



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
Проект рішення

Про внесення доповнень до рішення Черкаської міської ради від 22.12.2023 № 51-10 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки»

З метою актуалізації та уточнення містобудівних рішень генерального плану міста Черкаси відповідно до сучасного стану забудови, землекористування, транспортної, інженерної та природно-ландшафтної структури міста, забезпечення достовірної топографо-геодезичної основи для планування території, проектування об'єктів будівництва та ведення містобудівного кадастру, впровадження геоінформаційних технологій для створення топографічної основи міста, що дає змогу оперативно оновлювати та аналізувати дані щодо території, створення умов для сталого розвитку міста, раціонального використання земель, удосконалення інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього середовища, враховуючи рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 27.12.2024 по справі № 580/7276/21 (залишеним без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 17.09.2025) щодо зобов'язання виконавчого комітету Черкаської міської ради здійснити замовлення розробки та подання на затвердження історико-архітектурного опорного плану міста Черкаси, рішення Черкаської міської ради від 23.06.2022 № 26-16, рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 26.12.2025 № 1655 та від 13.01.2026 № 45, на виконання Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», статті 91 Бюджетного кодексу України, статей 33, 40 та 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Черкаська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести доповнення до рішення Черкаської міської ради від 22.12.2023 № 51-10 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки», саме:

1.1. Розділ 4 Програми доповнити підрозділом 4.14 наступного змісту:

4.14. Розроблення містобудівної документації "Внесення змін до генерального плану міста Черкаси" з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій.

З метою актуалізації та уточнення містобудівних рішень генерального плану міста Черкаси відповідно до сучасного стану забудови, землекористування, транспортної, інженерної та природно-ландшафтної структури міста, забезпечення достовірної топографо-геодезичної основи для планування території, проектування об'єктів будівництва та ведення містобудівного кадастру, впровадження геоінформаційних технологій для створення цифрової моделі міста, що дає змогу оперативно оновлювати та аналізувати дані щодо території, створення умов для сталого розвитку міста, раціонального використання земель, удосконалення інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього середовища, а також враховуючи рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 27.12.2024 по справі № 580/7276/21 (залишеним без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 17.09.2025)

щодо зобов'язання виконавчого комітету Черкаської міської ради здійснити замовлення розробки та подання на затвердження історико-архітектурного опорного плану міста Черкаси, внести зміни до генерального плану міста Черкаси з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій. Згідно з ч. 4 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

1.2. В Табл.1 «Терміни виконання заходів Програми та відповідальні виконавці» додати пункт 16, а саме:

№ п/п	Заходи Програми на виконання відповідних завдань	Термін виконання (роки)	Відповідальний виконавець
16.	Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій	2026-2028	Департамент архітектури та містобудування

1.3. В розділі 5 Програми «Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (кошти бюджету міста Черкаси) на 2026-2028 роки викласти в наступній редакції: 2026 рік – 35 548,00 тис. грн; 2027-10 273,00 тис. грн; 2028 – 10 573,00 тис. грн.

1.4. В розділі 7 Програми таблицю 2 «Результативні показники (очікувані), що характеризують виконання Програми» доповнити наступними заходами:

№ п/п	Показники/напрями використання коштів	2026 рік	2027 рік	2028 рік
1. Показники затрат				
1.16.	Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій, тис. грн	8 500,00	8 000,00	8 300,00
2. Показники продукту				
2.16.	Містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій, шт.:			

	- Виготовлення інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 та аналіз вихідних даних - Розроблення науково-проектної документації історико-архітектурного опорного плану та землевпорядної частини - Розроблення архітектурної частини генерального плану міста	1	1	1
	Площа розроблення містобудівної документації, га	12 112,7	12 112,7	12 112,7
3. Показники ефективності				
3.16.	Середня вартість робіт за 1 га, тис. грн	0,7	0,66	0,69
4. Показники якості				
4.3.	Частка території міста, охопленої містобудівною документацією «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси», %	100	100	100

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Беззубенка В.А. та на голову постійної комісії міської ради з питань земельних відносин та архітектури Моторного Р.В.

