**ПРОЕКТ**

Про порядок підготовки проектів
розподілу промислових територій
або територій промислових чи
комунально-складських підприємств
Івано-Франківської міської ради.

Розглянувши звернення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, на виконання рішення XIV сесії Івано-Франківської міської ради від 15.09.2011р., керуючись ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", державними санітарними правилами планування і забудови населених пунктів, іншими державними та відомчими нормами, які визначають межі території, де існують планувальні обмеження на їх використання, а також розміри земельних ділянок, ліній та споруд інженерного обладнання територій, керуючись ст.ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити "Порядок підготовки проектів розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств Івано-Франківської міської ради».
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови З.Фітеля, заступника міського голови – директора Департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку М.Саєвича та постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвиткові сіл (П. Гавриш).

Міський голова В. Анушкевичус

Додаток до рішення сесії
міської ради
від_____№_____

Порядок
підготовки проектів розподілу промислових територій
або територій промислових чи комунально-складських підприємств
Івано-Франківської міської ради.

1. Загальні положення.

1.1 Проект розподілу території підприємства розробляється для визначення необхідної площі нового проектованого підприємства чи виділення необхідної площі окремих підприємств в процесі розподілу існуючої території підприємства у чіткій відповідності до вимог містобудівної документації.

1.2 Замовником проекту розподілу промислової території або території промислового чи комунально-складського підприємства виступає виконавчий комітет міської ради.

1.3 Розроблення проекту розподілу промислової території за договором з замовником виконують спеціалізовані проектні організації, які мають відповідні дозволи (ліцензії), чи особи з відповідними сертифікатами.

1.4 Всі витрати, пов’язані з підготовкою та складанням проекту розподілу промислової території, замовник здійснює за свій кошт або залучає інші, дозволені законом, джерела фінансування.

1.5 Замовник надає вихідні дані або доручає розробнику збір вихідних даних про існуючий стан використання і забудови території, а саме:

– площу промислової території – за даними відповідних органів у справах земельних ресурсів та за документами, які підтверджують право власності чи користування земельною ділянкою відповідно до цільового використання;

– технічні вимоги щодо встановлення меж територій, необхідних для здійснення експлуатації і ремонту інженерних мереж водопроводу, каналізації, дощової каналізації, теплопостачання, радіофікації, телефонізації і телебачення, які знаходяться на території промислової зони чи підприємства – за даними балансоутримувачів інженерних мереж;

– матеріали інженерних, геологічних, гідрогеологічних вишукувань та відомості про наявність корисних копалин і підземних вод;

– дані про заплановане або незавершене будівництво – за проектом забудови або реконструкції чи за даними Департаменту містобудування та архітектури;

– відомості щодо обмежень використання території, інші обмеження – за даними органів державного нагляду, заінтересованими відомствами згідно з чинним законодавством та нормами;

– топогеодезичні вишукування території в масштабі 1:2000 та 1:500;

– обґрунтовані звернення заінтересованих сторонніх осіб щодо встановлення об'єктів сервітуту.

1.6 Проект розподілу територій промислових підприємств здійснюється шляхом виконання техніко-економічного обґрунтування. При цьому слід враховувати функціональне зонування території з врахуванням технологічних зв’язків, санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, вантажообігу відповідних видів транспорту і черговості будівництва; організацію пасажирських і пішохідних шляхів; можливість розширення виробництва за рахунок використання вільних ділянок на промисловому майданчику; створення єдиного архітектурного ансамблю в ув’язці з прилеглими підприємствами та житловою чи громадською забудовою.

2. Визначення меж та площ територій промислових підприємств.

2.1 Межами існуючого підприємства є межі у відповідності до документу, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою.

Межами проектного підприємства є, як правило, існуючі червоні лінії магістральних або іншого призначення вулиць, проїзди, лінії регулювання забудови, межі інших територій.

2.2 Розмір промислової території окремого підприємства визначаються:

- потужністю та профілем підприємства;
- особливістю обладнання та характером забудови території підприємства;
- розмірами резервної території.

2.3 Площа території промислового підприємства визначається відповідно до СНиП II-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств». По функціональному використанню майданчик підприємства слід розділяти на зони:

- передзаводську (розташовані управління, комплекс прохідної, їдальня, споруди медичного, учбового та культурно-побутового призначення);
- виробничу, з основними виробничими цехами, спорудами водопостачання та енергетичних пристроїв, будівель побутових та інших приміщень;
- підсобних виробництв, в які входять допоміжні цехи, станції перекачки, транспортні споруди;
- складські (споруди для сировини та готової продукції).

Необхідність додаткових площ чи доцільність влаштування певних функціональних зон (відповідно до профілю підприємства чи наявності таких зон у складі групи підприємств) визначаються техніко-економічним обґрунтуванням.

3. Склад і зміст проекту розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств.

3.1 Проект розподілу території складається з текстових і графічних матеріалів.

3.2 Текстові матеріали виконуються у вигляді пояснювальної записки і містять в т. ч. дані про існуючий стан використання і забудови території .

3.3 Графічні матеріали виконуються у складі:

- план існуючого використання територій М 1:500;
- план розподілу територій М 1:500.

