



- проект -

**У К Р А Ї Н А**  
**ТУЛЬЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Вінницької області**

7 скликання

6 сесія

**Р І Ш Е Н Н Я № \_\_\_\_**  
**від 02 березня 2016 року**

**Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11 в місті Тульчині Вінницької області**

Розглянувши детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11 в м. Тульчині Вінницької області із подальшим внесенням запропонованих змін в генеральний план міста Тульчина, розроблене Приватним підприємством «ТриТетПроект» м. Вінниця, беручи до уваги пропозиції громадських слухань проведених 05.02.2016 року, керуючись ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Тульчинська міська рада ВИРШИЛА:

1. Затвердити детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л. Дейча), 11 в місті Тульчині Вінницької області (із подальшим внесенням запропонованих змін в генеральний план міста Тульчина).
2. Вважати детальний план зміною та уточненням діючої містобудівної документації міста у межах його розробки.
3. Враховувати матеріали затвердженого детального плану при наступних розробках містобудівної документації міста.
4. Виконавчому комітету оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Тульчинської міської ради <http://tulchyn-rada.org.ua> в Інтернеті та газеті «Тульчинський край» (голова Костюк І.І.).
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Тульчинської міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою (голова Остропольський Р.М.).

**Міський голова**

**В.М.Весняний**

**ПОВІДОМЛЕННЯ**  
про оприлюднення проекту регуляторного акту –  
проекту рішення Тульчинської міської ради

« Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11, в місті Тульчині Вінницької області »

автор: Тульчинська міська рада  
20.01.2016 року

Керуючись ст. 9 та ст.13 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності” від 11.09.2003 року №1160 – IV, на виконання ст.ст. 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.15 Закону України «Про доступ до публічної інформації», міська рада виносить на публічне обговорення проект рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11, в місті Тульчині Вінницької області»

Даний проект рішення розроблено з метою уточнення положень Генерального плану міста Тульчин для раціонального використання території міста, створення сучасних умов для життя та роботи жителів міста.

Розробником проекту вказаного рішення є Тульчинська міська рада, що знаходиться за адресою: вул. Миколи Леонтовича (колишня Леніна), 1 м. Тульчин, Вінницька обл., 23600, тел.: 8-043-35-2-22-40, 8-043-35-2-28-79, факс: 8-043-35-2-22-40.

Проект рішення та аналіз регуляторного впливу опубліковані на сайті міської ради [www.tulchyn-rada.org.ua](http://www.tulchyn-rada.org.ua).

Зауваження та пропозиції щодо проекту рішення будуть прийматися постійною комісією Тульчинської міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою, протягом місяця з дня оприлюднення за адресою: 23600, м. Тульчин, вул. Леніна 1; каб. 101 тел. 8-043-35-2-25-37 (відповідальна особа – голова постійної комісії Остропольський Руслан Михайлович).

## АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТА:

проекту рішення Тульчинської міської ради  
**«Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11 в місті Тульчині Вінницької області»**

### **1. Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання**

Детальний план території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11 в місті Тульчині Вінницької області, розроблений приватним підприємством "ТриТетПроект" м. Вінниця на замовлення виконавчого комітету Тульчинської міської ради на виконання Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” з метою уточнення положень Генерального плану міста Тульчин.

Проектом регуляторного акту передбачено затвердження містобудівної документації для подальшого визначення земельних ділянок для нового будівництва храмового комплексу, розвиток інфраструктури міста.

Детальний план території визначає обсяги видів будівництва на території, визначеної для проектування, пріоритетність забудови, планувальну структуру та композицію забудови, загальний стан довкілля та фактори, що його формують.

Проблема, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання, це затвердження містобудівної документації для подальшого визначення земельних ділянок для нового будівництва храмового комплексу, розвиток інфраструктури міста.

У цьому регуляторному акті прописано необхідні умови, виконання яких надасть змогу раціонально використовувати територію міста, створювати сучасні умови для життя та роботи жителів міста.

