



УКРАЇНА
Оріхівська міська рада
Запорізької області
Виконавчий комітет

РІШЕННЯ

від 14 грудня 2017 року
м. Оріхів

№ 448

Про схвалення проекту рішення Оріхівської міської ради «Про затвердження Програми «Про землеустрій Оріхівської міської ОТГ на 2018-2020р.р.»

З метою забезпечення процесу регулювання планомірного використання території м.Оріхів, створення дієвих правових і організаційних умов щодо провадження містобудівної діяльності, забезпечення органу місцевого самоврядування планувальною основою для вирішення питань щодо раціонального використання території міста, збільшення надходжень до бюджету у вигляді земельного податку, орендної плати, коштів від втрат сільськогосподарського виробництва, та економічного регулювання земельних відносин керуючись п. 22 ч. 1 ст. 26, ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.16, ст.17, ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про розмежування земель державної та комунальної власності», ст. 201 Земельного кодексу України, ст. 271, 288, 289 Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», ст. 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» розглянувши міську програму «Про землеустрій м. Оріхів виконавчий комітет Оріхівської міської ради

ВИРІШИВ:

- 1.Схвалити розроблену виконавчим комітетом Оріхівської міської ради Програму «Про землеустрій Оріхівської міської ОТГ» на 2018-2020роки, згідно додатку 1 що додається.
2. Контроль за виконання даного рішення покласти на керуючу справами міськвиконкому Піщанську О.М.

Міський голова

С.М. Герасименко

Узгоджено

А.М. Лепетченко

О.В. Салогуб

О.М.Піщанська

В.А. Хохлов

Кравченко,4-32-28

2 14.12.2017 р. Направлено: заявнику -1, контроль - 1.



**УКРАЇНА
ОРІХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
ВОСЬМА СЕСІЯ**

Проект

РІШЕННЯ

від 21 грудня 2017 року
м. Орхів

№ 1

**Про затвердження Програми
«Про землеустрій Орхівської міської ОТГ на 2018-2020р.р.»**

З метою забезпечення процесу регулювання планомірного використання території м.Орхів, створення дієвих правових і організаційних умов щодо провадження містобудівної діяльності, забезпечення органу місцевого самоврядування планувальною основою для вирішення питань щодо раціонального використання території міста, збільшення надходжень до бюджету у вигляді земельного податку, орендної плати, коштів від втрат сільськогосподарського виробництва, та економічного регулювання земельних відносин керуючись п. 22 ч. 1 ст. 26, ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.16, ст.17, ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про розмежування земель державної та комунальної власності», ст. 201 Земельного кодексу України, ст. 271, 288, 289 Податкового кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», ст. 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» розглянувши міську програму «Про землеустрій Орхівської міської ОТГ на 2018-2020р.р.», Орхівська міська рада

В И Р І Ш И Л А :

- 1.Затвердити розроблену виконавчим комітетом Орхівської міської ради та постійними депутатськими комісіями Програму «Про землеустрій Орхівської міської ОТГ» на 2018-2020роки, згідно додатку 1 що додається.
2. Відділу бюджетних відносин виконавчого комітету Орхівської міської ради під час формування місцевого бюджету передбачити асигнування на реалізацію заходів Програми, виходячи із фінансових можливостей бюджету на відповідний бюджетний рік.
- 3.Контроль за виконанням даного рішення покласти на депутатську комісію з питань соціального розвитку та підприємницької діяльності та на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів Трифанову О.М..

Міський голова

С.М. Герасименко

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення восьмої сесії

Оріхівської міської ради

від 21.12.2017 № 1

ПРОГРАМА

«Про землеустрій Оріхівської міської ОТГ» на 2018-2020р.р.

1. Загальні положення

Міська Програма «Про землеустрій Оріхівської міської ОТГ» на 2018-2020р.р. (далі – Програма) розроблена відповідно до Конституції України, Законів України «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про державний земельний кадастр», «Про розмежування земель державної та комунальної власності», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державний бюджет України на 2018 рік», Бюджетного кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України.

Програма спрямована на забезпечення сталого містобудівного, економічного та соціального розвитку Оріхівської міської ОТГ та вирішення проблемних питань стимулювання, розвитку, раціонального використання територій, визначення черговості і пріоритетної забудови, створення належних умов для життєзабезпечення, уточнення планувальної структури та просторової композиції забудови територій, пріоритетних та допустимих видів використання і забудови територій, збереження історико-культурного середовища, збільшення надходжень до бюджету у вигляді земельного податку, орендної плати, коштів від втрат сільськогосподарського виробництва, та економічного регулювання земельних відносин. Основними напрямками Програми є розробка:

- історико – архітектурного опорного плану м. Оріхів;
- містобудівної документації плану зонування та генерального плану м.Оріхів;
- нормативної грошової оцінки земель м.Оріхів;
- проектів землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду комплексної пам'ятки природи та ентомологічного заказника місцевого значення.

2. Аналіз причин виникнення проблеми

Генеральний план населеного пункту – основний вид містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території міста Оріхів.

Генеральний план є комплексним планувальним документом, обов'язковим для виконання. Його положення базуються на аналізі й прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані виключно на вирішення питань планування території населеного пункту.

