

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням дванадцятої сесії
Корюківської міської ради
сьомого скликання
від 21 грудня 2017 року

Міська Програма
створення чи коригування містобудівної
документації та регулювання земельних
відносин на 2018 – 2019 роки

2017

Паспорт

міської Програми створення чи коригування містобудівної документації та регулювання земельних відносин на 2018-2019 роки

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Корюківська міська рада |
| 2. | Розробник Програми | Виконавчий апарат міської ради |
| 3. | Співрозробники Програми | Виконком Корюківської міської ради |
| 4. | Відповідальний виконавець | Виконком Корюківської міської ради |
| 5. | Учасники Програми | Виконком Корюківської міської ради, фізичні та юридичні особи. |
| 6. | Термін реалізації Програми | 2018-2019 роки |
| 7. | Загальний орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього: | 2018 рік – 1300,0 тис. грн. 2019 рік – 1600,0 тис. грн. |

I. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма

Програма створення чи коригування містобудівної документації та регулювання земельних відносин Корюківської міської територіальної громади на 2018-2019 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до вимог Земельного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про Генеральну схему планування території України», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр».

Відповідно до законодавчих актів України містобудівна документація визначає принципи вирішення планування, забудови та іншого використання територій.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Враховуючи, що з 01 січня 2017 року до складу Корюківської міської ради увійшли 8 сільських рад Корюківського району, а саме: Брецька, Будянська, Забарівська, Наумівська, Рейментарівська, Сядринська, Тютюнницька, Хотіївська, виникла необхідність створення детального плану території громади з метою передачі (надання) земельних ділянок у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб.

Прийняття Програми удосконалив роботу міської ради та зацікавлених організацій у сфері надання дозволів на землекористування, погодження матеріалів землеустрою та надання відповідних висновків щодо правомірності відведення земельних ділянок та здійснення будівництва.

Розвиток земельних відносин спрямований на раціональне використання та охорону земельних ресурсів, реалізацію державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, рівності права власності на землю територіальної громади та користувачів земельних ділянок, а також створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій.

В частині земельних відносин Програма спрямовується на:

- проведення інвентаризації земель, що є необхідною умовою створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, ефективного регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування, наповнення бюджету громади (плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, виходячи з грошової оцінки земель);

- проведення нормативної грошової оцінки земель, дає можливість забезпечити реалізацію правових відносин, які виникають з приводу відчуження земельних ділянок, у тому числі їх передачі у спадщину, під заставу, міни, дарування, купівлі-продажу земельних ділянок та прав на них,

є встановленим 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.

II. Мета програми

Метою програми є удосконалення схеми земельно-господарського устрою та послідовне розроблення нової чи коригування діючої містобудівної документації громади для забезпечення сталого розвитку, раціонального використання земель, створення повноцінного і безпечного середовища, врахування державних, суспільних і приватних інтересів на території громади, забезпечення проведення земельних торгів.

Грошова оцінка земель виконується за замовленням для цілей оподаткування. Вона регламентує ставки платежів до бюджету.

III. Перелік завдань програми

Основними завданнями Програми є:

- проведення топографічних зйомок території громади;
- визначення та встановлення меж населених пунктів громади;
- розробка схеми планування території громади;
- коригування (розробка) містобудівної документації населених пунктів громади (генплани, концепції розвитку, правила забудови);
- врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням та використання територій для містобудівних потреб;
- забезпечення сталого розвитку населених пунктів громади;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови території громади, на якій передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови населених пунктів громади та інших територій;
- виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- проведення робіт з інвентаризації земель;
- проведення нормативної грошової оцінки земель;
- проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
- розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок право власності або право оренди яких буде продано на земельних торгах.
- розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;

Програма спрямована на реалізацію основних напрямів державної та регіональної політики в галузі містобудівної діяльності, земельних відносин гармонійного узгодження інтересів та ефективної взаємодії влади, бізнесу і громадянськості.

IV. Обґрунтування шляхів розв'язання проблеми, очікувані результати та ефективність програми

Підвищення статусу містобудівельної діяльності є питанням актуальним і першочерговим для населених пунктів громади. З метою підвищення інвестиційної привабливості території громади нові та оновлені генеральні плани надають пріоритетне значення для залучення інвестиційних коштів.

Пріоритетними напрямками у розвитку земельних відносин вбачаються питання щодо проведення інвентаризації земель та оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею 13 Закону України "Про оцінку земель", а періодичність її проведення – щонайменш один раз на 5–7 років (повторна нормативна грошова оцінка) – статтею 18 цього Закону.

Шляхами розв'язання проблем є:

- поетапне розроблення та затвердження містобудівної документації населених пунктів громади, планів зонування, детальних планів територій комплексної забудови та реконструкції з урахуванням громадських інтересів та інвестиційних намірів, комплексного розвитку соціальної сфери та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони довкілля та культурної спадщини;
- поетапне розроблення містобудівної документації із забезпеченням реалізації схеми планування території громади;
- розроблення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів;
- проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок, яка 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 лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- проведення інвентаризації земель та створення інформаційної бази для ведення містобудівного та земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування.

Виконання Програми дасть змогу:

- удосконалити нормативно-правову базу з питань регулювання земельних відносин на території громади;
- визначити межі перспективних земельних ділянок забудови громади;

- створити сприятливі умови щодо оперативного вирішення питань землеустрою в громаді;
- забезпечити правові засади містобудівної діяльності;
- забезпечити ефективне і об'єктивне оподаткування та стале надходження до міського бюджету коштів за користування земельними ділянками.

V. Фінансове забезпечення

Обсяг фінансування Програми з міського бюджету визначається, виходячи з конкретних завдань Програми та вартості виконуваних робіт по виготовленню схеми земельно-господарського устрою та плану території громади, а також вартості виконуваних робіт з розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки. План проведення заходів з виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки населених пунктів громади визначається договорами, укладеними між міською радою та виконавцем в межах коштів визначених програмою та коштів, передбачених в міському бюджеті.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету в межах фінансового ресурсу. Загальний орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації програми на 2018 – 2019 роки складає 2900,0 тис.грн.

VI. Контроль за ходом виконання програми

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації заходів виконавцем, зазначеним в цій Програмі.

Секретар міської ради

С.О.Олійник