



**ІРКЛІЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Восьмого скликання

П'ятдесята сесія

Р І Ш Е Н Н Я

29.01.2025

№ 50-5/VIII

с. Іркліїв

Про продовження терміну дії Програми розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2025 роки, затвердженої рішенням Іркліївської сільської ради від 26.10.2023 №35-20/VIII, зі змінами, до 2028 року та внесення змін до Програми

Відповідно до пунктів 22, 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно з положеннями Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», ПКМУ від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» з метою подальшого розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земельних ресурсів та виконання заходів щодо їх раціонального використання та охорони, а також врахувавши рекомендації постійної комісії сільської ради з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства, Іркліївська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продовжити термін дії Програми розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської

територіальної громади на 2023-2025 роки, затвердженої рішенням Іркліївської сільської ради від 26.10.2023 №35-20/VIII, зі змінами від 15.11.2023 №36-5/VIII, від 12.06.2024 № 41-20/VIII, до 2028 року.

2. Внести зміни до Програми розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2025 роки затвердженої рішенням Іркліївської сільської ради від 26.10.2023 №35-20/VIII, зі змінами від 15.11.2023 №36-5/VIII, від 12.06.2024 № 41-20/VIII, виклавши в наступній редакції (Додаток).

3. Оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області.

4. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин, охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства.

Сільський голова

Анатолій ПИСАРЕНКО

Додаток
до рішення Іркліївської сільської ради від
26.10.2023 року № 35-20/VIII, зі змінами від
15.11.2023 №36-5/VIII, від 12.06.2024 №36-5/VIII
(у редакції рішення Іркліївської сільської ради
від 29.01.2025 №50-5/VIII)

ПРОГРАМА
розвитку просторового планування та
земельних відносин на території Іркліївської
сільської територіальної громади на 2023-2028
роки

Зміст

Вступ

Паспорт Програми

1. Мета і основні заходи Програми
2. Основні проблемні питання у галузі раціонального використання та охорони земель
3. Джерела фінансування заходів щодо виконання Програми
4. Механізм забезпечення реалізації Програми
5. Очікувані результати від виконання заходів
6. Організація та контроль за виконанням Програми
7. Додатки

Паспорт Програми

1.	Найменування	Програма розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2028 роки
2.	Нормативно-правова база для розроблення Програми	Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про національну структуру геопросторових даних»
3.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Іркліївської сільської ради
4.	Розробник Програми	Виконавчий комітет Іркліївської сільської ради
5.	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Іркліївської сільської ради
6.	Учасники Програми	Виконавчий комітет Іркліївської сільської ради, суб'єкти, які мають ліцензію на виконання землепорядних робіт
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	44264,3 тис.грн. в т.ч.: 2023 р. – 250,0 тис.грн.; 2024 р. – 4494,3 тис.грн.; 2025 р. – 37370,0 тис.грн.; 2026р. – 450,0 тис.грн.; 2027 р. – 1350,0 тис.грн.; 2028 р. -350,0 тис.грн.
8.	Термін реалізації Програми	2023-2028 роки
9.	Фінансове забезпечення Програми	Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Іркліївської сільської територіальної громади та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством

Вступ

Земля - один із головних ресурсів життєдіяльності суспільства, територіальна основа для всіх видів діяльності людини та виробничий фактор галузей економіки. В соціально-економічному розвитку України земельним ресурсам завжди належала провідна роль.

Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних.

Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма Земельна реформа в Україні є важливою складовою частиною загальнодержавних реформ, які здійснюються у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин.

Проведення земельної реформи пов'язане зі зміною форм власності, перерозподілом земель, збільшенням кількості землекористувачів і власників землі, що потребує виконання великої кількості обґрунтувань, технічних розрахунків, виготовлення картографічних матеріалів, юридичного посвідчення прав на земельні ділянки, державної реєстрації і вимагає як законодавчої, так і нормативної на місцевому рівні, баз, а також бюджетного фінансування.

Головне завдання, яке постає перед Іркліївською сільською територіальною громадою, в особі виконавчих органів Іркліївської сільської ради Золотоніського району Черкаської області, полягає в тому, щоб за допомогою правових норм, фінансово-економічних важелів забезпечити проведення робіт із землеустрою, створити автоматизовану геоінформаційну систему обліку даних про власників землі і землекористувачів, у тому числі на умовах оренди, про напрямки і структуру використання земельних ресурсів, підвищити відповідальність усіх суб'єктів господарювання на землі за її раціональне використання, повноту та своєчасність здійснення платежів за землею.