Міський голова

Анатолій БОНДАРЕНКО

Пояснювальна записка
до проекту рішення Черкаської міської ради:

«Про внесення доповнень до рішення Черкаської міської ради від 22.12.2023 № 51-10 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки»

З метою актуалізації та уточнення містобудівних рішень генерального плану міста Черкаси відповідно до сучасного стану забудови, землекористування, транспортної, інженерної та природно-ландшафтної структури міста, забезпечення достовірної топографо-геодезичної основи для планування території, проектування об'єктів будівництва та ведення містобудівного кадастру, впровадження геоінформаційних технологій для створення топографічної основи міста, що дає змогу оперативно оновлювати та аналізувати дані щодо території, створення умов для сталого розвитку міста, раціонального використання земель, удосконалення інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього середовища, а також враховуючи рішення Черкаського окружного адміністративного суду від 27.12.2024 по справі № 580/7276/21 (залишеним без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 17.09.2025) щодо зобов'язання виконавчого комітету Черкаської міської ради здійснити замовлення розробки та подання на затвердження історико-архітектурного опорного плану міста Черкаси, необхідно внести зміни до генерального плану міста Черкаси з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій. Згідно з ч. 4 ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» для населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України, у межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режими регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини та зони їх охорони.

При наявності відповідного бюджетного фінансування департаментом архітектури та містобудування буде організована робота щодо реалізації заходів Програми, які є важливими для ефективного управління земельними ресурсами в місті Черкаси.

Порівняльна таблиця додається.

ПОГОДЖЕНО:

Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування

Андрій КРИЛОВ

Головний архітектор міста – начальник
управління планування та архітектури департаменту
архітектури та містобудування

Віталій ЧЕРНУХА

Начальник управління земельних ресурсів,
землеустрою та інспектування департаменту
архітектури та містобудування

Руслан ДОНЕЦЬ

вик. Зоря Ірина

вик. Балаба Федір

Табл. 1. Терміни виконання заходів Програми та відповідальні виконавці

№	Чинне рішення		Проект рішення	
п/п	Заходи Програми на виконання відповідних завдань	Терміни виконання (роки)	Заходи Програми на виконання відповідних завдань	Терміни виконання (роки)
16.	Відсутній захід	Відсутній	Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій	2026-2028

5. Обсяги та джерела фінансування Програми

Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади)	
Чинне рішення	Проект рішення
2026 рік – 27 048,00 тис. грн 2027 рік – 2 273,00 тис. грн 2028 рік – 2 273,00 тис. грн	2026 рік – 35 548,00 тис. грн. 2027 рік – 10 273,00 тис. грн. 2028 рік – 10 573,00 тис. грн.

Табл. 2. Результативні показники (очікувані), що характеризують виконання Програми:

№ п/п	Показники/напрями використання коштів	Чинне рішення			Проект рішення		
		2026	2027	2028	2026	2027	2028
1. Показники затрат							
1.16	Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з	Відсутній показник			8500,00	8000,00	8300,00

	виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій, тис. грн						
Всього по рокам		27 048,00	2 273,00	2 273,00	35 548,00	10 273,00	10 573,00
2. Показники продукту							
2.16.	Містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій, шт: - Виготовлення інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 та аналіз вихідних даних - Розроблення науково-проектної документації історико-архітектурного опорного плану та землевпорядної частини - Розроблення архітектурної частини генерального плану міста	2026	2027	2028	2026	2027	2028
		Відсутній показник			1	1	1
	Площа розроблення містобудівної документації, га	Відсутній показник			12 112,7	12 112,7	12 112,7
3. Показники ефективності							
3.16.	Середня вартість робіт за 1 га, тис. грн	2026	2027	2028	2026	2027	2028
		Відсутній показник			0,7	0,66	0,69
4. Показники якості							
4.3.	Частка території міста, охопленої містобудівною документацією «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси», %	2026	2027	2028	2026	2027	2028
		Відсутній показник			100	100	100



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСОВОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Байди Вишневецького, 36, м. Черкаси, 18000, тел.(0472) 36-02-82
e-mail: finck@ukr.net, fin_mvkh@dfp.ck.ua, код ЄДРПОУ 38764629

27.01.26 № 46/03.2-26

На № _____ від _____

Департамент архітектури та
містобудування
Черкаської міської ради

Експертний висновок (зауваження) до проекту рішення Черкаської міської ради «Про внесення доповнень до рішення Черкаської міської ради від 22.12.2023 №51-10 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки»

Проектом рішення Черкаської міської ради «Про внесення доповнень до рішення Черкаської міської ради від 22.12.2023 №51-10 «Про затвердження Програми розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки» (далі – Проект рішення, Програма) пропонується додати **на 2026 - 2028 роки** **напрямок Програми:**

«Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій» - плановий обсяг 24800,0 тис. грн (включає в себе комплекс робіт з розроблення містобудівної документації та документації із землеустрою на площу 12 112,7 га).

