



# ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

IV сесія міської ради VIII скликання

## РІШЕННЯ

від 26.01.2021 № 62  
м. Херсон

Про затвердження Програми містобудівної діяльності на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2023 роки

З метою вдосконалення містобудівної діяльності, створення умов для гармонійного розвитку територій, збалансування громадських, державних та приватних інтересів при забудові, залучення інвестицій, сприяння у здійсненні архітектурної діяльності, збереження та використання культурної спадщини міста, створення містобудівного кадастру м. Херсона, враховуючи рекомендації постійної комісії міської ради з питань архітектури, містобудування, естетики, реклами та охорони історичного середовища від 29.12.2020 (протокол № 3), керуючись пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

### В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму містобудівної діяльності на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2023 роки (додається).

2. Відділу громадських зв'язків міської ради оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації, а відділу інформаційного та програмного забезпечення міської ради опублікувати рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань архітектури, містобудування, естетики, реклами та охорони історичного середовища (ХАРЧЕНКО С.) та директора департаменту містобудування та землекористування міської ради.

Міський голова

Ігор КОЛИХАЄВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради

26.01.2021 № 62

Програма містобудівної діяльності на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2023 роки

1. Паспорт Програми

1.	Назва Програми	Програма містобудівної діяльності на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2023 роки
2.	Мета Програми	Удосконалення містобудівної діяльності, створення умов для гармонійного розвитку територій, збалансування громадських, державних та приватних інтересів при забудові, залучення інвестицій, сприяння у здійсненні архітектурної діяльності, збереження та використання культурної спадщини міста, створення містобудівного кадастру м. Херсона
3.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент містобудування та землекористування міської ради
4.	Розробник Програми	Департамент містобудування та землекористування міської ради
5.	Відповідальний виконавець Програми	Департамент містобудування та землекористування міської ради
6.	Учасники Програми	Департамент містобудування та землекористування міської ради
7.	Термін реалізації Програми	2021 – 2023 роки
8.	Фінансування Програми	Програма фінансується за рахунок бюджету міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених законом

## 2. Склад проблеми та обґрунтування необхідності її вирішення програмним методом

Містобудівна діяльність органів місцевого самоврядування – важлива складова муніципального розвитку, спрямована на створення та підтримку повноцінного життєвого середовища, передумов для інвестиційної діяльності в територіальній громаді одночасно зі збереженням історико-культурного потенціалу території.

Містобудівна діяльність має здійснюватися з поєднанням методів як планування, так і регулювання, забезпечуючи:

- сталість розвитку громади шляхом дотримання балансу різних напрямів для задоволення усіх соціальних, економічних та екологічних потреб сьогодення і майбутніх поколінь;
- децентралізацію управління і ресурсів на основі солідарної відповідальності через розподіл ресурсів;
- рівноправність доступу до процесу ухвалення рішень і використання основних ресурсів;
- формування різних видів партнерства, зокрема з бізнесом, для досягнення загальної мети;
- створення адекватного середовища можливостей для всіх учасників, необхідного для їхньої участі в процесі ухвалення рішень і в процесі територіального розвитку;
- прозорість і підзвітність діяльності посадових осіб органів місцевого самоврядування;
- використання новітніх досягнень інформаційних і комунікаційних технологій з метою підтримки належного міського управління і його сталого розвитку.

Програма містобудівної діяльності на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2023 роки (далі – Програма) спрямована на вирішення управлінням містобудування та архітектури департаменту містобудування та землекористування міської ради (далі – управління) наступних загальних проблем:

1. Створення та впровадження містобудівного кадастру.
2. Розроблення містобудівної документації – Генерального плану м. Херсона та Плану зонування м. Херсона.
3. Розроблення детальних планів території.
4. Проведення архітектурно-містобудівних конкурсів.
5. Розроблення Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд (ТС).
6. Розроблення проектів розподілу території мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови.

Містобудівний кадастр – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, будівельну діяльність, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування

галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Складовою частиною містобудівного кадастру є Єдина державна електронна система у сфері будівництва.

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

На місцевому рівні містобудівний кадастр є основою для системи управління містобудівними процесами та єдиним публічним джерелом отримання всієї інформації про містобудівну діяльність.