Згідно даних з Витягу з державного земельного кадастру про землі в межах території територіальної громади площа земель в межах території Іркліївської сільської територіальної громади Золотоніського району Черкаської області становить 94232,3047га.

Ситуації, що склалася у сфері земельних відносин в Іркліївській сільській територіальній громаді, насамперед сприяє відсутність:

- зваженої та послідовної державної політики щодо комплексного розвитку земельного законодавства та чітких механізмів його реалізації;

– ефективної системи фінансово-економічного і землевпорядного механізму регулювання земельних відносин та землекористування, фінансування здійснення землеустрою.

Крім того, з початку проведення земельної реформи мала місце недооцінка складності масштабів і специфіки зміни земельних відносин у ході проведення економічних реформ поряд із реформуванням відносин власності на майно та запровадженням нових організаційно-правових форм господарювання.

Враховуючи зазначене, існує нагальна потреба у розробленні та прийнятті Програми розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади Золотоніського району Черкаської області на 2024-2028 роки (далі – Програма).

Головні положення Програми розроблені з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин, управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель та спрямовані на забезпечення стабільного і ефективного функціонування економіки, орієнтованого на задоволення потреб громади, розвиток суб'єктів фінансової діяльності, розроблення інвестиційних програм у галузі економіки громади з урахуванням природних та економічних особливостей регіону, упровадження досягнень науково-технічного прогресу та ефективної підприємницької діяльності.

Основними законодавчими актами для розробки Програми є Земельний кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», ПКМУ від 01.09.2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», «Про національну структуру геопросторових даних», постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок».

1. Мета, цілі та основні завдання Програми

Метою Програми є визначення та реалізація основних напрямів державної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування сільської території, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій, наповнення сільського бюджету за рахунок надходжень від земельного податку та орендної плати за землю, забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її

економічної цінності, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем громади, розвитку високоефективного конкурентно-спроможного сільськогосподарського виробництва, збереження природних цінностей агроландшафтів.

Основними стратегічними цілями Програми є забезпечення підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель, зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища у громаді, здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі.

Для досягнення в оптимальні строки поставленої мети та визначених цілей необхідною умовою є виконання заходів, щодо використання та охорони земель, створення на території територіальної громади Іркліївської сільської ради ринку земель, склад яких, а також обсяги і джерела ресурсного, фінансового та іншого забезпечення їх реалізації визначаються Програмою.

Основними завданнями Програми є:

- забезпечення сталого розвитку землекористування, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем територіальної громади;
- пріоритет вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил та громадян;
- проведення нормативно-грошової оцінки населених пунктів, нормативної грошової оцінки земель в межах територіальної громади;
- проведення підготовчого етапу з виготовлення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади з метою формування завдання на розроблення Комплексного плану території територіальної громади та його розроблення;
- виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) межі територіальної громади та окремих населених пунктів – сприяє реалізації конституційних прав громадян на отримання у власність земельних ділянок відповідно до законодавства, забезпечить впорядкування територій з визначенням перспектив розвитку виробничих, господарських, культурно-соціальних потреб населених пунктів та інвестиційно-привабливих місць.
- топографо-геодезична зйомка населених пунктів територіальної громади у масштабі 1:2000 для виготовлення Генеральних планів населених пунктів.
- топографо-геодезична зйомка території територіальної громади у масштабі 1:10000 для виготовлення Комплексного плану просторового розвитку територіальної громади.

– виготовлення документації із землеустрою – необхідно для впорядкування земель комунальної власності та подальшого надання в користування чи використання для суспільних потреб. Здійснення підготовки земельних ділянок до продажу, в тому числі права оренди на земельних торгах для забезпечення раціонального використання земель комунальної власності.

– розроблення документації із землеустрою для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, інших робочих проектів.

– здійснення заходів щодо встановленню меж водоохоронних зон та прибережних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності.

– проведення інвентаризації земель – проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервація деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель.

– запровадження системи контролю з укладання договорів оренди та своєчасності плати за землю;

– подальший розвиток земельної реформи.

2. Основні проблемні питання у галузі раціонального використання та охорони земель. Обґрунтування шляхів і засобів їх розв'язання.

2.1. Інвентаризація земель .

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально-економічного розвитку області є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація. Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від № 513 від 23 травня 2012 року об'єктами інвентаризації є територія адміністративно територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються не раціонально

або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі.

На теперішній час у населених пунктах є території, на яких необхідно першочергово провести інвентаризацію, а саме: вільні території промислових об'єктів, землі загального користування, зелені насадження, землі, що не використовуються або використовуються не раціонально.

