

Пояснювальна записка
до проєкту рішення
«Про внесення змін 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»»

Програмою розвитку земельних відносин та використання і охорони земель в м. Черкаси на 2024-2028 роки, яка затверджена рішенням Черкаської міської ради від 22.12.2023 року № 51-10, передбачено ряд заходів, які є необхідними для ефективного розвитку земельних відносин.

Але, враховуючи введення воєнного стану в країні, та не підтримання депутатами пропозицій щодо фінансування видатків на заходи, які зазначені в Програмі на 2026 рік, департаментом архітектури та містобудування підготовлено даний проєкт рішення щодо перенесення виконання заходів Програми з 2026 року на наступний 2027 рік.

Додатково Програма доповнюється заходом 4.15 «Формування земельної ділянки для подальшого розміщення індустріального парку»: Метою заходу є формування земельної ділянки комунальної власності шляхом розроблення документації із землеустрою щодо її відведення для подальшого розміщення індустріального парку відповідно до вимог земельного законодавства, Закону України «Про індустріальні парки» та на виконання рішення Черкаської міської ради від 18.06.2026 № 97-51 «Про надання Департаменту архітектури та містобудування Черкаської міської ради дозволу на розроблення документації із землеустрою в межах вул. Семюеля Крамера, Івана Пулюя, Пилипа Орлика та вул. Академіка Підоплічка (перспективна адреса вул. Семюеля Крамера, 20), вільна земельна ділянка». Реалізація заходу забезпечить визначення меж земельної ділянки, внесення відомостей про неї до Державного земельного кадастру, створення належних правових передумов для функціонування індустріального парку, залучення інвестицій, розвитку виробничої інфраструктури, збільшення надходжень до бюджету Черкаської міської територіальної громади та підвищення її інвестиційної привабливості. Вартість заходу визначена на підставі проведеного аналізу цінових пропозицій та становить 96,4 тис. грн.

Враховуючи ухвалу Шостого апеляційного адміністративного суду від 17.12.2025 у справі № 580/6934/24 та лист-відповідь ТОВ «Черкаський проєктний інститут землеустрою» вих. № 20 від 24.07.2026 (вих. № 21530-01-25 від 24.07.2026) вартість заходу «Розроблення проєкту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Черкаси» пропонується збільшити з 619,0 тис. грн до 718,0 тис. грн. Необхідність збільшення вартості заходу обумовлена тим, що після виконання виконавцем значної частини робіт за Договором від 14.07.2023 № 1-М змінилися вихідні дані для розроблення проєкту землеустрою у зв'язку із затвердженням ухвалою Шостого апеляційного адміністративного суду від 17.12.2025 у справі № 580/6934/24 мирової угоди між Черкаською міською радою та Слобідською сільською радою Черкаського району. На виконання зазначеної ухвали Департаментом архітектури та містобудування Черкаської міської ради листом було доручено виконавцю привести проєкт землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Черкаси у відповідність до умов мирової угоди та графічних матеріалів, що є її невід'ємною частиною, для подальшого погодження. У відповідь виконавець повідомив, що внесення відповідних змін потребує виконання додаткового комплексу робіт, пов'язаного зі зміною вихідних даних, що відповідно до пункту 2.2 Договору зумовлює необхідність перегляду вартості та строків виконання послуг шляхом укладення додаткової угоди. Вартість таких додаткових робіт визначена виконавцем у розмірі 99,0 тис. грн, у зв'язку з чим загальна вартість заходу становитиме 718,0 тис. грн.

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.

Також по всьому тексту Програми на 2027-2028 роки виключається захід «Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин (участь у короткострокових семінарах) та пов'язані з цим заходом всі показники та напрямки у зв'язку з .економією бюджетних коштів, проходження безкоштовних навчань та семінарів, та підвищення кваліфікації шляхом самоосвіти.

Порівняльна таблиця додається.

Начальник управління
земельних ресурсів,
землеустрою та інспектування

Руслан ДОНЕЦЬ

ПОГОДЖЕНО:
Заступник директора департаменту
архітектури та містобудування

Андрій КРИЛОВ

вик. Світлана Душка

№ п/п	Показники/напрями використання коштів	Чинна редакція					Проект рішення				
		2024	2025	2026	2027	2028	2024	2025	2026	2027	2028
1. Показники затрат											
1.1.	Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель м. Черкаси, тис. грн	-	1475,0	1475,0	-	-	-	1 475,0	-	-	-
1.2.	Встановлення (зміна) межі міста Черкаси, тис. грн	-	-	619,00	-	-	-	-	619,00	718,00	-
1.3.	Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг) тис. грн	-	-	4800,00	-	-	-	-	-	4800,00	-
1.4.	Визначення меж об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення, тис. грн	В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт					В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт				
1.5.	Замовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій, тис. грн	-	-	222,0	222,0	222,0	-	-	222,0	222,0	222,0
1.6.	Організація продажу земельних ділянок шляхом викупу, тис. грн.	2,52	7,77	165,0	165,0	165,0	2,52	7,77	82,5	165,0	165,0
1.7.	Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин	-	58,0	58,0	58,0	58,0	-	58,0	58,0	Захід виключено	

