

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення п'ятнадцятої сесії
Корюківської міської ради
восьмого скликання
від 29.09.2022 року № 2-15/VIII

ПРОГРАМА
розроблення, оновлення, внесення змін до
містобудівної документації та регулювання
земельних відносин Корюківської територіальної
громади на 2023-2025 роки

м. Корюківка
2022 рік

1. Паспорт

Програми розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації та регулювання земельних відносин Корюківської територіальної громади на 2023-2025 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий апарат Корюківської міської ради
2.	Законодавча база, нормативні документи	Земельного кодексу України, Закони України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанова Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр».
3.	Розробник Програми	Виконавчий апарат Корюківської міської ради
4.	Відповідальні виконавці	Виконавчий апарат Корюківської міської ради
5.	Головний розпорядник бюджетних коштів	Корюківська міська рада (апарат)
6.	Учасники Програми	Корюківська міська рада (апарат), фізичні та юридичні особи
7.	Термін реалізації Програми	2023-2025 рік
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Корюківської міської ради
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, в т.ч.:	7400,00 тис.грн 2023 рік – 2400,0 тис.грн 2024 рік – 2500,0 тис.грн 2025 рік – 2500,0 тис.грн

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації та регулювання земельних відносин Корюківської міської територіальної громади на 2023-2025 роки (далі – Програма) розроблена відповідно до вимог Земельного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку», Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 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 комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», що набрав чинності 24.07.2021 р., запроваджує інтеграцію землепорядної та містобудівної документації та передбачає виготовлення громадами Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади (далі - комплексний план), який розробляється на всю територію територіальної громади.

Генеральний план населеного пункту є одночасно видом містобудівної документації на місцевому рівні та документацією із землеустрою і призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

План зонування території розробляється у складі комплексного плану, генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території у межах визначених функціональних зон. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території може передбачати також формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані.

Відповідно до п. 3 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі відсутності принаймні одного з видів містобудівної документації, затвердженого відповідно до законодавства, передача (надання земельних ділянок із земель державної або комунальної

власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Враховуючи те, що до складу Корюківської міської ради з 01 січня 2017 року увійшло 8 сільських рад, з 01 січня 2020 року 3 сільські ради, з грудня 2020 року 6 сільських рад та у зв'язку з створенням 15 старостинських округів (Брецький, Будянський, Домашлинський, Забарівський, Наумівський, Олександрівський, Охрамієвицький, Перелюбський, Прибинський, Рейментарівський, Рибинський, Савинківський, Сядринський, Тютюнницький, Хотіївський), виникає необхідність створення генеральних та детальних планів 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 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, що 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 лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

3. 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.

4. Перелік завдань Програми

Основними завданнями Програми є:

- виготовлення та актуалізація картографічної основи в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК-2000 на паперових та електронних носіях;
- розроблення проектної документації щодо встановлення меж населених пунктів із урахуванням перспективних напрямів цільового використання територій;
- розробка комплексного плану просторового розвитку громади;
- розроблення (оновлення, коригування) містобудівної документації населених пунктів громади (генплани, плани зонувань та детальні плани);
- 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;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- 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 органів місцевого самоврядування, бізнесу і громадськості.

Досягнення зазначеної мети та завдань буде здійснюватися шляхом реалізації заходів, передбачених цією Програмою (Додаток 1).

5. Обґрунтування шляхів розв'язання проблеми, очікувані результати та ефективність Програми

Розвиток 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:

- створення цифрової картографічної основи у державній геодезичній системі координат УСК-2000 для розроблення комплексного плану просторового розвитку території Корюківської територіальної громади.

- розробка комплексного плану просторового розвитку громади;

- поетапне розроблення та затвердження містобудівної документації населених пунктів громади – генеральних планів, 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;

- оновлення та/або внесення змін до наявної містобудівної документації;

- 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 експертної грошової оцінки земельних ділянок з метою продажу земельних ділянок та наповнення місцевого бюджету;

- 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:

- забезпечити територію населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат;

- оновити містобудівну документацію із застосуванням сучасних геоінформаційних технологій;

- поліпшити інвестиційний клімат у населених пунктах та забезпечити їх збалансований соціально-економічний розвиток;

- здійснити комплексну забудова чи реконструкцію територій населених пунктів громади;

- забезпечити сталий розвиток інженерно-транспортної інфраструктури території Корюківської громади;
- отримати субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 853;
- 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.

