудову.

Відділом містобудування та архітектури спільно з міськими, селищними та сільськими радами проводиться робота щодо розробки містобудівної документації, яка відповідає новим правилам та стандартам законодавства України.

На території Броварського району прийняті рішення Березанської міської ради «Про затвердження генеральних планів та планів зонування території (у складі генерального плану) населених пунктів с. Лехнівка, с. Недра, с. Пилипче, Березанської міської ради» від 23.06.2022 року № 81,82.

В листопаді 2022 року рішенням Зазимської сільської ради Броварського району Київської області затверджено План зонування території села Погреби.

Для уточнення генеральних планів та визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, призначених для комплексної забудови чи реконструкції розробляються детальні плани територій.

Останнім часом збільшилась кількість замовлень на виготовлення детальних планів територій. Так міськими, селищними, сільськими радами прийняті рішення на розроблення та затвердження детальних планів, а саме:

Рішення Березанської міської ради про затвердження:

- ДПТ по вул.Промисловій, 52 в с.Яблуневе Березанської міської ради для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Рішення Березанської міської ради на розроблення:

- ДПТ для розміщення сміттєсортувального комплексу в адміністративних межах Березанської міської ради на території Яблунівського старостинського округу за межами населеного пункту;

- ДПТ земельної ділянки (кадастровий номер 3210400000:04:013:0079) по вул.Семенівській в м.Березань для будівництва та обслуговування підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарські продукції»;

- ДПТ земельної ділянки (кадастровий номер 3220286600:20:052:0079, 3220286600:20:052:0081) в адміністративних межах Березанської міської ради на території Садівського старостинського округу за межами населеного пункту для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Рішення Калинівської селищної ради на розроблення:

-ДПТ частини території села Скибин (планується розміщення садибної житлової забудови та адміністративно-офісної будівлі зі складськими приміщеннями);

-ДПТ частини території села Красилівка Броварського району Київської області(планується індивідуальне житлове будівництво).

Рішення Калинівської селищної ради про затвердження:

-ДПТ для індивідуального садівництва в адміністративних межах Калинівської селищної ради (до об'єднання Рожівської сільської ради) Броварського району Київської області;

-ДПТ земельних ділянок загальною площею 0,1677 га, які розташовані в межах населеного пункту смт Калинівка, для розміщення об'єктів адміністративно-торговельного призначення з закладом громадського харчування;

- ДПТ земельних ділянок загальною площею 7,5000 для індивідуального садівництва в адміністративних межах Калинівської селищної ради;

- ДПТ земельної ділянки загальною площею 0,2052 для розміщення садибної житлової забудови та адміністративно-офісної будівлі зі складськими приміщеннями в с. Скибин в адміністративних межах Калинівської селищної ради;

-ДПТ земельної ділянки загальною площею 15.92 для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд в с.Красилівка.

Рішення Великодимерської селищної ради на розроблення детальних планів:

- ДПТ для розміщення нафтогазового комплексу в смт Велика Димерка;
- ДПТ для розміщення складських приміщень в с.Гоголів.

Рішення Баришівської селищної ради на розроблення детальних планів:

-ДПТ площею 9,5971 га для розміщення об'єкту «Нове будівництво майданчика для тимчасового зберігання побічних продуктів тваринного походження від вирощування птиці» на землях Подільського старостинського округу Баришівської селищної ради.

Рішення Броварської міської ради про затвердження:

- ДПТ в с. Княжичі Броварського району Київської області;
- ДПТ в межах вулиць Матросова,Космонавтів та провулку Городнього в с. Требухів.

Рішення Зазимської сільської ради на розроблення

-ДПТ загальною площею 52,3896 га в с. Рожни для розміщення індивідуальної садибної забудови, об'єктів соціального призначення (школа, магазин, спортивна площадка, капличка, дитячі ігрові майданчики);

- ДПТ земельних ділянок загальною площею 0,715га по вул. Квітневій в с. Зазим'я для садибної забудови;

- ДПТ земельної ділянки по вул. Центральна в с. Пухівка для будівництва та обслуговування будівель;

- ДПТ земельних ділянок орієнтовною площею 5,5 га в с. Пухівка для будівництва офісно- складських приміщень.