Пропозиції щодо інвентаризації земель населених пунктів і несільськогосподарських земель за межами населених пунктів додаються згідно додатку до Програми № 1 (далі додатки). Для оформлення правовстановлюючих документів на об'єкти комунальної власності (земельні ділянки під сміттєзвалищами; під полігонами твердих побутових відходів, під кладовищами; виготовлення документації на парки та сквери і інші подібні об'єкти, на земельні ділянки під об'єктами комунальної власності (школи, клуби, адмінбудівлі, дитячі майданчики тощо).

У зв'язку з тим, що одним із основних джерел надходження коштів до місцевого бюджету є надходження від плати за землю, проведення інвентаризації земель комунальної власності сприятиме наповненню бюджету за рахунок сплати орендної плати та/або земельного податку за користування землею.

2.2. Встановлення і зміна меж територіальної громади.

Нові форми земельних відносин зумовлюють необхідність зміни територіального землеустрою, який у сучасних умовах повинен забезпечити функціонування всіх галузей економіки, удосконалення раціональної системи сталого землекористування, достовірності встановлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіального утворення громади Іркліївської сільської ради.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж населених пунктів створюють територіальні умови для самостійного вирішення сільською радою усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на території громади на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

На сьогодні існуючі межі Іркліївської територіальної громади та сіл зазнали значних змін, які відбулися в процесі реалізації колишніх генеральних планів і не відповідають дійсності. Це має негативний вплив на розвиток населених пунктів, управління земельними ресурсами, формування адекватної системи оподаткування. Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо дальшого реформування земельних відносин в територіальній громаді та населених пунктах шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів. На проведення цих робіт необхідно відповідно 200 тис.грн.

2.3. Нормативна грошова оцінка земель в межах та за межами населених пунктів

Використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Грошова оцінка землі дасть можливість органу місцевого самоврядування, поряд з нормативно-організаційними методами управління розвитком територій, реалізувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання міських земель, створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок справляння плати за землю.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки є базою для визначення розміру та встановлення стартової ціни земельної ділянки з метою її подальшого продажу на земельних торгах.

Згідно з нормами Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років, розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

У громаді термін використання результатів нормативної грошової оцінки минулих років пройшов. Змінилися базові дані та частково методика проведення такої оцінки, в результаті чого бюджет недоотримає значні кошти.

Грошова оцінка і ціна земельної ділянки встановлюється залежно від виду користування, зручності місця розташування, від ступеня окультуреності кожної земельної ділянки та інфраструктурного облаштування території. Об'єктивне оподаткування і ціни на земельні ділянки сприятимуть нормальним земельним відносинам і отриманню стабільних доходів власниками землі і землекористувачами та державою в цілому, що виправдовує затрати на виконання і уточнення грошової оцінки.

2.4. Розробка комплексного плану просторового розвитку території Іркліївської сільської територіальної громади

Відповідно до вимог Закону України від 17.06.2020 № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» від 01.09.2021 № 926 органам місцевого самоврядування до 1 січня 2025 року необхідно забезпечити розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Комплексний план (далі – комплексний план) – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрямки формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Комплексний план забезпечує узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку всіх населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами та надає громаді інструмент для інтегрованого розвитку з вирішення проблемних та конфліктних питань.

Комплексний план містить тематичні розділи та їх підрозділи, такі як:

- ✓ просторово-планувальна організація території;
- ✓ землеустрій та землекористування;

- ✓ ландшафтне планування;
- ✓ обмеження у використанні земель (зокрема, межі прибережних захисних смуг);
- ✓ функціональне зонування території територіальної громади;
- ✓ забудова територій та господарська діяльність;
- ✓ обслуговування населення;
- ✓ транспортна мобільність та інфраструктура;
- ✓ інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації;
- ✓ охорона земель, інженерна підготовка та благоустрій території.

Розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади є невід'ємним кроком щодо забезпечення сталого розвитку громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів.

2.5. Розроблення містобудівної документації

В сучасних умовах зростає роль планування території як ефективного засобу державного регулювання її використання, яке забезпечує взаємоузгодження в цій сфері інтересів громадянина, суспільства та держави, центру і регіонів, галузей і адміністративно-територіальних одиниць.

Програма покликана вирішити проблемні питання стимулювання і розвитку сіл, раціонального використання земельних ресурсів та встановлення відповідного режиму забудови територій.