Виключено	(участь у короткострокових семінарах), тис. грн										
1.7.	Розроблення документацій із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, тис. грн	-	-	222,0	222,0	222,0	-	-	222,0	222,0	222,0
1.8.	Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси, тис. грн	-	-	10 000,0	-	-	-	-	586,908	10000,0	-
1.9.	Розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тис. грн	-	-	400,00	-	-	-	-	-	400,00	-
1.10.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону, тис. грн: - Розроблення документацій із землеустрою - Замовлення звітів про експертну грошову оцінку земельних ділянок	1237,25 1190,0 47,25	792,39 756,38 36,01	1881,0 1551,0 330,0	1881,0 1551,0 330,0	1881,0 1551,0 330,0	1237,25 1190,0 47,25	792,39 756,38 36,01	1752,5 1505,0 247,5	1884,0 1554,0 330,0	1884,0 1554,0 330,0
1.11.	Розробка проєкту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ), тис. грн.	-	-	5540,00	-	-	-	-	-	5540,00	-
1.12.	Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», тис. грн	-	-	941,0	-	-	-	-	-	941,0	-
1.13.	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТІ"	-	22,0	90,0	90,0	90,0	-	22,0	90,0	90,0	90,0
1.14.	Виготовлення обмінного XML-файлу щодо функціональних зон на території міста Черкаси для внесення до Державного земельного кадастру, тис. грн	-	1000,0	1000,0	-	-	-	870,0	870,0	-	-
1.15.	Розроблення містобудівної документації «Внесення змін до	-	-	8500,0	8000,0	8300,0	-	-	2000,0	11400,0	11400,0

	генерального плану міста Черкаси» з виготовленням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000 з цифровою точністю масштабу 1:500 із застосуванням геоінформаційних технологій, тис. грн										
1.16.	Розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах вул. Семюеля Крамера, Івана Пулюя, Пилипа Орлика та вул. Академіка Підоплічка (перспективна адреса вул. Семюеля Крамера, 20), вільна земельна ділянка, з метою формування земельної ділянки для подальшого розміщення індустріального парку, тис. грн	Захід відсутній					-	-	96,4	-	-
Всього по рокам		1239,77	3297,16	35855,00	10580,00	10880,0	1239,77	3167,16	6541,308	36382,0	13983,0
2. Показники продукту											
2.1.	Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Черкаси, шт.	-	1	1	-	-	-	1	-	-	-
2.2.	Проект землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Черкаси, шт.	-	-	1	-	-	-	-	1	1	-
2.3.	Проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-

	(щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг), шт.										
2.4.	Проект землеустрою щодо встановлення меж ПЗФ, шт.	В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт					В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт				
2.5.	Документація із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій, шт.	-	10	10	10	10	-	-	10	10	10
2.6.	Звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок при викупі під майном, шт.	4	11	30	30	30	4	11	15	30	30
2.7. Виключено	Підготовка та перепідготовка кадрів у сфері земельних відносин (участь у короткострокових семінарах), тис. грн	-	10	10	10	10	Захід виключено				
2.7.	Документації із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, шт.	-	50	50	50	50	-	-	10	10	10
2.8.	Документація із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси, шт.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
2.9.	Документація із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, шт.	-	-	1	-	-	-	-	1	1	-
2.10.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону, шт.: - документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок - Звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок										
		68	53	70	70	70	68	53	70	70	70
		75	51	60	60	60	75	51	45	60	60

2.11.	Розробка проєкту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ), шт.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
2.12.	Розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», шт.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
2.13.	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТГ", а саме надання завірених копій технічного паспорту та інших документів, надання інформації про власників та характеристику об'єкту нерухомого майна, шт.	-	90	90	90	90	-	22	90	90	90
2.14.	Обмінний XML-файл щодо функціональних зон на території міста Черкаси для внесення до Державного земельного кадастру, шт.	-	1	1	-	-	-	1	1	-	-
2.15.	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-проєктної документації історико-архітектурного опорного плану та землевпорядної частини	-	-	1	1	1	-	-	1	1	1