Обсяг фінансового ресурсу Програми на 2026 - 2028 роки зростає майже у 2 рази до 56 394,0 тис. грн, а саме : на 2026 рік – на 8500,0 тис. грн до 35548,0 тис. грн, на 2027 рік – на 8000,0 тис. грн до 10273,0 тис. грн, на 2028 рік – на 8300,0 тис. грн до 10573,0 тис. грн.

При цьому, на 2026 рік було передбачено 27 048,0 тис. грн за наступними напрямками:

Номер в Програмі	Показники/ напрями використання коштів	грн
		Плановий обсяг коштів на 2026 рік
1.1	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси	1 475 000
1.2	Встановлення (зміна) меж міста Черкаси	619 000
1.3	Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних	4 800 000

	зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг)	
1.4	Визначення меж об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення	-
1.5	Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій	222 000
1.6	Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу	30 000
1.7	Підготовка та перепідготовка кадрів	58 000
1.8	Розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів	222 000
1.9	Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель м. Черкаси	10 000 000
1.10	Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення	400 000
1.11	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону : - розроблення документацій із землеустрою – 1551000, замовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок – 100000 (БР)	1 651 000
1.12	Розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ)	5 540 000
1.13	Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи "Комунальне майно м. Черкаси"	941 000
1.14	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТІ"	90 000
1.15	Виготовлення обмінного XML - файлу щодо функціональних зон на території міста Черкаси для внесення до Державного земельного кадастру	1 000 000
УСЬОГО на 2026 рік		27 048 000

Необхідно зазначити, що пояснювальна записка до даного Проекту рішення не містить розрахунків та фінансово-економічного обґрунтування витрат та пропозиції щодо скорочення витрат які були заплановані на суму 27 048,0 тис. грн, що унеможливує проведення повноцінного змістовного аналізу **для можливості їх об'єднати або виключити у разі дублювання при їх виконанні у складі послуг з розроблення генерального плану міста.**

До даного проекту рішення додана цінова Пропозиція групи компаній «Архізем» щодо надання послуг з розроблення генерального плану на всю територію міста, який є одночасно видом містобудівної документації та документацією із землеустрою, строки розроблення комплексу робіт будуть становити від 1 до 2 років, тому вважаємо за необхідне **проведення** головним розпорядником коштів департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради **розрахунків витрат та змістовного аналізу всіх напрямків Програми та строків їх виконання для уникнення їх дублювання та завищення планових обсягів Програми на 2026 - 2028 роки.**

Водночас повідомляємо, що 24.12.2025 року Черкаською міською радою прийнято рішення «Про бюджет Черкаської міської територіальної громади на 2026 рік», показники **надходжень доходів** загального фонду у 2026 році до бюджету Черкаської міської територіальної громади **зростають лише на 6,8%** до уточненого плану 2025 року. При цьому, обсяг ресурсу, який передбачається Програмою на 2026 рік збільшується **на 16,8% (на 8500,0 тис. грн)**, без зменшення обсягів фінансових ресурсів за іншими програмами, що створює додаткове навантаження на бюджет Черкаської міської територіальної громади

та значно підвищує ступінь ризику щодо виконання завдань та заходів всіх міських цільових програм. Тому необхідна виважена позиція головних розпорядників коштів при затвердженні міських цільових програм, або внесення змін в діючі міські програми з метою збільшення обсягів фінансових ресурсів.

Враховуючи вищезазначене, необхідно доповнити пояснювальну записку **розрахунками витрат та змістовним аналізом всіх напрямків Програми, строків їх виконання для уникнення їх дублювання та завищення планових обсягів Програми на 2026 – 2028 роки.** Також, враховуючи істотне збільшення ресурсу (на 16,8%) на виконання заходів Програми в 2026 році та вже затверджений ресурс бюджету на 2026 рік, необхідно привести планові показники видатків по всіх міських цільових програмах головного розпорядника коштів департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради у відповідність до вже затверджених показників бюджету Черкаської міської територіальної громади на 2026 рік та надати пропозиції щодо скорочення обсягів по не пріоритетних напрямках, та напрямках які дублюються в разі виконання їх у складі послуг з розроблення генерального плану міста.

Директор департаменту

Тетяна ХАРЕНКО