Інформація, яка має міститися у містобудівному кадастрі, є відкритою та загальнодоступною, крім відомостей, що належать до інформації з обмеженим доступом.

На першому етапі перед системою містобудівного кадастру поставлено наступні завдання:

- оприлюднення містобудівної документації, рішень та іншої документації, пов'язаної з її затвердженням, ведення реєстру чинної містобудівної документації;
- оприлюднення проєктів містобудівної документації, супроводження процедури їхнього розроблення, громадського обговорення та затвердження;
- ведення містобудівного моніторингу реалізації та розроблення містобудівної документації;
- ведення реєстрів містобудівних умов та обмежень об'єктів будівництва, будівельних паспортів забудови земельної ділянки, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, забезпечення доступу громадськості до цієї інформації;
- ведення чергового адресного реєстру;
- створення та налагодження механізмів поточного збору даних для надання інформації центральним органам виконавчої влади з надходженням запитів на підставі даних, що зберігаються в базі даних містобудівного кадастру;
- забезпечення зв'язку та взаємодії з іншими геоінформаційними системами та кадастрами за рахунок технології міжпортального зв'язку.

Для створення містобудівного кадастру необхідно:

- провести інвентаризацію наявних матеріалів, дані яких передбачається ввести до містобудівного кадастру;
- розробити технічне завдання на створення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;
- придбати та встановити технічний комплекс геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру (комп'ютерне обладнання та приладдя з програмним забезпеченням, на якому функціонуватиме система містобудівного кадастру);
- придбати та встановити програмне забезпечення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;

- забезпечити зв'язок містобудівного кадастру з зовнішніми інформаційними ресурсами (реєстром будівельної діяльності, Державним земельним кадастром тощо);

- наповнити геоінформаційну систему і геопортал містобудівного кадастру даними та ввести в експлуатацію;

- відповідно до обсягу робіт, переглянути структуру, завдання та повноваження відділу управління, відповідального за ведення містобудівного кадастру.

Наповнення містобудівного кадастру передбачає внесення до нього даних містобудівної документації.

Містобудівна документація належить до категорії відкритих даних згідно із статтею 101 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» (зі змінами), за винятком матеріалів, які містять відомості, віднесені законодавством до інформації з обмеженим доступом.

Містобудівна документація розміщується у мережі Інтернет, а у разі створення містобудівного кадастру – на геопорталі містобудівного кадастру, для зручного та швидкого доступу до її графічних та текстових матеріалів представників громадськості, бізнесу, органів влади та самоврядування. Відкритий та швидкий доступ до містобудівної документації важливий для прискорення залучення інвестицій та в цілому для соціально-економічного розвитку регіону.

Графічні матеріали містобудівної документації рекомендується оприлюднювати:

- у вигляді растрового зображення у форматах GIF, TIFF, JPG (JPEG), PNG, яке зможуть переглядати та копіювати інтернет-користувачі без необхідності застосування спеціалізованого програмного забезпечення для роботи із геопросторовими даними;

- у векторному вигляді у формі геопросторових даних (які можуть відображатися та масштабуватися у вигляді окремих геоінформаційних шарів, прив'язаних до картографічної основи на електронній інтерактивній карті разом із метаданими щодо кожного виду геопросторових даних) у складі публічного інтерфейсу містобудівних кадастрів чи інших офіційних геоінформаційних систем, які відображаються онлайн у мережі Інтернет;

- у форматі файлів, які підтримують векторну графіку (SHP, DMF, MID/MIF, DXF, XML, GeoJSON, GPX, LOC, ARINC, AIXM), які інтернет-користувачі зможуть скопіювати та відкрити за допомогою спеціального програмного забезпечення для роботи із геопросторовими даними.

Починаючи з 2017 року, містобудівна документація для м.Херсона розробляється на базі програмного забезпечення Digitala або ArcGis, що робить можливим її оприлюднення у рекомендованому вигляді.

Але документація, розроблена в попередні роки, іноді передавалася лише у паперовому вигляді або у вигляді растрового зображення, а тому потребує додаткової трансформації в електронну форму.

