



УКРАЇНА
ЧОРНОБАЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ХЕРСОНСЬКОГО РАЙОНУ
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

VIII скликання
XI сесія
РІШЕННЯ

від 27.08.2021 року

№ 246

Про затвердження Програми розвитку в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури Чорнобаївської сільської територіальної громади на 2021-2025 роки

Відповідно до Земельного та Бюджетного кодексів України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про охорону земель», «Про оцінку землі», «Про державний земельний кадастр», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин на території Чорнобаївської сільської територіальної громади, керуючись пунктом 22 ч.1 ст. 26, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури Чорнобаївської сільської територіальної громади на 2021-2025 роки, що додається.
2. Фінансовому відділу Чорнобаївської сільської ради при формуванні бюджету щорічно протягом дії програми планувати видатки на виконання заходів Програми виходячи з реальних фінансових можливостей бюджету громади.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово - комунального господарства, комунальної власності, будівництва та земельних відносин, благоустрою та охорони навколишнього середовища.

Сільський голова

Ігор ДУДАР

ПРОГРАМА
розвитку в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури
Чорнобаївської сільської територіальної громади на 2021-2025 роки

1. Загальні положення

В результаті об'єднання територіальних громади с. Чорнобаївка стала адміністративним центром новоствореної Чорнобаївської територіальної громади. Виникло нове адміністративно – територіальне утворення, яке не має на даний час ні документації щодо територіального розвитку, ні встановлених згідно законодавства меж, ні обліку наявних ресурсів.

Загальна площа території Чорнобаївської територіальної громади складає – 24 195,6 га При цьому площа :

- с. Чорнобаївка – 602,7529 га
- с. Клапая – 77,1га
- с. Киселівка – 342,5га
- с. Крутий Яр – 28,3га
- с. Барвінок – 60,7га
- с. Зелений Гай – 60,2га
- с. Благодатне – 105,4га
- с. Солдатське – 36,4га
- с. Посад-Покровське – 459,6га
- с-ще Копані - 4,5га

Програма розвитку відносин в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури – це реальний шанс залучення інвесторів і приватнопідприємницької ініціативи для вирішення проблем території та населених пунктів громади, можливість вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно – транспортної інфраструктури і т. ін. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до бюджету громади, створення додаткових робочих місць.

Програма надасть можливість повноцінної реалізації повноважень сільської ради в сфері розпорядження землями, так як з 01.01.2015р. заборонено надання земельних ділянок для містобудівних потреб, якщо для відповідної території не розроблений план зонування території або детальний план.

Програма розроблена з метою раціонального використання та охорони земельних питань, спрямована на реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальної громади та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок.

Реалізація програми дозволить визначити принципові питання розвитку, планування, забудови та іншого використання території громади, шляхи розвитку територіальної громади, передбачивши його територіальний розвиток, встановити межі новоствореної територіальної громади, нові межі населеного пункту,

сприятиме створенню умов для поширення позитивних процесів розвитку території, розвиток сільської місцевості, для підвищення ефективності прийняття управлінських рішень.

2. Склад проблеми та обґрунтування необхідності її розв'язання програмним методом

Генеральні плани населень крім с. Чорнобаївка на даний час застаріли і зовсім не відповідають сучасним потребам. Матеріали генерального плану та плану зонування (зонінгу) використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації, інвестиційних програм і проектів, програм соціально-економічного розвитку, схем визначення земель населених пунктів для приватизації, планів земельно-господарського устрою населеного пункту, спеціальних проектів, схем і програм охорони навколишнього природного середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, комплексних схем транспорту, проектів та схем організації дорожнього руху, систем управління дорожнім рухом, схем розвитку систем інженерного обладнання, тощо.

Чорнобаївська територіальна громада не має встановлених у відповідності до Законодавства України меж цього нового адміністративно-територіального утворення і витрат правоздатності для вирішення питань відведення земельних ділянок на свої території.

На даний час відсутня цілісна система даних про наявні ресурси території, що не дає можливості приймати комплексні рішення та ефективно управляти ресурсами. Містобудівний кадастр – це інформаційна система, що містить дані про елементи території об'єктів сільського середовища, їх правовий і господарський статус, екологічну та інженерно-геологічну ситуацію, інженерно-комунальні, транспортні, енергетичні й інші мережі, їх просторове розміщення і технічні характеристики. У цьому разі коли буде створено геоінформаційну систему (ГІС) містобудівного кадастру та системи моделювання на базі геоінформаційних технологій з визначенням стратегічних напрямків розвитку Чорнобаївської територіальної громади, коли об'ємна можна побачити всі ресурси території – це шлях до ефективного управління, шлях до залучення інвестицій.

Забезпечує проведення на території громади реформування та розвиток в сфері містобудування, архітектури та земельних відносин.

Розроблення Програми розвитку відносин в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури на 2021-2025 роки (далі – програма) обумовлено виконанням Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про оцінку земель», Водний кодекс України, постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» та інших нормативно-правових актів.

3. Мета програми

Програма розвитку в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури на 2021-2025 роки має на меті створення умов прогнозованого розвитку територій, населених пунктів, які входять до складу територіальної громади, підвищення ефективності управління, супроводження містобудівної діяльності, поліпшення екологічного і техногенного стану довкілля та якості життєвого середовища і цілому шляхом розроблення містобудівної документації на територію

Чорнобаївської громади та її адміністративний центр (комплексні плани просторового розвитку території Чорнобаївської територіальної громади, генеральних планів, плану зонування міста (зонінгу), землевпорядної документації).