	-Розроблення архітектурної частини генерального плану міста										
	Площа розроблення містобудівної документації, га	-	-	12112,7	12112,7	12112,7	-	-	12112,7	12112,7	12112,7
2.16.	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в межах вул. Семюеля Крамера, Івана Пулюя, Пилипа Орлика та вул. Академіка Підоплічка (перспективна адреса вул. Семюеля Крамера, 20), вільна земельна ділянка, з метою формування земельної ділянки для подальшого розміщення індустріального парку, тис. грн	Захід відсутній					-	-	1	-	-
3. Показники ефективності											
3.1.	Середня вартість розробленої технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Черкаси, тис. грн	-	1475,00	1475,00	-	-	-	1475,00	-	-	-

3.2.	Середня вартість розробленого проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) межі міста Черкаси, тис. грн	-	-	619,00	-	-	-	-	619,0	718,0	-
3.3.	Середня вартість проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо визначення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг), тис. грн.	-	-	4800,00	-	-	-	-	-	4800,00	-
3.4.	Середня вартість проекту землеустрою щодо встановлення меж ПЗФ, тис. грн.	В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт					В процесі проведення відповідних робіт буде визначена площа меж об'єктів природно-заповідного фонду, їх кількість та сума відповідних робіт				
3.5.	Середня вартість виготовлення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для учасників бойових дій, тис. грн	-	22,2	22,2	22,2	22,2	-	-	22,2	22,2	22,2
3.6.	Середня вартість проведення експертної оцінки однієї земельної ділянки для продажу, тис. грн	0,63	0,706	5,5	5,5	5,5	0,63	0,706	5,5	5,5	5,5
3.7. Виключено	Середня вартість підготовки (навчання) однієї особи у сфері земельних відносин, тис. грн	-	5,8	5,8	5,8	5,8	Захід виключено				
3.7.	Середня вартість розроблення документації із землеустрою, проведення геодезичних обмірів, тис. грн.	-	4,0	4,0	4,0	4,0	-	-	22,2	22,2	22,2

3.8.	Середня вартість розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Черкаси, тис. грн	-	-	10000,00	-	-	-	-	586,908	10000,00	-
3.9.	Середня вартість розроблення документації із землеустрою щодо інвентаризації земель сільськогосподарського призначення, тис. грн	-	-	400,00	-	-	-	-	-	400,00	-
3.10.	Організація та проведення земельних торгів у формі аукціону, тис. грн:										
	- Середня вартість розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок	17,5	14,27	22,2	22,2	22,2	17,5	14,27	21,5	22,2	22,2
	- Середня вартість розроблення звіту про експертну грошову оцінку земельних ділянок	0,63	0,706	5,5	5,5	5,5	0,63	0,706	5,5	5,5	5,5
3.11.	Середня вартість проєкту землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (крім ОСББ), шт.	-	-	5541,00	-	-	-	-	-	5540,00	-
3.12.	Середня вартість розроблення програмного комплексу інформаційно-аналітичної системи «Комунальне майно м. Черкаси», шт.	-	-	941,00	-	-	-	-	-	941,00	-
3.13.	Замовлення послуг, що надає КП "ЧООБТІ", а саме надання завірених копій технічного паспорту та інших документів, надання інформації про власників та характеристику об'єкту нерухомого майна, шт.	-	1,00	1,00	1,00	1,00	-	1,00	1,00	1,00	1,00
3.14.	Обмінний XML-файл щодо функціональних зон на території міста Черкаси для внесення до	-	1000,00	1000,00	-	-	-	870,0	870,00	-	-

	Державного земельного кадастру, шт.										
3.15	Середня вартість робіт за 1 га, тис. грн	-	-	0,7	0,66	0,69	-	-	0,165	0,94	0,94
3.16.	Середня вартість проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою формування земельної ділянки для подальшого розміщення індустріального парку, тис. грн	Захід відсутній					-	-	96,4	-	-
4. Показники якості											
4.1.	Надходження коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади від плати за землю, тис. грн.	245225,7	270 100,0	297 110,0	326 821,0	359 503,1	245225,7	297661,9	314775,0	339025,0	369850,0
4.2.	Надходження коштів до бюджету Черкаської міської територіальної громади від продажу земель, тис. грн.	26521,2	30 000,0	30 000,0	30 000,0	30 000,0	26521,2	43237,7	30000,0	31000,0	32000,0
4.3.	Частка території міста, охопленої містобудівною документацією «Внесення змін до генерального плану міста Черкаси», %	-	-	100	100	100	-	-	100	100	100

