



УКРАЇНА
ВАЛКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
БОГОДУХІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

VI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 25 березня 2021 року

Валки

№ 232

**Про затвердження Програми
розвитку земельних відносин та
містобудування на території
Валківської міської
територіальної громади на
2021-2023 роки**

Керуючись статтями 26, 42, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», врахувавши висновки постійних комісій міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи та з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестиційної діяльності та регуляторної політики, Валківська міська рада вирішила:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин та містобудування на території Валківської міської територіальної громади на 2021-2023 роки (додається).
2. Фінансовому управлінню Валківської міської ради (Лариса ЛЕВЧУК) забезпечити фінансування Програми в межах коштів, передбачених у міському бюджеті.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони природи (Володимир ДАРАГАН).

Міський голова



Валерій СКРИПНІЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням VI сесії VIII скликання
міської ради
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 увійшли 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.

2. 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.

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.

3. 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 містобудівної документації на населені пункти громади та її адміністративний центр, схеми планування території Валківської міської територіальної громади, генерального плану міста Валки, плану зонування міста (зонінгу), землевпорядної документації.

4. 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 оцінки земель 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.Високопілля, с.Гвоздьове, с.Сидоренкове, с.Олександрівка, с.Минківка, с.Вишневе, с.Кобзарівка, с.Ясинево, 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 - за 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;

- 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 на території населених пунктів Валківської міської ради

- виготовлення проектно-планувальних робіт «Схема планування території Валківської міської територіальної громади»

- виготовлення проектно-планувальних робіт для розробки генеральних планів населених пунктів Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області

- виготовлення проектно-планувальних робіт для розробки планів зонування території населених пунктів 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.

5. Строки та етапи виконання програми

Строки виконання програми 2021-2023 роки.

6. 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;

- формування містобудівного кадастру;

- формування автоматизованої інформаційної бази розпорядження та обліку земельних ділянок;
- підготовка лотів до продажу земельних ділянок.

Завдання №2. Розроблення містобудівної документації.:

- виконання топографо- геодезичних робіт по створенню топографічних планів населених пунктів у масштабі 1:2000 з висотою перерізу рельєфу 1.0м;
- виготовлення проектно - планувальних робіт «Схема планування території Валківської міської територіальної громади»;
- виконання проектно - планувальних робіт для розробки генеральних планів, планів зонування території наступних населених пунктів: селище. Газове, с. Добропілля, с.Благодатне, с. Серпнєве, с. Заміське, с. Новий Мерчик, с. Перекіп, с. Сніжків Богодухівського району Харківської області.
- виконання проектно - планувальних робіт «Детальні плани території населених пунктів Валківської міської територіальної громади Богодухівського району Харківської області».

7. 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	1300, 000	2950, 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
		Придбання програмного забезпечення	50, 000			50, 000
Всього по завданню № 1			1190,000	2100,000	2200,000	5400,000

Завдання № 2 Розроблення містобудівної документації

2.	Розроблення сучасної містобудівної документації (Генеральні плани)	місто Валки	800,000			800,000
		С-ще Газове, с. Добропілля, с. Мічуринське	188,000 (доплата)			188,000 (доплата)
		с. Баранове, с. Війтенки	314,000 (доплата)			314,000 (доплата)
		с. Кобзарівка	200,000 (доплата)			200,000 (доплата)
		с. Благодатне		295,000		295,000
		с. Серпнєве		320,000		320,000
		с. Заміське		300,000		300,000
		с. Новий Мерчик	400,000			400,000
		с. Перекіп			340,000	340,000
		с. Сніжків	480,000			480,000
		с. Сидоренкове, с. Очеретове	200,000 (доплата)			200,000 (доплата)
		с. Огульці	500,000 (доплата)			500,000 (доплата)
		с. Черемушна	200,000 (доплата)			200,000 (доплата)
		с. Шарівка, с. Шлях	300,000 (доплата)			300,000 (доплата)
		Всього по завданню № 2	3582,000	915,000	340,000	4837,000

8. 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.

9. 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

ПАСПОРТ

Програми розвитку земельних відносин та містобудування
Валківської міської ради на 2021- 2023 роки

1	Ініціатор розроблення Програми	Відділ земельних відносин та екології, сектор архітектури та містобудування Валківської міської ради
2	Дата, номер назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельний кодекс України, Закон України «Про землеустрій», Водний кодекс України
3	Розробник Програми	Відділ земельних відносин та екології, сектор архітектури та містобудування Валківської міської ради
4	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Валківської міської ради
5	Учасники Програми	Відділ земельних відносин та екології, сектор архітектури та містобудування Валківської міської ради
6	Терміни реалізації Програми	2021-2023 роки