На теперішній час забезпечення містобудівною документацією сіл залишається достатньо складним, генеральні плани сіл Іркліївської сільської територіальної громади або відсутні, або розроблені понад 30 років тому, тобто морально застаріли і потребують нового розроблення. Плани зонування територій та детальні плани територій взагалі відсутні, що є порушенням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Виконання завдань у сфері містобудівної діяльності, визначених Програмою, сприятиме поліпшенню інвестиційного клімату в будівництві і зменшенню інвестиційних ризиків, дозволить досягти зрушень у боротьбі із зловживаннями в будівництві.

Наявність та загальнодоступність розробленої містобудівної документації, інших ресурсів містобудівного кадастру, дозволить забезпечувати інформаційні потреби суб'єктів містобудування щодо:

а) переліку земельних ділянок для:

–розташування об'єктів містобудування та іншого використання територій;

–вибору вилучення (викупу), надання у власність, або користування (оренду) земельних ділянок;

- б) поверховості та інших параметрів забудови території;
- в) вихідних даних для розробки проектів забудови земельних ділянок;
- г) розташування червоних ліній, ліній регулювання забудови;
- г) розташування окремих земельних ділянок та об'єктів містобудування, вулиць, проїздів, пішохідних зон, щільність, поверховість, інші параметри забудови;
- д) розташування інженерно-транспортної інфраструктури;
- е) принципів формування архітектурно-просторової композиції забудови;
- є) інших вимог, визначених містобудівним законодавством та державними будівельними нормами. Розроблення містобудівної документації також є складовою частиною розробки комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

2.6. Встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг.

Земельним та Водними кодексами України передбачено, що для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами, а прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;
- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні. Так

наприклад, створюються умови для незаконного ведення господарської діяльності у водоохоронній зоні та прибережній захисній смузі, самовільного зайняття земель водного фонду, використання земель не за цільовим призначенням, а у деяких випадках і на акваторії водного об'єкта. Внаслідок цього діяльність суб'єктів господарювання і громадян завдає значні збитки довкіллю, створює умови та сприяє забрудненню поверхневих вод і земель у межах зазначених територій, не проводяться природоохоронні заходи.

Для формування природоохоронних територій на землях Іркліївської сільської територіальної громади необхідно забезпечити проведення робіт із встановлення прибережних захисних смуг та водоохоронних зон водних об'єктів. Даний вид робіт є складовою частиною розробки комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

2.7. Проведення рекультивації земель

Проведення робіт з землеустрою та охорони земель потребує відповідного фінансування. Одним із важливих напрямів діяльності у сфері охорони природи є рекультивація земель. Рекультивації підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

У зв'язку з триваючою широкомасштабною збройною агресією росії проти України визначення шкоди та збитків завданих земельним ресурсам є одним з пріоритетних завдань.

Згідно з підпунктом 9 пункту 2 Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні в наслідок збройної агресії Російської федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року №326, шкода, завдана земельним ресурсам, що включає шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів, оцінюють з урахуванням таких показників:

- витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;
- збитки, завдані власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;
- витрати на відновлення меліоративних систем;
- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та на інші корисні властивості;

- шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами.

Приведення цих земельних ділянок до придатного для використання стану є одним з основних заходів цієї Програми.

Фінансування робіт з рекультивації порушених земель передбачається за рахунок місцевого та державного бюджетів.

2.8. Організація і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів

Проведення заходів з організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду здійснюється з метою збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу, визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

2.9. Топографо-геодезична зйомка

Першочерговим завданням у галузі раціонального використання та охорони земель є оновлення планово-картографічних матеріалів населених пунктів, які є основним картографічним ресурсом для ведення Державного земельного кадастру, моніторингу використання та охорони земель, містобудування.

Відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» топографо-геодезичні та картографічні роботи - процес створення геодезичних, топографічних і картографічних матеріалів, даних, топографо-геодезичної та картографічної продукції. Топографо-геодезичні процеси проводяться для дослідження поверхні ділянки та за результатами їх проведення розробляються графічні матеріали. Топографічна зйомка може виконуватись в різних масштабах. Як розділ розроблення Комплексного плану це:

- топографо-геодезична основа на всю громаду загальною площею 942,28 га в масштабі 1:10000 та топографо-геодезична основа на населені пункти в кількості 26, площею 65 км² в масштабі 1:2000.

Топозйомки, проведені фахівцями, дають достовірну та повну інформацію, яка може використовуватись для проектування житлових,

промислових чи інфраструктурних об'єктів, капітального будівництва та реконструкції, прокладання доріг і комунікацій чи інших потреб.

