

# ПРОГРАМА МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА СТВОРЕННЯ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ НА 2025-2029 РОКИ НА ТЕРИТОРІЇ СИНЕЛЬНИКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

## І. Загальні положення

Програма розроблена відповідно до вимог нормативно-правових актів: Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність»; Закон України «Про архітектурну діяльність»; Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»; Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр»; постанова Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»; постанова Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»; постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні»; постанова Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 548 «Про затвердження Порядку проведення експертизи містобудівної документації»; постанова Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

У Програмі вживаються терміни в такому значенні:

**-містобудування (містобудівна діяльність)** – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

**-територія** – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

**- топографо-геодезичні та картографічні роботи** – процес створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, даних, топографо-геодезичної та картографічної продукції;

- **генеральний план населеного пункту** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;

- **детальний план території** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

- **містобудівна документація** - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

- **геопортал містобудівного кадастру** - сукупність інтернет-засобів та сервісів геопросторових даних, що підтримують метадані про геоінформаційні ресурси містобудівного кадастру і забезпечують доступ до них та до публічних інформаційних ресурсів містобудівного кадастру в Інтернеті;

- **геопросторовий об'єкт** - об'єкт реального світу, що характеризується певним місцезнаходженням на Землі і визначений у встановленій системі просторово-часових координат;

- **геопросторові дані** - сукупність даних про геопросторовий об'єкт;

- **інтероперабельність** - здатність геоінформаційних ресурсів, технічних та програмних засобів інформаційної системи містобудівного кадастру до функціональної та інформаційної взаємодії в середовищі геоінформаційних систем;

- **інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру** - затверджена містобудівна, проектна та планувальна документація, склад і зміст якої визначено законодавством України у сфері містобудівної діяльності та будівельними нормами, державними стандартами і правилами, метадані про цю документацію та електронні копії містобудівної, проектної та планувальної документації, що вводяться і зберігаються в базах даних інформаційної системи містобудівного кадастру, бази геопросторових даних єдиної цифрової топографічної основи території, реєстри адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів, профільні набори геопросторових даних із земельного та інших видових (галузевих) кадастрів, будівельні норми, державні стандарти і правила, регламенти, інші документи та масиви документів, що підлягають реєстрації та обліку в системі містобудівного кадастру відповідно до законодавства;

- **інформаційна автоматизована система** (далі - інформаційна система) - використовується у значенні, наведеному у Законі України "Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах";

- **кадастрова довідка** - документ, що містить запитувані користувачем офіційні відомості містобудівного кадастру;

- **компоненти інформаційної системи містобудівного кадастру** - інформаційні ресурси містобудівного кадастру та інформаційні технології у складі технічних, програмних, лінгвістичних, правових, організаційних засобів, що забезпечують проведення перевірки інформаційних ресурсів, їх реєстрацію, облік, зберігання, актуалізацію та надання користувачам;

- **метадані містобудівного кадастру** - довідкова інформація про інформаційні ресурси та про сервіси інформаційних систем містобудівного кадастру;

- **містобудівний кадастр** - державна або комунальна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів;

- **паспорт містобудівного об'єкта** - документ установленої форми, що містить відомості про містобудівні регламенти та довідкову інформацію про містобудівний об'єкт;

- **публічні інформаційні ресурси містобудівного кадастру** - відкрита електронна топографічна основа та частина відкритих інформаційних ресурсів містобудівного кадастру, до яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та цього Положення забезпечується загальний доступ шляхом їх розміщення на геопорталах в мережі геопорталів усіх рівнів, на веб-сайтах органів місцевого самоврядування та посилання на які друкуються у місцевих періодичних засобах масової інформації;

- **реєстрація документа в містобудівному кадастрі** - дія, у результаті здійснення якої документ або його частина включається в інформаційні ресурси містобудівного кадастру, а містобудівні регламенти, що реєструються та зберігаються в ньому, здобувають статус обов'язкових для дотримання усіма учасниками містобудівної діяльності, власниками та користувачами земельних ділянок і власниками розташованих на них об'єктів нерухомості;

- **сервіси інформаційних систем** - програмно-технічні засоби, за допомогою яких надаються для використання дані містобудівного кадастру та здійснюються операції з їх оброблення;

- **класифікації та кодування об'єктів містобудування** - система, що встановлює опис класів об'єктів та їх властивостей з визначенням їх кодів, що підлягають обліку в містобудівному кадастрі, а також правил цифрового опису геопросторових об'єктів у базі даних містобудівного кадастру;

- **уніфікована система електронного документообігу для кадастрового обліку та обміну кадастровими даними** - сукупність нормативних документів, що містять формалізований опис структурованих електронних документів з об'єктами та відомостями, що підлягають реєстрації в базі даних інформаційної системи містобудівного кадастру, структурованих вихідних електронних документів, що формуються на основі інформаційних ресурсів містобудівного кадастру та передаються в інші інформаційні системи або надаються користувачам, а також програмні засоби формування, ведення, контролю та оброблення електронних документів у інформаційній системі містобудівного кадастру.