Впровадження даного регулювання є доцільним у зв'язку з тим, що інших альтернатив розв'язання існуючої проблеми не існує. Даний регуляторний акт спрямований на досягнення чітко визначеної мети – удосконалення механізму вирішення питань, пов'язаних з використанням земельних ділянок зазначеної території, регулювання забудови територій міста, забезпечення найбільш доцільного, ефективного раціонального використання та охорони земель, зменшення соціальної напруги серед суб'єктів підприємницької діяльності та жителів міста.

Даний проект впливає на такі основні групи, а саме: органи місцевого самоврядування, членів територіальної громади міста, релігійна громада Свято-вознесенської парафії Української православної церкви Київського патріархату міста Тульчина.

## **2. 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:

- визначення земельних ділянок для нового будівництва храмового комплексу, розвиток інфраструктури міста;
- забезпечення містобудівною документацією для перспективи розвитку комплексу інфраструктури міста;
- ефективно використовувати ресурси територіальної громади.

## **3. Альтернативні способи досягнення цілей**

1. В якості альтернативи до запропонованого регулювання розглянемо так званий „статус-кво”, тобто залишити все без змін. Це, на нашу думку, буде лише заглиблювати існуючу проблему і жодним шляхом не сприятиме її вирішенню.

2. Внесення змін до діючих нормативно-правових актів не представляється можливим, оскільки на сьогодні ст.19 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” визначено, що детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території.

3. Прийняття цього регуляторного акта. Даний спосіб спрямований на розв'язання проблеми, визначеної в попередньому розділі аналізу регуляторного акта.

Основними перевагами обраного способу регулювання є:

- визначення земельних ділянок для будівництва підприємств та установ обслуговування;
- розвиток комплексу інфраструктури міста;
- формування якісного архітектурного міського середовища ефективно використання ресурсів територіальної громади.

## **4. Механізми та заходи, які пропонуються для розв'язання проблеми**

### **Механізм дії регуляторного акта**

Основними завданнями запропонованого проекту є забезпечення прозорого процесу просування суспільних інтересів, їх взаємне балансування, встановлення та контроль за виконанням прозорих і справедливих правил поведінки для учасників.

З метою реалізації поставленої мети детальний план території після затвердження повинен стати основним документом, згідно якого мають надаватися вихідні дані на розроблення проектів забудови території (кварталів, земельних ділянок); проектування будинків і споруд різного

призначення; проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури.

Механізм дії запропонованого регуляторного акту спрямований на безпосереднє покращання забудови та планування зазначеної території міста, розв'язання проблеми зменшення соціальної напруги серед жителів міста та підприємців щодо подальшого погіршення планування і забудови території, формування якісного архітектурного міського середовища, сучасних зручних упоряджених просторів.

#### Організаційні заходи для впровадження регулювання

1. Розробка проекту регуляторного акта «Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11 в місті Тульчині Вінницької області» відповідно до цілей державного регулювання.
2. Затвердження проекту регуляторного акта на засіданні Тульчинської міської ради.
3. Оприлюднення даного регуляторного акта у засобах масової інформації. Запропонований вихід із ситуації, що склалася, відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, принципу прозорості та врахування громадської думки.

#### **5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта**

Даний акт мотивує суб'єктів господарювання земельних ділянок та мешканців міста до раціонального використання зазначеної території, покращення якості забудови та стану благоустрою. Поставлені цілі досягаються при виконанні вимог регуляторного акта з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та органів місцевого самоврядування. Досягнення суб'єктами господарювання встановлених цілей шляхом виконання регуляторного акту приносить вигоди, які виправдовують необхідні для цього виконання витрати з урахуванням перспектив використання об'єктів згідно із затвердженою містобудівною документацією. Завдяки даному регуляторному акту підвищиться інформованість суб'єктів підприємницької діяльності та фізичних осіб щодо перспектив земельних ділянок, процесу їх відведення; встановляться чіткі процедурні умови, підвищиться прогнозованість (передбачуваність) бізнесу, унеможливиться зловживання та корупційні дії, зтягування питань.

Прийняття даного регуляторного акта додаткових витрат з міського бюджету не потребує.

Державний нагляд та контроль за виконанням вимог акта здійснює виконавчий комітет Тульчинської міської ради.

