ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням VI сесії Валківської міської ради VIII скликання

від 25 березня 2021 року № 232

**Програма розвитку земельних відносин та містобудування**

**на території Валківської міської територіальної громади на  
2021- 2023 роки**

1. Загальні положення

В результаті об’єднання територіальних громад місто Валки стало адміністративним центром новоствореної Валківської міської територіальної громади, в яку увійшли:

* 1 міська рада - Валківська;
* 2 селищні ради – Ков’язька та Старомерчицька;
* 17 сільських рад: Баранівська, Благодатненська, Високопільська, Гонтовоярська, Заміська, Кобзарівська, Костівська, Мельниківська, Минківська, Новомерчицька, Огульцівська, Олександрівська, Перекіпська, Сидоренківська, Сніжківська, Черемушнянська, Шарівська. Загальна кількість населених пунктів 102.

Повноваження Валківської міської територіальної громади розповсюджується на всю територію сільських, селищних, міської рад, які ввійшли до складу Валківської міської ради. Загальна площа території Валківської міської територіальної громади складає -101053 га.

Програма розвитку земельних відносин та містобудування - це реальний шанс залучення інвесторів і приватної підприємницької ініціативи для вирішення проблем територій та населених пунктів об’єднаної громади, можливість вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури і таке інше. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності (вирішення питання хаотичної забудови), надходження коштів до бюджету громади, створення додаткових робочих місць. Програма надасть можливість повноцінної реалізації повноважень міської ради в сфері розпорядження землями, так як з 01.01.15 р. 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 територіальних громад та держави, захисту прав власників та користувачів земельних ділянок.

Реалізація Програми дозволить визначити принципові питання розвитку, планування, забудови та іншого використання території населених пунктів громади, шляхи розвитку міста, як центру територіальної громади, передбачивши його територіальний розвиток, встановити межі новоствореної територіальної громади, нові межі населених пунктів, що сприятиме створенню умов для поширення позитивних процесів розвитку міста на інші території, розвиток сільської місцевості, для підвищення ефективності прийняття управлінських рішень.

1. Склад проблеми та обґрунтування необхідності її розв’язання програмним методом

Більшість населених пунктів територіальної громади мають застарілі генеральні плани, які підлягають оновленню, в тому числі і генеральний план міста Валки який розроблений у 1972 році, на даний час застарів і зовсім не відповідає сучасним потребам. Площа фактичної забудови міста значно перевищує площу в межах старого генерального плану. 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.

Генеральний план міста Валки потребує актуалізації та передбачення перспективного розвитку міста. На даний час затверджені межі та площа міста Валки не відповідають фактичній забудові, яка давно значною мірою розташована поза межами населеного пункту, зокрема і землі під промисловими підприємствами, включення в межі міста яких надасть додаткове надходження до бюджету.

З набуттям чинності Закону України від 17.06.2020 № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель” запроваджено новий різновид містобудівної документації – комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі-комплексний план), розроблення та затвердження якого визначено у Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року № 926.

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

Комплексний план розробляється та затверджується з метою забезпечення сталого розвитку територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних, громадських та приватних інтересів.

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 й об'єкти міського середовища, їх правовий і господарський статус, екологічну та інженерно-геологічну ситуацію, інженерно - комунікаційні, 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 Валківської міської територіальної громади, коли об’ємно можна побачити всі ресурси території - це шлях до ефективного управління, шлях до залучення інвестицій, що забезпечує проведення на території громади реформування та розвиток земельних відносин та містобудування.

Розроблення Програми розвитку земельних відносин та містобудування на 2021-2023 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.

1. Мета програми

Програма розвитку земельних відносин та містобудування 2021-2023 роки має на меті створення умов прогнозованого розвитку територій, населених пунктів, які входять до складу громади, підвищення ефективності управління, супроводження містобудівної діяльності, поліпшення екологічного стану довкілля та якості життєвого середовища в цілому шляхом розроблення комплексного плану просторового розвитку Валківської міської територіальної громади.

1. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми  
   Шляхи та засоби розв’язання проблеми

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

* поновлення нормативної грошової оцінкиземель населених пунктів насамперед межі яких були розширені, а саме: смт.Ков’яги, с.Трохимівка, с.Гонтів Яр, с.Водопій. Також доцільно провести оновлення нормативної грошової оцінки наступних населених пунктів: с.Огульці, с.Новий Мерчик, с.Шарівка, с.Шлях, с.Благодатне, с.Серпневе, с.Очеретове, с.Перекіп, с.Сніжків, с.Заміське. Поновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів с.Бараново, с.Мізяки, с.Високопілля, с.Гвоздьове, с.Костів, с.Сидоренкове, с.Олександрівка, с.Минківка, с.Вишневе, с.Кобзарівка, с.Ясиневе, с.Кантакузівка, с.Черемушна здійснити після завершення процедури затвердження генеральних планів та зміни меж населених пунктів. Оновлення нормативної грошової оцінки 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 та 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;
* інвентаризація земель сільськогосподарського призначення та несільськогосподарського призначення **- з**а 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. Виявлення земельних ділянок та визначення їх угідь, з метою реалізації прав на них на земельних торгах (аукціонах). Проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення під об’єктами комунальної власності в результаті якої буде здійснена реєстрація земельних ділянок та прав на них.
* Виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць дасть можливість в освоєнні нових територій, реалізації генерального плану населених пунктів, зокрема, надасть альтернативні напрямки розширення забудови на користь громади;
* Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під об’єктами комунальної власності надасть можливість формувати земельні ділянки під окремими об’єктами, здійснювати реєстрацію земельних ділянок в Державному земельному кадастрі з наступною реєстрацією права комунальної власності.
* Придбання програмного забезпечення для створення автоматизованої інформаційної бази розпорядження та обліку земельних ділянок.