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми шляхи та засоби розв'язання проблеми

Передбачені в програмі заходи направлені на розвиток відносин в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури:

- **Поновлення нормативної грошової оцінки** сіл територіальної громади дасть можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них, є встановленням законодавством засобом для визначення ставок земельного податку та орендної плати, ціноутворення, визначення втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;

- **Інвентаризація земель несільськогосподарського призначення** – за результатами інвентаризації планується створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, яку можна використовувати для регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування. Очікується, що за результатами здійснення Програми, надходження від плати за землю за рахунок уточнення бази оподаткування збільшиться на 20-30%. Створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земель, оподаткування вимагає проведення інвентаризації земель як в межах пунктів та земель за межами населених пунктів.

- **Виготовлення документації із землеустрою** дасть можливість в освоєнні нових територій, реалізації генерального плану населених пунктів, зокрема, надасть альтернативні напрямки розширення забудови на користь громади;

- **Виготовлення сучасної містобудівної документації**

- Виконання проектно-планувальних робіт
- Виконання топографо-геодезичних робіт по створенню топографічних планів у масштабі на території Чорнобаївської територіальної громади.
- Виготовлення проектно – планувальних робіт «Комплексний план просторового розвитку території Чорнобаївської територіальної громади».
- Виготовлення проектно - планувальних робіт «Генеральні плани сіл на території громади».
- Виготовлення проектно - планувальних робіт «План зонування сіл на території громади».
- Виготовлення проектно - планувальних робіт «Детальні плани сіл на території громади».
- Розроблення Проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж адміністративно – територіального утворення територіальної громади Чорнобаївської сільської ради.
- Розроблення Проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж населених пунктів Чорнобаївської територіальної громади .
- Проведення експертно грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються для продажу.

5. Строки та етапи виконання програми

Строки виконання програми 2021-2025 роки.

6. Напрями діяльності, завдання та заходи програми

Основним напрямком реалізації програми є розвиток відносин в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури на місцевому рівні.

Завдання № 1. Виготовлення документації з землеустрою.

- Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки населених пунктів.
- Інвентаризація земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення.
- Виготовлення документації із землеустрою (проектів землеустрою та технічної документації).
- Формування містобудівного кадастру.
- Підготовка лотів до продажу земельних ділянок.

Завдання № 2. Розроблення містобудівної документації.

- Виконання топографо-геодезичних робіт по створенню топографічних планів у масштабі 1:2000 на території громади.
- Виготовлення містобудівної та одночасно землевпорядної документації на території громади.
- Виготовлення проектно-планувальних робіт (Комплексний план просторового розвитку території Чорнобаївської територіальної громади).
- Виготовлення проектно - планувальних робіт «Генеральні плани сіл на території громади».
- Виготовлення проектно - планувальних робіт «План зонування сіл на території громади».
- Виготовлення проектно - планувальних робіт «Детальні плани сіл на території громади».

Завдання № 3. Проведення експертної грошової оцінки.

- Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок які пропонуються для продажу.

7.Очікувані кінцеві результати виконання програми, визначення її ефективності

Очікувані кінцеві результати, передбачені програмою:

- Дозволять здійснити використання та охорону земель на якісно новому рівні, надасть можливість зберегти та використовувати землю як складову частину природного ресурсу і територіального базису, основне національне багатство перетворити в самостійний фактор зростання економіки, а також сприяти залученню інвестицій у розвиток економіки громади та надасть можливість створити сприятливі умови для збільшення надходжень коштів до бюджету громади.
- Реальний шанс залучення інвесторів і приватнопідприємницької ініціативи для вирішення проблем території та населених пунктів територіальної громади, можливість вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури і т. ін. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач:

соціальні зручності, надходження коштів до бюджету громади, створення додаткових робочих місць.

Секретар сільської ради

Тетяна ЛІСНА

Додаток 1
до рішення XI сесії Чорнобаївської сільської
ради VIII скликання
від 27.09.2021 року № 246

ЗАХОДИ
розвитку в сфері земельних відносин, містобудування та архітектури Чорнобаївської
сільської територіальної громади на 2021-2025рр.

№ п/п	Зміст заходів	Термін виконання	Джерело фінансування	Відповідальні виконавці
Проведення землеустрою на місцевому рівні				
1	Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки населених пунктів	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
2	Інвентаризація земель сільськогосподарського несільськогосподарського призначення	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
3	Виготовлення документації із землеустрою (проектів землеустрою та технічної документації)	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
Розроблення сучасної містобудівної документації				
3	Виконання топографо-геодезичних робіт по створенню топографічних планів у масштабі 1:2000 на території Чорнобаївської громади	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
4	Виготовлення проектно – планувальних робіт «Схема планування території Чорнобаївської територіальної громади»	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
5	Виготовлення проектно-планувальних робіт «Генеральні плани на території громади»	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
6	Виготовлення проектно-планувальних робіт «План зонування території громади»	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
7	Виготовлення проектно-планувальних робіт «Детальні плани території громади»	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
8	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж адміністративно – територіального утворення територіальної громади	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
9	Розроблення містобудівної документації та одночасно земельної документації – комплексний план просторового розвитку територіальної громади	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради
Здійснення експертної грошової оцінки				
10	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які пропонуються на продаж	2021-2025	Місцевий бюджет	Виконком Чорнобаївської сільської ради