Програма містобудівної діяльності та створення містобудівного кадастру на 2025-2029 роки на території Синельниківської міської територіальної громади (далі Програма) - передбачає основні заходи, спрямовані на створення умов для сталого прогнозованого розвитку території громади шляхом підвищення ефективності управління з боку державних органів і органів місцевого самоврядування. Об'єднання в одній автоматизованій системі інформаційних ресурсів та інформаційних систем з питань використання

територій, їх кадастрового, екологічного, інженерно-геологічного, гідрогеологічного та іншого районування території створить передумови для переходу на новий рівень управління територіями громади.

## **II. Стан проблеми і необхідність її розв'язання**

Містобудівна діяльність на території міста має здійснюватись згідно з містобудівною документацією.

Необхідність внесення змін до наявної містобудівної документації (Генеральний план міста Синельникове 2011 р.) виникла у зв'язку з тим, що, ця документація на сьогодні не відповідає вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яким передбачено перенесення матеріалів містобудівної документації з паперових носіїв у векторну цифрову форму.

Програма передбачає виконання вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Закону України «Про основи містобудування», Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр».

Програма спрямована забезпечити сталий містобудівний, економічний та соціальний розвиток Синельниківської міської територіальної громади на 2025 - 2029 роки та вирішити проблемні питання стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій.

Відсутність Програми містобудівної діяльності та геоінформаційної електронної містобудівної кадастрової системи не дає можливості забезпечити в повному обсязі ефективне управління розвитком, реконструкцією містобудівної території та раціональним використанням земельними ресурсами території міста.

Для створення умов сталого прогнозованого розвитку території міста, підвищення ефективності управління містобудівною діяльністю, поліпшення екологічного і техногенного становища необхідно:

- розробити топографо-геодезичний план в системі координат УСК-2000, як основи для внесення змін до Генерального плану міста Синельникове;
- організувати внесення змін до Генерального плану міста Синельникове;
- забезпечити впровадження геоінформаційних технологій для створення системи ведення державного електронного містобудівного кадастру міста;

Ведення містобудівного кадастру здійснюється за принципами:

узгодженості завдань із створення та розвитку містобудівного кадастру із завданнями створення та розвитку державного земельного кадастру, національної інфраструктури геопросторових даних та Національної програми інформатизації;

обов'язковості реєстрації та обліку в містобудівному кадастрі документів, необхідних для провадження містобудівної діяльності;

внесення відомостей до містобудівного кадастру на підставі та в порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності"

єдності методології ведення містобудівного кадастру;

актуальності, достовірності, повноти, цілісності, точності та обґрунтованості інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;

відкритості та доступності інформації з містобудівного кадастру, законності її одержання, поширення і зберігання;

безперервності внесення до містобудівного кадастру відомостей про об'єкти містобудування, що змінюються;

інтероперабельності з інформаційними системами державного земельного кадастру та інших галузевих кадастрів і реєстрами, що належать до державних інформаційних ресурсів;

координації діяльності суб'єктів містобудівного кадастру, які забезпечують виробництво, оновлення, оброблення, зберігання, постачання та використання інформаційних ресурсів містобудівного кадастру.

Геопросторові дані створюються в державній та місцевих системах координат у цифровій формі відповідно до єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудування. Формування містобудівного кадастру здійснюється з використанням:

- державних геоінформаційних ресурсів;
- цифрових масивів профільних геопросторових даних, що містяться в затвердженій містобудівній та проектній документації, матеріалах завершеного будівництва;
- бази даних юридичних і фізичних осіб.

Дані містобудівного кадастру необхідні для провадження містобудівної діяльності, проведення землепорядних робіт, забезпечення роботи геоінформаційних систем. Дані використовуються для задоволення інформаційних потреб державних органів, органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб.

Інформація, що міститься в містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом. Захист цієї інформації здійснюється відповідними суб'єктами інформаційних відносин відповідно до чинного законодавства.

Постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр» встановлено порядок ведення та структуру містобудівного кадастру, порядок надання інформації з містобудівного кадастру органам державного управління, місцевого самоврядування та іншим суб'єктам містобудівної діяльності. Тому створення та ведення містобудівного кадастру на місцевому рівні, формування комп'ютерної бази даних про забудову території міста на основі оброблення та узагальнення кадастрової інформації базового рівня, потребує відповідної матеріальної та програмно-технічної бази для виконання кадастрових робіт.

### **III. Мета Програми**

Метою Програми приведення у відповідність вимогам Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», внесення змін до містобудівної документації на місцеву рівні у вигляді геопросторових даних у формі

електронного документа на оновленій картографічній основі, облікованій у Державному картографо-геодезичному фонді України, в цифровій формі як набори тематичних геопросторових даних у Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів містобудування для формування баз даних містобудівного кадастру.

Впровадження зазначених заходів дозволить створити сприятливі умови для залучення інвестицій у соціально-економічний розвиток громади.

#### **IV. Основні завдання Програми**

При внесенні змін Генерального плану міста Синельникове треба визначити пріоритетні завдання з урахуванням соціально-економічного розвитку:

- забезпечити відповідні умови для інвестиційної діяльності, у будівництві житла та об'єктів соціальної сфери;
- створити правове поле діяльності щодо розміщення об'єктів містобудування;
- на основі обробки інформації про містобудівну діяльність у місті мати можливість оперативного управління територіями;
- прогнозувати перспективний розвиток території міста;
- вирішити проблеми, пов'язані з екологічним і техногенним становищем;
- привести у відповідність містобудівному законодавству та Земельному Кодексу України діяльність суб'єктів містобудування;
- привести до єдиного стандарту ведення містобудівного та земельного кадастрів;
- створити умови моніторингу містобудівної діяльності на території міста;
- сприяти спрощенню процедури оформлення документів на будівництво;
- перейти на електронну обробку інформації, включаючи графічну, із застосуванням передових сучасних технологій.

#### **V. Суть Програми**

Сучасні зміни в економічних відносинах створюють відповідний територіальний світогляд на містобудівну політику в проектній справі, що реалізується шляхом прийняття містобудівних та проектних рішень щодо поліпшення містобудівної ситуації та розвитку й управління всіма видами територій.

Вихідні та базові матеріали, необхідні для розроблення та реалізації проектної документації, є значним інформаційним ресурсом. Актуальність та достовірність таких матеріалів суттєво впливає на якість і ефективність проектних рішень, тому виникає потреба в організації ефективної системи збору, обробки, зберігання інформації містобудівного кадастру на місцевому рівні, а також у своєчасному наданні матеріалів суб'єктам містобудування на відповідних територіях іншим користувачам та органам управління.

Належна інформаційна політика у сфері містобудування і територіального планування, її технологічне забезпечення відповідно до новітніх технологій, впровадження автоматизованої системи даних забезпечить вирішення широкого кола завдань управління розвитком територій.

Програма сприятиме вирішенню проблеми переходу від процедури розроблення та застосування паперових документів до створення та оновлення геопросторових даних містобудівної документації, уніфікації даних. Завдяки використанню геоінформаційної системи містобудівного кадастру підвищиться якість, актуальність та достовірність містобудівної документації, знизиться суперечність даних і, відповідно, зменшиться кількість скарг, спорів, претензій, відмов у наданні адміністративних послуг, інших надлишкових та ресурсозатратних дій, причиною яких є неузгодженість даних.

## **VI. Джерела фінансування Програми**

Фінансування реалізації вимог Програми здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

Фінансування Програми передбачається за рахунок коштів бюджету Синельниківської міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених законодавством України.

## **VII. Реалізація Програми та очікувані результати**

Впровадження електронної містобудівної кадастрової системи міста планується виконувати протягом усього терміну реалізації Програми.

Виконання основних заходів Програми дасть змогу:

1. Привести містобудівну діяльність у відповідність до чинного законодавства.
2. Створити нормативно-правове поле діяльності, що дозволить запобігти протиправним діям та уникнути інших помилок у сфері містобудування.
3. Ефективно здійснювати роботу у сфері містобудування.
4. Забезпечити захист інвестиційної діяльності у сфері містобудування, та створення відповідних умов для її реалізації.
5. Перейти на принципово нові відносини ведення, обміну інформацією із застосуванням комп'ютерних технологій.
6. Надати суб'єктам містобудування, населенню громади достовірної, прозорої містобудівної інформації.
7. Перехід у цифровий формат та введення до бази даних містобудівного кадастру наявної картографічної та топографо-геодезичної інформації, затвердженої містобудівної документації, даних про адміністративно-територіальний устрій та забудову міста.
8. Приведення до бази даних містобудівного кадастру інформації з питань використання територій, екологічного, інженерно-геологічного, гідрогеологічного та іншого районування території міста на підставі даних, що надійшли.