3.4 Проекти розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств погоджуються всіма землевласниками (землекористувачами), затверджуються рішенням виконавчого комітету міської ради та передаються після затвердження органам земельного устрою для організації розроблення проекту відведення земельних ділянок.

Секретар міської ради Р. Марцінків

# АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГОПЛИВУ
## проекту рішення міської ради «Про порядок підготовки проектів розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств Івано-Франківської міської ради»

1. ***Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання***

Відсутність детального розподілу території діючих промислових чи комунально-складських підприємств виникає певна неузгодженість при визначенні меж та площ територій таких підприємств. Водночас, якщо межі діючого підприємства можна визначити відповідно до документу, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою, то при визначенні меж проектованого підприємства на місцевому рівні відсутній відповідний порядок розподілу промислової території.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки особливості визначення території промислових зон передбачені державними будівельними нормами 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Необхідність детального планування території, яке уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території, обумовлені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». Пунктом 8 статті 21 вказаного нормативно-правового акта визначено, що детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою. Частиною 42 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» вказано, що до виключної компетенції сільських, селищних, міських Рад належить затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації

2. ***Цілі регулювання***

Основною метою запропонованого проекту рішення є встановлення порядку визначення необхідної площі нового проектованого підприємства чи виділення необхідної площі окремих підприємств в процесі розподілу існуючої території підприємства у чіткій відповідності до вимог містобудівної документації.

3. ***Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей***

| ***Альтернативи*** | ***Переваги*** | ***Недоліки*** |
|---|---|---|
| Залишення усього без змін | Відсутні | - неможливість врегулювати питання щодо визначення |

| | | |
|---|---|---|
| | | необхідної площі нового проектованого підприємства чи виділення необхідної площі окремих підприємств в процесі розподілу існуючої території підприємства у чіткій відповідності до вимог містобудівної документації;<br>- недотримання вимог містобудівної документації |
| Обраний спосіб регулювання | - наявність механізму визначення площі території проектованого підприємства та можливість розподілу території промислових та комунально-складських підприємств;<br>- дотримання вимог містобудівної документації | Відсутні |

### *4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми*

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про порядок підготовки проектів розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств Івано-Франківської міської ради».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердження порядку підготовки проектів розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств Івано-Франківської міської ради.

### *5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту*

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується визначити:

- що замовником проекту розподілу промислової території або території промислового чи комунально-складського підприємства є виконавчий комітет міської ради, а розробником – спеціалізовані проектні організації, які мають відповідні дозволи (ліцензії), чи особи з відповідними сертифікатами;
- перелік вихідних даних про існуючий стан використання і забудови території, які замовник надає або доручає підготувати розробнику при підготовці проекту розподілу території;
- особливості розробки проект розподілу територій промислових підприємств шляхом виконання техніко-економічного обґрунтування;
- особливості визначення меж та площ територій промислових підприємств;

- склад і зміст проекту розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств.

### 6. *Очікувані результати від прийняття регуляторного акту. Аналіз вигод та витрат*

| *Базові групи інтересів* | *Вигоди* | *Витрати* |
|---|---|---|
| **Місцева влада** | Наявність чіткого механізму визначення необхідної площі нового проектованого підприємства чи виділення необхідної площі окремих підприємств в процесі розподілу існуючої території підприємства відповідно до вимог містобудівної документації | Витрати на розробку проекту розподілу промислової території або території промислового чи комунально-складського підприємства |
| **Суб`єкти підприємницької діяльності** | Наявність меж території проектованих та діючих підприємств відповідно до вимог містобудівної документації | Відсутні |
| **Населення** | Ефективне управління земельними ресурсами та розвиток промисловості | Відсутні |

### 7. *Строк дії регуляторного акту*

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

### 8. *Показники результативності регуляторного акту*

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість розроблених проектів розподілу промислової території або території промислового чи комунально-складського підприємства.

### 9. *Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту*

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинності рішення.

Для відстеження використовуватимуться дані Департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради.

Головний спеціаліст відділу підтримки
та розвитку підприємництва Ю.І. Наливайко

**Звіт про результати відстеження результативності проекту рішення міської ради «Про порядок підготовки проектів розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств Івано-Франківської міської ради»**

**Вид регуляторного акту:** рішення Івано-Франківської міської ради.

**Назва регуляторного акту:** Про порядок підготовки проектів розподілу промислових територій або територій промислових чи комунально-складських підприємств Івано-Франківської міської ради

**Дата прийняття:** проект рішення.

**Номер:** проект рішення.

**Назва виконавця заходів з відстеження:** відділ підтримки та розвитку підприємництва.

**Цілі прийняття:** встановлення порядку визначення необхідної площі нового проектованого підприємства чи виділення необхідної площі окремих підприємств в процесі розподілу існуючої території підприємства у чіткій відповідності до вимог містобудівної документації.

**Строк виконання заходів з відстеження:** серпень 2012р.

**Тип відстеження:** базове.

**Методи одержання результатів відстеження:** аналіз інформації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого комітету міської ради.

**Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних:** на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

**Кількісні та якісні значення показників результативності:**

1. Кількість розроблених проектів розподілу промислової території або території промислового чи комунально-складського підприємства.

Головний спеціаліст відділу підтримки
та розвитку підприємництва Ю.І. Наливайко