Виготовлення містобудівної документації:

* виконання проектно-планувальних робіт
* виконання топографо-геодезичних робіт по створенню топографічних планів у масштабі 1:10000 на території населених пунктів та 1:2000 на територію м. Валки.

- виготовлення проектно -планувальних робіт для розробки комплексного плану просторового розвитку Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області

- виготовлення проектно - планувальних робіт «Детальні плани території населених пунктів Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області»

* Розроблення та впровадження геоінформаційної системи містобудівного кадастру.

1. **Строки та етапи виконання програми**

Строки виконання програми 2021-2023 роки.

* 2022 рік – виготовлення картографічної основи масштабу 1:10000 на територію Валківської міської територіальної громади та виготовлення картографічної основи масштабу 1:2000 на місто Валки;
* 2022 рік – проведення інвентаризації земель несільськогосподарського призначення під об’єктами комунальної власності, які використовуються закладами культури, освіти та інші;
* 2023 рік – розробка комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади;
* Розробка проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць – на протязі дії програми, по мірі затвердження генеральних планів населених пунктів, розробку яких було розпочато;
* Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під об’єктами комунальної власності - на протязі дії програми, по мірі необхідності;
* Підготовка лотів до продажу права оренди на земельні ділянки комунальної власності – на протязі дії програми.

1. Напрями діяльності, завдання та заходи програми

Основним напрямком реалізації програми є розвиток земельних відносин та містобудування на місцевому рівні.

Завдання №1. Виготовлення документації з землеустрою:

* виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки населених пунктів;
* інвентаризація земель сільськогосподарського призначення та несільськогосподарського призначення;
* виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
* розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
* підготовка лотів до продажу права оренди на земельні ділянки комунальної власності;
* формування містобудівного кадастру;
* формування автоматизованої інформаційної бази розпорядження та обліку земельних ділянок.

Завдання №2. Розроблення містобудівної документації.:

* виконання топографо- геодезичних робіт по створенню топографічних планів населених пунктів у масштабі 1:10000 та 1:2000 на м. Валки з висотою перерізу рельефу 1.0м;
* виконання проектно - планувальних робіт для розробки плану просторового розвитку Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області.
* виконання проектно - планувальних робіт «Детальні плани території населених пунктів Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області».
* Виготовлення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну на населені пункти: c-ще Газове, с. Добропілля, с. Мічурінське, с. Вільхівське, с. Кантакузівка.

1. **Ресурсне забезпечення програми**

Фінансове забезпечення виконання Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету та інших джерел не заборонених законодавством.

**Перелік напрямків, завдань , заходів , ресурсного забезпечення та етапи виконання Програми**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Назва напрямку (пріоритетні завдання)** | **Заходи програми** | **Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тисяч гривень, у тому числі** | | | **Всього** |
| **2021** | **2022** | **2023** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | 4 | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| **Завдання №1 Виготовлення документації з землеустрою** | | | | | | |
| **1.** | **Проведення землеустрою на місцевому рівні та ведення обліку земель** | Виготовлення технічної документації з нормативної грошової оцінки населених пунктів | 540, 000 | 1200, 000 | 1500, 000 | 3240, 000 |
| Інвентаризація земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення | 100,000 | 100,000 | 100,000 | 300,000 |
| Виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць) | 500, 000 | 800,000 | 800,000 | 2100,000 |
|  |  | Розробка проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок |  | 100,000 | 100,000 | 200,000 |
|  |  | Підготовка лотів до продажу права оренди на земельні ділянки комунальної власності |  | 300,000 | 200,000 | 500,000 |
|  |  | Придбання програмного забезпечення |  | 50,000 |  | 50, 000 |
| **Всього по завданню № 1** | | | **1140,000** | **2550,000** | **2700,000** | **6390,000** |

**Завдання № 2 Розроблення містобудівної документації**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Розроблення сучасної містобудівної документації**  (Комплексний план просторового розвитку) | Виконання топографо- геодезичних робіт по створенню топографічних планів населених пунктів у масштабі 1:10000 та 1:2000 на м. Валки. | 7000,000 |
|  | |
| **2.** | |
| Виконання проектно - планувальних робіт для розробки плану просторового розвитку Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області. |
|  | |
|  | |
|  | **Розробка проекта документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну**  (СЕО) | | Виготовлення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну на населені пункти: c-ще Газове, с. Добропілля, с. Мічурінське, с. Вільхівське, с. Кантакузівка. | 300,000 |
| **Всього по завданню № 2** | | | | 7300,000 |
|  | | | | |

1. Організація управління та контролю за ходом виконання  
   програми

Координація та відповідальність виконання програми покладається на відділ земельних відносин та екології, сектор архітектури та містобудування, виконавчий комітет Валківської міської ради.

1. 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 приватної підприємницької ініціативи для вирішення проблем територій та населених пунктів об’єднаної громади, можливість вирішувати проблеми будівництва, реконструкції і благоустрою, реконструкції чи будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури і таке інше. Одночасно можливо вирішити комплекс інших задач: соціальні зручності, надходження коштів до бюджету громади, створення додаткових робочих місць.

Секретар ради Людмила ІВАНСЬКА