6. Обсяги та джерела фінансування

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

Дійсна вартість проектно-вишукувальних робіт у кожному конкретному випадку буде встановлюватися проектною установою та замовником із урахуванням усіх особливостей та факторів, обумовлених станом розвитку, потреби в територіях населеного пункту або території на час виготовлення містобудівної документації.

Фінансування заходів, передбачених Програмою, здійснюється за рахунок коштів міського бюджету в межах фінансових можливостей бюджету та у межах видатків, затверджених рішенням сесії міської ради про міський бюджет на відповідний бюджетний період та інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством України.

Загальний орієнтовний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації програми на 2023-2025 роки складає 7400,0 тис. грн.

7. Строки виконання Програми

Реалізація Програми розрахована на 2023-2025 роки.

8. Координація та контроль за ходом виконання програми

Виконання Програми здійснюється шляхом реалізації її завдань та заходів.

Координацію та контроль за виконанням заходів і завдань Програми, цільовим та ефективним використанням коштів забезпечуються відповідальні виконавці (головні розпорядники коштів), протягом періоду дії Програми, ініціюють внесення змін до Програми на підставі даних аналізу щодо стану її виконання.

Звіт про хід виконання Програми щорічно вноситься на найближче засідання сесії Корюківської міської ради для розгляду, але не пізніше 1 квітня року, що настає за звітним.

В останній рік дії Програми розробник подає пропозиції про доцільність її фінансування на наступні роки.

Секретар міської ради

Анастасія ПЛЮЩ

Додаток 1 до Програми

**Напрями діяльності та заходи
Програми розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації та регулювання земельних
відносин Корюківської територіальної громади на 2023-2025 роки**

№ п/п	Заходи Програми	Відповідальні виконавці	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (тис.грн), у тому числі по роках:				Очікуваний результат
					Всього	2023	2024	2025	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Створення цифрової картографічної основи у державній геодезичній системі координат УСК-2000 для розроблення комплексного плану просторового розвитку території Корюківської міської територіальної громади	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради	3000,0	1000,0	1000,0	1000,0	Забезпечення території населених пунктів планово-висотною основою та картографічними матеріалами на базі національної системи відліку та державної системи координат. Отримання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на розроблення комплексного плану просторового розвитку територій територіальної громади відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року №853.

Продовження Додатка 1

№ п/п	Заходи Програми	Відповідальні виконавці	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (тис.грн), у тому числі по роках:				Очікуваний результат
					Всього	2023	2024	2025	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	Розроблення комплексного плану просторового розвитку території Корюківської територіальної громади	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради, Державний бюджет (субвенція)	2000,0	1000,0	1000,0	1000,0	Забезпечення сталого розвитку територіальної громади з дотриманням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів. Поліпшення інвестиційного клімату у населених пунктах та забезпечення їх збалансованого соціально-економічного розвитку.
3.	Розроблення (оновлення, коригування) містобудівної документації населених пунктів громади (генплани, плани зонувань та детальні плани)	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради, кошти інвесторів	500,00	100,00	200,0	200,0	Обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови території громади, на якій передбачена перспективна містобудівна діяльність

Продовження Додатка 1

№ п/п	Заходи Програми	Відповідальні виконавці	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (тис.грн), у тому числі по роках:				Очікуваний результат
					Всього	2023	2024	2025	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	Розробка нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради	300,00	100,00	100,00	100,00	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
5.	Розробка експертної грошової оцінки земельних ділянок	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради	150,00	50,00	50,00	50,00	Ефективне і об'єктивне оподаткування та стале надходження до міського бюджету коштів за користування земельними ділянками

Продовження Додатка 1

№ п/п	Заходи Програми	Відповідальні виконавці	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (тис.грн), у тому числі по роках:				Очікуваний результат
					Всього	2023	2024	2025	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.	Проведення інвентаризації земель	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради, кошти інвесторів	150,00	50,00	50,00	50,00	Створення інформаційної бази для ведення містобудівного та земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного та об'єктивного оподаткування
7.	Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, право власності або право оренди яких буде продано на земельних торгах	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради	150,00	50,00	50,00	50,00	Створення інформаційної бази для ведення містобудівного та земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, ефективного, об'єктивного оподаткування та наповнення місцевого бюджету
8.	Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок	Корюківська міська рада	2023-2025 роки	Бюджет Корюківської міської ради	150,00	50,00	50,00	50,00	Створення інформаційної бази для ведення містобудівного та земельного кадастру, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів
	ВСЬОГО				7400,0	2400,0	2500,0	2500,0	

Секретар міської ради

Анастасія ПЛЮЩ