До уваги органів місцевого самоврядування!

Головне управління Держгеокадастру у Київській області, у своїй діяльності, здійснює моніторинг стану оновлення топографічних планів населених пунктів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 відповідно до покладених обов’язків Державною службою України з питань геодезії картографії та кадастру.

Зважаючи на вимоги статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», яка набрала чинності з 1 січня 2015 року, передбачено: у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування або детальному плану території також забороняється.

Отже, при відсутності оновленого топографічного плану населеного пункту неможливо виготовити Генеральний план території населеного пункту, встановити його межі і внести відомості до Державного земельного кадастру.

Крім того рішення з питань планування та забудови територій приймаються з урахуванням вимог містобудівної документації. При відсутності таких документів порушуються конституційні права громадян щодо прав розпоряджатися, користуватися та володіти земельними ділянками а також громадяни не можуть отримати земельні ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилих будинків та господарських споруд, для гаражного будівництва і таке інше.

Основою для виготовлення містобудівної документації є топографічні плани населених пунктів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500.

Відповідно до пункту 3 статті 8 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі –Закон) рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Відповідно до пункту 5.3 розділу 5 ДБН Б.1.1-9:2009 для розробки (проектування) Генеральних планів використовують матеріали топографо-геодезичних робіт, виконаних у місцевій системі координат прив'язаної до Державної геодезичної референтної системи координат УСК-2000 в масштабі 1:5000 або 1:2000.

Пунктом 2 статті 10 Закону передбачено фінансування робіт з планування території областей, районів, населених пунктів, районів у містах, кварталів, проведення містобудівного моніторингу, створення і ведення містобудівного кадастру відповідних територій здійснюється за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.

На законодавчому рівні визначено, що до витрат бюджету розвитку місцевих бюджетів належать роботи з розроблення містобудівної документації на місцевому та регіональних рівнях в тому числі пункту 7 статті 71 Бюджетного Кодексу України.

Відповідно пункту 7 статті 17 Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації в установлений строк: подають пропозиції до проекту відповідного місцевого бюджету на наступний рік  або про внесення змін до бюджету на поточний рік щодо потреби у розробленні містобудівної документації.

Також, з метою надання прозорості земельним відносинам для перегляду всіх бажаючих відкрито Публічну кадастрову карту України, яка містить публічну кадастрову інформацію про земельні ділянки України. Для загального доступу викладені усічені дані з Державного земельного кадастру, визначені як публічні: адміністративні межі населеного пункту, місце розташування ділянки, її межі, кадастровий номер, площа, форма власності та цільове призначення.

Станом на сьогодні до Публічної кадастрової карти України вже внесено 138 меж населених пунктів Київської області, так за 2020 рік внесено межі 53-х населених пунктів. Перегляд зазначеної інформації можливий на кадастровому порталі України за адресою:<http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>.

Проте ситуація, яка склалася на сьогодні щодо оновлення топографічних матеріалів – катастрофічна. Більшість планово-картографічних матеріалів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 та містобудівної документації на території Київської області є застарілою і неактуальною.

Просимо враховувати дані норми Закону, інших нормативних документів для стратегії планування і розвитку населених пунктів/міст відповідно до оновлених топографічних планів населених пунктів масштабів 1:2000 і 1:5000.

Про виконані роботи, які були затвердженні відповідним рішенням органу місцевого самоврядування щодо оновлення топографічних планів населених пунктів масштабів 1:5000 або 1:2000, 1:1000 та 1:500 обов’язково інформувати про це Головне управління Держгеокадастру у Київській області, а саме Відділ державного геодезичного нагляду.

Дякуємо за порозуміння та співпрацю!