Рішення Зазимської сільської ради про затвердження

- ДПТ земельної ділянки загальною площею 0,3291 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та об'єктів дорожнього сервісу по вул. Погребський шлях в с. Погреби;

-ДПТ земельної ділянки площею 0,1770 га, кадастровий номер 3221286801:01:045:0012 для будівництва майстерні для комплектування медичного обладнання в с. Пухівка;

- ДПТ земельних ділянок загальною площею 0,2131 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Кодацька в с. Погреби;

- ДПТ обмежений вул. Центральна, вул. Патріотична в с. Пухівка.

Рішення Згурівської селищної ради про розроблення:

ДПТ земельної ділянки з кадастровим номером 3221983001:01:004:0049 площею 0,2165 га та прилеглої території орієнтовною площею 0,35 га щодо розміщення складської будівлі для зберігання сільськогосподарської продукції в районі вул. Семенова у с. Красне;

ДПТ земельних ділянок кадастрові номери 3221955100:05:007:0086 та 3221955100:05:007:0076, з прилеглою територію орієнтовною площею 0,700 га щодо розміщення автомобільної заправної станції в адміністративних межах смт Згурівка.

На підставі затвердженої містобудівної документації, відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017р. № 289 «Про затвердження переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» з метою здійснення контролю за забудовою території відділами надаються містобудівні умови та обмеження на проектування об'єктів будівництва.

Відділами, управліннями та секторами містобудування та архітектури Броварського району надано 105 містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва, а саме:

- відділом містобудування та архітектури Броварської районної державної адміністрації 12 містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва;

- управлінням містобудування, архітектури та землекористування Березанської міської ради 2 містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва;

- управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Броварської міської ради Броварського району 86 містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва;

- відділом містобудування та архітектури Згурівської селищної ради 2 містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва;

- відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Великодимерської селищної ради Броварського району 2 містобудівних умов та обмежень на проектування об'єктів будівництва;

- відділом містобудування, архітектури, земельних ресурсів та екології виконавчого комітету Калитянської селищної ради 1 містобудівні умови та обмеження на проектування об'єктів будівництва;

Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки. Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 № 103 «Порядок видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» надаються будівельні паспорта для будівництва індивідуальних, житлових будинків, господарських будівель і споруд.

Відділами, управліннями та секторами містобудування та архітектури Броварського району надано 302 будівельних паспорта для забудови земельних ділянок.

Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011р. № 244«Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності» з метою встановлення тимчасових споруд відділами видано 72 паспорта прив'язки тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності на території Броварського району.

Вибір місця розташування земельної ділянки здійснюється у відповідності до ст.151 Земельного Кодексу України. Особи, зацікавлені у виборі земельних ділянок, зобов'язані погодити з власниками землі і землекористувачами та

органами державної влади або органами місцевого самоврядування, згідно з їх повноваженнями, розміри земельних ділянок, урахуванням комплексного розвитку території, який би забезпечував нормальне функціонування на цій ділянці і прилеглих територій усіх об'єктів та умови проживання населення і охорону довкілля.

За 2022 рік на території Броварського району відбулись земельні торги у формі аукціонів. В результаті було продано 21 земельну ділянку з різним цільовим призначенням у власність та оренду загальною площею 24,6889 га, а саме:

- Баришівською селищною радою продано 5 лотів (земельні ділянки загальною площею 0,0267га) з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- Згурівською селищною радою продано 5 лотів (земельні ділянки загальною площею 13,374 га.) для ведення товарного сільськогосподарського господарства;

- Березанською міською радою продано 2 лота (земельні ділянки загальною площею 0,2744га) з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

- Зазимською сільською радою продано 1 лот (земельна ділянка загальною площею 0,0459 га,) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі ; 3 лоти (земельні ділянки загальною площею 10,879 га,) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробки машинобудівної та іншої промисловості; 1 лот (земельна ділянка площею 0,0984 га) для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення; 4 лоти (земельні ділянки площею 0,0172 га) для індивідуального садівництва.

Відповідно до законодавства при відсутності затвердженої містобудівної документації забороняється відведення земель для розміщення об'єктів містобудування, що спричиняє погіршення інвестиційного клімату. Тому міським, сільським та селищним радам Броварського району необхідно активізувати роботу по розробці комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів, планів зонування та детальних планів територій.

**Керівник апарату
адміністрації**

Олена ПОПОВА