2.10. Використання ефективних механізмів ринку землі через проведення торгів

Підготовка лотів до продажу земельних ділянок комунальної власності або прав на них (оренда, суперфіцій) на земельних торгах включає:

- розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (технічних документацій із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок;
- проведення експертної грошової оцінки землі;
- проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використанням правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо прискорення приватизації земельних ділянок громадянами шляхом їх безплатної передачі з державної та комунальної до приватної власності та юридичними особами і громадянами-підприємцями шляхом купівлі - продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Створення ринку землі буде сприяти стабільності надходження коштів від її продажу та податку на землю, продану у власність підприємствам, що є стабільнішим джерелом надходжень до бюджету, ніж орендна плата за ті ж ділянки землі. Отримання одноразового доходу від продажу землі дасть змогу органу місцевого самоврядування спрямовувати кошти на здійснення програм соціально-економічного розвитку, розширити базу оподаткування та збільшити фінансування соціальної сфери.

Продаж земельних ділянок або прав на них здійснюється відповідно до ст.134-139 Земельного кодексу України.

На час дії Програми розвитку земельних відносин Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2027 роки заплановано виставити на аукціон (земельні торги) 50 земельних ділянок, орієнтовною площею 100,0 га, витрати на реалізацію покладено на переможців земельних торгів (відповідно до п.5 ст.135 Земельного кодексу України) .

3. Джерела фінансування заходів щодо виконання Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Іркліївської територіальної громади та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством та буде визначатися виходячи з

фінансової спроможності бюджету на підставі обґрунтованих розрахунків, поданих виконавцями Програми.

В обсяг фінансування Програми можуть вноситися зміни протягом року.

Іркліївська сільська рада Золотоніського району Черкаської області та її виконавчі органи можуть приймати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених сесіями районної та обласної рад при відповідній передачі (залучені) міжбюджетних трансфертів для реалізації Програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі ухвалених угод.

4. Механізм забезпечення реалізації Програми

Основними напрямками і механізмами, за допомогою яких можливо досягнути зазначених цілей та поліпшити охорону земель, слід вважати:

- поглиблення процесів реформування земельних відносин з урахуванням набутого досвіду та соціально-економічних умов сьогодення;
- проведення земельно-кадастрових робіт, що є базою для повного та всебічного обліку земель з метою врегулювання їх правового статусу, повного і своєчасного оподаткування та розвитку ринку земель (інвентаризація та грошова оцінка земель).

Позитивний ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання, що, в свою чергу, залежить від повного та своєчасного їх фінансування.

Основним замовником-координатором у реалізації заходів програми є Іркліївська сільська рада (виконавчий комітет). Заходи програми реалізуються замовником-координатором шляхом організації робіт і розподілу їх серед виконавців, згідно запланованих витрат з місцевого бюджету.

5. Очікувані результати від виконання заходів

Удосконалення земельних відносин на території територіальної громади спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення землеустрою на місцевому рівні, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування та усіх землекористувачів.

Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання.

Належне виконання заходів, передбачених Програмою, забезпечить:

- підвищення ефективності використання земельних ділянок;

- збільшення надходжень до місцевого бюджету по платі за землю за рахунок проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, нормативної грошової оцінки земель в межах територіальної громади;
- вдосконалення моніторингу земель територіальної громади;
- впорядкування адміністративно-територіального поділу, вирішення питання забудови, раціонального використання земель населених пунктів, справедливе оподаткування, контроль за використанням та охороною земель;
- створення інформаційної бази для ведення Державного земельного кадастру, врегулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів;
- розроблення специфікацій тематичних геопросторових даних для наборів геопросторових даних;
- розміщення специфікацій тематичних геопросторових даних у базі даних реєстру специфікацій геопросторових даних національної інфраструктури геопросторових даних з використанням електронного кабінету національного геоportалу;
- доступ користувачів до тематичних геопросторових даних та метаданих на своїх офіційних веб-сайтах та та/або геоportалах.

Виконання Програми дозволить створити умови для узгодженого прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами, забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів

6. Організація та контроль за виконанням Програми

Організація виконання Програми здійснюється виконавчим комітетом Іркліївської сільської ради.

Розробниками документації із землеустрою є юридичні і фізичні особи, які отримали ліцензії на проведення робіт із землеустрою, відповідно до закону.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів Програми здійснює постійна комісія сільської ради з питань земельних відносин, екології та використання природних ресурсів.

Секретар сільської ради

Антоніна КУЛИК