Крім того існує висока ймовірність, що містобудівна документація населених пунктів, які увійшли до складу Херсонської міської територіальної громади (далі – ХМТГ), також потребує трансформації.

У 2019 році на територію м. Херсона виготовлено топографічний план у масштабі 1:2000, який дозволяє створити єдину цифрову топографічну основу території міста в системі містобудівного кадастру.

Також він використовується для:

- ведення адресного плану міста;
- розроблення містобудівної документації;
- підготовки містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів;
- розгляду землевпорядної документації тощо.

Топографічний план реалізований на базі програмного забезпечення DigitalS (ліцензія на 5 робочих місць придбана разом із топографічним планом).

Для подальшої роботи з топографічними картами і планами, реалізованими на платформі DigitalS, необхідно передбачити кошти на щорічне оновлення мережевої ліцензії DigitalS.

Одним із важливих напрямів роботи управління є ведення електронного чергового адресного плану, розпочатого ним у 2019 році.

У 2019 році відбулися суттєві зміни у законодавстві України щодо присвоєння (зміни) адрес об'єктам нерухомого майна, відмінним від земельної ділянки.

Використання електронного чергового адресного плану дозволило управлінню за період, що минув, повністю налагодити надання адміністративної послуги з присвоєння (зміни) адрес.

Для наповнення та уточнення інформації чергового адресного плану, з 2020 року розпочато роботу з матеріалами Державного архіву Херсонської області.

Створення Херсонської міської територіальної громади ставить перед управлінням нові завдання і одне з них – створення та ведення електронних адресних планів населених пунктів ХМТГ.

### 3. Мета Програми

Метою Програми є вдосконалення містобудівної діяльності, створення умов для гармонійного розвитку територій, збалансування громадських, державних та приватних інтересів при забудові, залучення інвестицій, сприяння у здійсненні архітектурної діяльності, збереження та використання культурної спадщини міста, створення та впровадження містобудівного кадастру ХМТГ.

### 4. Строки та етапи виконання Програми

Програма розрахована на три роки та передбачає наступні етапи:

#### Етап I

Основним заходом на цьому етапі стане стадія розроблення містобудівної документації – Генерального плану м. Херсона з Планом зонування території м. Херсона.

До збирання вихідних даних необхідно залучити відповідні виконавчі органи міської ради, підприємства сфери житлово-комунального господарства, транспорту, територіальні органи виконавчої влади.

Важливо також зібрати та опрацювати пропозиції юридичних та фізичних осіб, громадськості, інвестиційні пропозиції та проекти для їхнього подальшого максимального врахування у містобудівній документації.

Для координації дій, напрацювання пропозицій щодо розроблення вищезазначеної містобудівної документації для колегіального та професійного розгляду її основних положень, необхідно створити допоміжний орган – Планувальну раду, роботу якої очолить міський голова або його заступник.

За результатами роботи Планувальної ради, сформовані основні положення Генерального плану затверджуються рішенням Херсонської міської ради.

З урахуванням та на підставі основних положень Генерального плану завершується розроблення даної містобудівної документації.

Не менш важливим на цьому етапі є створення та впровадження містобудівного кадастру, організація доступу управління до державних інформаційних ресурсів та проведення інвентаризації наявних матеріалів містобудівної документації населених пунктів, які увійшли до складу ХМТГ, забезпечення створення та ведення електронних адресних планів населених пунктів ХМТГ.

На основі оновленого топографічного плану, ортофотоплану здійснюватиметься наповнення інформацією містобудівного кадастру та розпочнеться впровадження геопорталу містобудівного кадастру.

Паралельно на даному етапі провадитиметься робота із розроблення Комплексної схеми розміщення ТС на території м. Херсона та детальних планів території.

Етап I планується виконати протягом 2021 року.

#### Етап II

Розроблена містобудівна документація – Генеральний план м. Херсона із Планом зонування території м. Херсона – на даному етапі проходить стадію погодження та затвердження.

Пов'язані з цим заходи потребують більше організаційної роботи, ніж фінансових ресурсів.

Протягом другого етапу проводяться архітектурно-містобудівні конкурси, розробляються детальні плани території та проекти розподілу території мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови.

Етап II планується виконати протягом 2021 – 2022 років.