## **VIII. ОСНОВНІ ЗАХОДИ**

**з реалізації Програми містобудівної діяльності та створення  
містобудівного кадастру на 2025-2029 роки**

**на території Синельниківської міської територіальної громади**

**Найменування заходів:** Виконання робіт по розробці топографо-геодезичної зйомки 1:2000, 1:500 земель Синельниківської територіальної громади в цифровому і графічному виді.

**Очікувані результати:**

- основа для внесення змін до Генерального плану міста, створення і ведення містобудівного кадастру, економічної і грошової оцінки територій;
- дає можливість отримати оперативні оглядові матеріали та вихідні матеріали для створення картографічних матеріалів М 1:500 та М 1:2000 на будь-яку ділянку території міста;
- отримується повноцінний метричний матеріал для наступної векторизації і відображення рельєфу;
- дає можливість для послідувочої векторизації і відображення рельєфу;

**Найменування заходів:** Внесення змін до Генерального плану міста Синельникове.

**Очікувані результати:** Створення сучасних електронних містобудівних матеріалів у векторній цифровій формі відповідно до вимог чинного законодавства з прогнозованим розвитком території громади, підвищення ефективності управління містобудівною діяльністю.

**Найменування заходів:** Проведення державної експертизи містобудівної документації «Генеральний план міста Синельникове».

**Очікувані результати:** Отримання позитивного висновку Державної експертизи «Генеральний план міста Синельникове».

**Найменування заходів:** Розробка детальних планів територій міста.

**Очікувані результати:** Створення містобудівних матеріалів з прогнозованим розвитком території громади, підвищення ефективності управління містобудівною діяльністю. обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, а також зміни їх функціонального призначення.

**Найменування заходів:** Розробка та формування первинної бази даних містобудівного кадастру міста

**Очікувані результати:** Створення механізму збору, обробки та надання інформації в електронному вигляді. В межах розроблення та впровадження містобудівного кадастру міста Синельникове - створення геопорталу Синельниківської територіальної громади. Задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, у сфері земельних відносин, сприятиме спрощенню аналітично-довідкової системи, поліпшить формування кадастрових відомостей на запити користувачів.

Начальник відділу архітектури  
та містобудування міської ради

Ірина ВОДЯНИЦЬКА



**ПАСПОРТ**  
**Програми містобудівної діяльності**  
**та створення містобудівного кадастру на 2025-2029 роки**  
**на території Синельниківської міської територіальної громади**

1. Назва: Програма містобудівної діяльності та створення містобудівного кадастру на 2025-2029 роки.

2. Підстава для розроблення: відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності»; «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»; «Про стратегічну екологічну оцінку»; «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», постанов Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 «Про містобудівний кадастр» та від 23 червня 2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», Закон України.

3.Замовник: Синельниківська міська рада

4.Головний розпорядник бюджетних коштів: виконавчий комітет Синельниківської міської ради.

5.Відповідальний виконавець: відділ архітектури та містобудування міської ради.

6. Мета: Приведення містобудівної діяльності у відповідність до діючого законодавства, а також створенні інструменту для підвищення ефективності управління розвитком території населеного пункту, а саме автоматизованої системи на базі використання новітніх геоінформаційних технологій.

7. Початок: 2025 рік, закінчення: 2029 рік.

8. Етапи виконання: 5 років в один етап.

9. Загальні обсяги фінансування, (тис.грн):

10. Контроль за виконанням: постійну комісію з питань архітектури, містобудування та земельних відносин /Мелікян/.

	Обсяги фінансування, усього (тис.грн)	За роками виконання				
		2025	2026	2027	2028	2029
Державний бюджет	-	-	-	-	-	-
Обласний бюджет	-	-	-	-	-	-
Бюджет міської територіальної громади	<b>3584,0</b>	2505,0	779,0	100,0	100,0	100,0
Інші джерела фінансування	-	-	-	-	-	-
<b>Усього</b>	<b>3584,0</b>	2505,0	779,0	100,0	100,0	100,0

Начальник відділу архітектури  
та містобудування міської ради

Ірина ВОДЯНИЦЬКА