



**ІРКЛІЇВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЗОЛОТОНІСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

Р І Ш Е Н Н Я

25.10.2023

№ 195

с.Іркліїв

Про схвалення Програми розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023 – 2025 роки

Відповідно до статті 33, пункту 1 частини 2 статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законів України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з положеннями Земельного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України 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, виконавчий комітет Іркліївської сільської ради

ВИРІШИВ:

1. Схвалити та подати на затвердження сесії Програму розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2025 роки (додаток).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на керуючу справами виконавчого комітету Світлану ЛУТ.

Сільський голова

Анатолій ПИСАРЕНКО

ПРОГРАМА
розвитку просторового планування та
земельних відносин
на території Іркліївської сільської
територіальної громади
на 2023-2025 роки

Програма розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2025 роки

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1.	Найменування	Програма розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2025 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 землевпорядних робіт
7.	Мета Програми	Визначення та реалізація основних напрямів державної політики, спрямованих на удосконалення земельних відносин та створення сприятливих умов для сталого розвитку землекористування, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем
8.	Термін реалізації Програми	2023-2025 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 землепорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних.

Головні положення Програми розвитку просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади на 2023-2025 роки (далі – Програма) 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 І ОСНОВНІ ЗАХОДИ 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, сприяння розв'язанню екологічних та соціальних проблем громади, розвитку високоефективного конкурентно-спроможного сільськогосподарського виробництва, збереження природних цінностей агроландшафтів.

Для досягнення поставленої мети необхідною умовою є розроблення та виконання наступних робіт:

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.

Розробка Генеральних планів населених пунктів територіальної громади визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Топографо-геодезична зйомка території територіальної громади у масштабі 1:10 000 для виготовлення Комплексного плану просторового розвитку 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.

Розробка комплексного плану просторового розвитку - передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами. Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів.

Проведення нормативно-грошової оцінки населених пунктів, нормативної грошової оцінки земель в межах територіальної громади – необхідно для визначення оновлених ставок земельного податку, обліку сукупної вартості основних засобів виробництва, визначення розміру орендної плати за землю.

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 права оренди на земельних торгах – для забезпечення раціонального використання земель комунальної власності.

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.

Згідно з Порядком проведення інвентаризації земель, що затверджений ПКМУ від 23 травня 2012 року №513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» об'єктами інвентаризації є територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин, окремі земельні ділянки.

2. ОСНОВНІ ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ У ГАЛУЗІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

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. Разом з тим потребують вирішення ще багато невідкладних і складних завдань.

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. Наразі виникає необхідність в проведенні нормативної грошової оцінки населених пунктів Жовнине, Вереміївка, Ревбинці, Крутьки, Чехівка, Журавлине, Мельники, Першотравневе, Тимченки, Лихоліти, Москаленки, Старий Коврай, Лящівка.

Проведення робіт з землеустрою та охорони земель потребує відповідного фінансування.

За цих умов потрібен ефективний організаційно-економічний механізм реалізації основних вимог реформування земельних відносин у встановлені строки, а також їх фінансове забезпечення за рахунок місцевих бюджетів та коштів землекористувачів та землевласників. Проблемні питання можливо вирішити шляхом розроблення та виконання Програми.

3. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Іркліївської сільської територіальної громади та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством.

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

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 геопорталу;
- доступ користувачів до тематичних геопросторових даних та метаданих на своїх офіційних веб-сайтах та та/або геопорталах.

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 розвитку територій, сільського господарства, земельних відносин охорони навколишнього природного середовища, промисловості, архітектури, енергетики, будівництва, транспорту, зв'язку та житлово-комунального господарства.

Керуюча справами виконавчого комітету

Світлана ЛУТ

Додаток до Програми
Заходи Програми «Розвиток просторового планування та земельних відносин на території Іркліївської сільської територіальної громади» на 2023-2025 роки

№ з/п	Найменування заходу	Період	Виконавці/джерело фінансування	Обсяги фінансування
1.	Топографо-геодезична зйомка території сіл Іркліїв, Скородистик, Загородище, Червоногірка, Мельники, Воронинці, Крутьки, Червонохижинці, Чехівка, Придніпровське, Коврай, Першотравневе, Жовнине Москаленки, Тимченки, Баталий, Васютинці, Вереміївка, Степове, Кліщинці, Старий Коврай, Лящівка, Лихоліти, Ревбинці та селищ Журавлине, Мирне (М 1:2000) площею 63,99 км ²	2023-2024	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	2 млн. 915 тис. грн
2.	Генеральні плани населених пунктів сіл Іркліїв, Скородистик, Загородище, Червоногірка, Мельники, Воронинці, Червонохижинці, Крутьки, Чехівка, Придніпровське, Коврай, Першотравневе, Москаленки, Тимченки, Баталий, Васютинці, Вереміївка, Жовнине, Степове, Кліщинці, Старий Коврай, Лящівка, Лихоліти, Ревбинці та селищ Журавлине, Мирне (в т.ч. стратегічна екологічна оцінка) площею 63,99 км ²	Протягом 2024 року	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	8 млн. 500 тис. грн.
3.	Топографо-геодезична зйомка території Іркліївської територіальної	2023-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської	4 млн. 322 тис. грн.

	громади у масштабі 1:10:000 загальною площею 942, 28 км ²		ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	
4.	Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Іркліївської територіальної громади	2023-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	1 млн. 20 тис. грн.
5.	Підготовчий етап виготовлення комплексного плану просторового розвитку Іркліївської територіальної громади	2023-2024	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	98 650 грн.
6.	Комплексний план просторового розвитку території Іркліївської територіальної громади (без урахування вартості розробки генеральних планів населених пунктів та за умови надання в повному обсязі вихідної документації, в тому числі картографічної основи у цифровій формі в державній геодезичній системі координат УСК-2000 на всю територію громади – масштабу 1:10000)	2024-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	7 млн. грн.
7.	Виготовлення документації із землеустрою щодо встановлення (зміни) меж територіальної громади	Протягом 2023 року	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	200 000 грн.

8.	Проведення інвентаризації земельних ділянок (в межах та за межами населених пунктів)	2023-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	1 300 000 грн.
9.	Виготовлення документів із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок під об'єктами комунальної власності (заклади освіти, охорони здоров'я)	2023-2025	Суб'єкт, що є виконавцем робіт із землеустрою / кошти бюджету Іркліївської ТГ та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.	345 000 грн.

Керуюча справами виконавчого комітету

Світлана ЛУТ