## 6. Очікувані результати прийняття регуляторного акта

| <b>ВИТРАТИ</b>   | <b>ВИГОДИ</b>   |
|--|---|
| <b>Органи місцевого самоврядування</b>   |   |
| - витрати на розробку детального плану території;  | - поліпшення умов розробки та реалізації містобудівної документації;<br>- покращання благоустрою зазначеної території міста;<br>- раціональне використання земельних ресурсів;                                |
| <b>Релігійна громада Свято-вознесенської парафії Української православної церкви Київського патріархату міста Тульчина</b> |   |
| - витрати на проектно-вишукувальні та будівельні роботи, у тому числі благоустрій прилеглої території.                     | - отримання можливості будівництва об'єктів храмового комплексу на земельній ділянці 0,25 га;   |
| <b>Споживачі (парафіяни)</b>   |   |
| - можливість тимчасового скорочення планового освоєння територій міста Тульчина зазначеної територій.                      | - більше задоволення споживчого попиту;<br>- створення нових об'єктів для працевлаштування;<br>- збільшення пропозиції по наданні релігійних послуг;<br>- можливість брати участь в релігійних заходах УПЦ КП |

В результаті досягнення визначених цілей буде отримано загальний позитивний ефект від запровадження даного регуляторного акта.

## 7. Запропонований строк дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта необмежений у зв'язку з можливістю внесення до нього змін за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

## 8. Показники результативності регуляторного акта

Якісні показники:

- покращення якості стану благоустрою та підвищення зручності громадських просторів загального користування, формування сучасного архітектурного міського простору.

Кількісні показники:

- кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта.

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

При проведенні відстеження результативності даного регуляторного акту будуть використовуватися офіційні статистичні дані.

| <b>№</b>  | <b>Захід</b>  | <b>Відповідальний за виконання</b>   |
|-----------|---|--|
| <b>1.</b> | Збір інформації щодо кількості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюється дія акта          | Депутатська комісія з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою |
| <b>2.</b> | Проведення відстеження рівня інформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта. | Депутатська комісія з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою |

Базове відстеження результативності даного регуляторного акта буде проведено до дня набрання ним чинності.

З метою оцінки ступеня досягнення цим актом визначених цілей повторне відстеження результативності буде здійснене через рік з часу набрання чинності.

**Інспектор з питань будівництва та благоустрою**

**Д.Ф. Єленчак**

**РЕЗОЛЮЦІЯ  
ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ**

**м. Тульчин**

**05 лютого 2016 року**

Розглянувши проект рішення «Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11, в місті Тульчині Вінницької області» на виконання Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою уточнення положень Генерального плану міста Тульчин та з метою забезпечення ефективної його реалізації, раціонального використання території, створення повноцінного життєвого середовища, комплексного вирішення архітектурно-містобудівних проблем, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування законних приватних, громадських та державних інтересів під час проведення містобудівної діяльності, учасники громадських слухань, обговоривши проект внесеного на сьогоднішні слухання рішення «Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11, в місті Тульчині Вінницької області»

**ПРОПОНУЄМО:**

1. Передати проект рішення Тульчинської міської ради «Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11, в місті Тульчині Вінницької області» на погодження архітектурно-містобудівній раді при Департаменті будівництва, містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації.
2. Тульчинській міській раді на черговій сесії прийняти рішення «Про затвердження детального плану території для будівництва комплексу будівель та споруд Свято-Вознесенської церкви по вул. Європейська (колишня вул. Л.Дейча), 11, в місті Тульчині Вінницької області»
3. Постійній комісії Тульчинської міської ради з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою (голова Остропольський Р.М.) зауваження та пропозиції до проекту рішення приймати у письмовій формі до 02.03.2016 року за адресою: 23600, м. Тульчин, вул. Миколи Леонтовича (колишня Леніна), 1, каб. №101



відповідальні особи:

- Гнатюк Олександр Павлович - заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради;
- Остропольський Руслан Михайлович - голова постійної комісії з питань будівництва і архітектури, охорони природи, екології, благоустрою;
- Єленчак Дмитро Федорович – інспектор з питань будівництва та благоустрою);

**Головуючий слухань**

**В.М. Весняний**