#### Етап III

Затверджена містобудівна документація буде оприлюднена на сайті управління, завантажена до містобудівного кадастру та включена до геоінформаційної системи містобудівного кадастру.

Протягом третього етапу проводяться архітектурно-містобудівні конкурси та розробляються детальні плани території, проекти розподілу території мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови.

Етап III планується виконати протягом 2023 року.

## 5. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

Найменування заходу	Відповідальний за виконання	Строки виконання	Орієнтовні обсяги виконання, тис.грн					
			Загальний обсяг	За роками виконання			Усього, I-ий етап	Усього, наступні етапи
				2021	2022	2023		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Створення та впровадження системи містобудівного кадастру м. Херсона	Департамент містобудування та землекористування міської ради	2021 рік	Бюджет міської територіальної громади	510			510	
Розроблення містобудівної документації: Генерального плану м. Херсона з Планом зонування території м. Херсона	Департамент містобудування та землекористування міської ради	2021– 2022 роки	Бюджет міської територіальної громади		6114.1		2500	6114.1
Концепції Генерального плану м. Херсона відповідно до підпункту 5.3.3 розділу «Обґрунтування та пропозиції» пункту 5 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»		2021 рік		2500				

Розроблення детальних планів територій	Департамент містобудування та землекористування міської ради	2022 – 2023 роки	Бюджет міської територіальної громади	300	358			658
Проведення архітектурно-містобудівних конкурсів	Департамент містобудування та землекористування міської ради	2022 – 2023 роки	Бюджет міської територіальної громади		150	150		300
Розроблення Комплексної схеми розміщення ТС на території м. Херсона	Департамент містобудування та землекористування міської ради	2021 рік	Бюджет міської територіальної громади	300			300	
Розроблення проєктів розподілу території мікрорайонів (кварталів)	Департамент містобудування та землекористування міської ради	2022 – 2023 роки	Бюджет міської територіальної громади		600	300		900

6. Ресурсне забезпечення Програми містобудівної діяльності на території Херсонської міської територіальної громади на 2021 – 2023 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми

тис. гривень

Джерело фінансування	2021	2022	2023	Усього витрат на виконання Програми
Бюджет міської територіальної громади	3610	7222.1	450	11 282.1

## 7. Організація управління та контролю за ходом виконання Програми

Для організації ефективного управління та контролю за ходом виконання Програми, відповідальним виконавцем:

- надається щорічний звіт про хід виконання Програми;
- здійснюється реалізація заходів Програми в межах планових призначень, затверджених на відповідний рік;
- готуються зміни до Програми у разі необхідності.

## 8. Очікувані кінцеві результати виконання Програми

Виконання Програми:

- дозволить забезпечити Херсонську міську територіальну громаду містобудівною документацією, розробленою у відповідності до сучасних вимог та реалій;
- створить необхідні умови для сталого розвитку території, дотримання балансу для задоволення соціальних, економічних і екологічних потреб, реалізації інвестиційних проєктів на його території, розвитку інженерної інфраструктури;
- забезпечить реалізацію прав мешканців окремих територій на приватизацію земельних ділянок для індивідуальної садибної забудови;
- зробить діяльність посадових осіб органу місцевого самоврядування прозорою;
- дозволить консолідувати зусилля влади, бізнесу і громади для вирішення гострих питань щодо упорядкування розміщення тимчасових споруд, зробивши даний процес обґрунтованим та відкритим;
- сприятиме формуванню міського простору, якість якого відповідатиме сучасним стандартам.

Очікувані результати виконання Програми

Найменування завдання	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Значення показника			
			усього	2021	2022	2023
1	2	3	4	5	6	7
Розроблення містобудівної документації: – Генерального плану м. Херсона з Планом зонування території м. Херсона	Кількість розроблених документів	одиниць	2	1	1	
Концепції Генерального плану м. Херсона						

Найменування завдання	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Значення показника			
			усього	2021	2022	2023
Розроблення Комплексної схеми розміщення ТС	кількість розроблених документів	одиниць	1	1		
Розроблення детальних планів територій	кількість розроблених розділів	одиниць	2	1	1	
Розроблення проектів розподілу території мікрорайонів (кварталів)	кількість розроблених розділів	одиниць				