Матеріали генерального плану вирішують основні, принципові питання з планування територій і не можуть бути використані замість спеціальних проектів, схем та програм розвитку галузей економіки, охорони навколишнього середовища та здоров'я населення, пам'яток історії і культури, інженерного захисту і підготовки території, розвитку систем транспорту, безпеки та організації дорожнього руху, інженерного обладнання, тощо. При

складанні зазначеної документації повинні враховуватися пропозиції відповідних розділів генерального плану.

Планування територій на місцевому рівні забезпечується відповідними місцевими радами та їх виконавчими органами відповідно до повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів населених пунктів, схем планування територій на місцевому рівні та іншої містобудівної документації, регулюванні використання їх територій, ухваленні та реалізації відповідних рішень про дотримання містобудівної документації.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, орендної плати за землю, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо. Відповідно до ст. 18 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення проводиться не рідше один раз на 5 – 7 років. Згідно з вимогами вищезазначеної статті Закону нарізла необхідність проведення у 2019 р. поновлення нормативної грошової оцінки земель м.Оріхів.

За результатами нормативної грошової оцінки земель складається технічна документація, яка підлягає державній експертизі.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки розробляється у такому порядку:

- підготовчі роботи;
- обґрунтування проектних рішень;
- оформлення технічної документації.

Підготовчі роботи включають збір, систематизацію, аналіз та вивчення рішень про надання (передачу) і вилучення земельних ділянок, матеріалів, які характеризують місце розташування об'єктів, облік та використання земельного фонду, наявність об'єктів нерухомого майна та їх власність.

Проектні рішення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель повинні визначити:

- розподіл території на квартали, розрахунок оціночних районів та економіко-планувальних зон, визначення базової вартості земель;
- економічну ефективність нормативної грошової оцінки землі.

Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель включає пояснювальну записку, графічні матеріали та додатки (завдання на розробку технічної документації, експлікація земельних угідь за формою 6-зем, моніторинг стану об'єкта оцінки з моменту виконання попередньої нормативної грошової оцінки, результати пофакторної оцінки при визначенні комплексного індексу цінності території, визначення зонального коефіцієнту Км2, грошова оцінка земель різного функціонального призначення у розрізі економіко-планувальних зон, приклади розрахунку нормативної грошової оцінки земельних ділянок, основні техніко-економічні показники, вихідні дані на освоєння та облаштування території населеного пункту, опис меж економіко-планувальних зон, проект рішення про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель).

3. Мета та завдання Програми

3.1 Метою програми історико – архітектурного опорного плану м. Оріхів;

Історико - архітектурний опорний план виконують для всіх населених пунктів, що занесені до Списку історичних населених місць України .

Історико - архітектурний опорний план розробляють в установленому порядку. Матеріали історико - архітектурного опорного плану є підґрунтям для визначення меж

історичних ареалів та розроблення або коригування зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Історико - архітектурні опорні плани, а також межі історичних ареалів разом із зонами охорони пам'яток культурної спадщини є основою для проектних рішень у генеральних планах та детальних планах території історичних ОТГ місць.

Історико-архітектурний опорний план використовують при підготовці завдань на проектування, наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, при розробленні містобудівної та проектної документації.

Проекти реконструкції забудови на території історичних ареалів ОТГ базуються на матеріалах історико-архітектурних опорних планів та науково-проектної документації з визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Загальний обсяг фінансування: 163 039грн. – видатки місцевого бюджету

3.2 Метою програми «Містобудівна документація плану зонування та генерального плану м. Оріхів» є своєчасне забезпечення міста та територій міської ради містобудівною документацією, завданнями якої є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування 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 раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку міста Оріхів;
- визначення і раціональне розташування територій житлової та громадської забудови, промислових, рекреаційних, природоохоронних територій і об'єктів;
- обґрунтування та встановлення режиму раціонального використання земель та забудови територій, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;
- визначення, вилучення (викуп) і надання земельних ділянок для містобудівних потреб на основі містобудівної документації в межах, визначених законом;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- охорона довкілля та раціональне використання природних ресурсів;
- регулювання забудови міста Оріхів та використання території Оріхівської міської ОТГ.

Необхідність розроблення генерального плану та плану зонування міста Оріхів виникла у зв'язку з тим, що відповідно до п. 3 ст. 24 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Відповідно до ст.17 даного закону у складі генерального плану населеного пункту може розроблятися план зонування території цього населеного пункту (план зонування території може розроблятися і як окрема містобудівна документація після затвердження генерального плану).

Матеріали генерального плану використовуються як вихідні дані при розробленні іншої планувальної документації та проектів забудови, місцевих правил використання і забудови

території населеного пункту, 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 і галузей міського господарства, виконанні грошової оцінки земель, створенні містобудівного та земельного кадастрів, тощо. Тобто, відсутність містобудівної документації не дозволяє належним чином здійснювати містобудівну діяльність в м. Оріхів та передавати (надавати) земельні ділянки у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб.

Загальний обсяг фінансування: 503 572 грн. – видатки місцевого бюджету, із них:

- розробка пожежної безпеки м. Оріхів - 63 184 грн.;
- розробка генерального плану - 200 000 грн.;
- розробка пояснювальної записки генерального плану – 100 000 грн.;
- розробка плану зонування території міста – 114 312 грн.;
- проект встановлення меж - 26 076 грн..

3.3 Проведення експертизи містобудівної документації плану зонування та генерального плану м. Оріхів.

Державна експертиза містобудівної документації - це діяльність, метою якої є дослідження, перевірка, аналіз та оцінка об'єктів експертизи на предмет їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, а також підготовка обґрунтованих висновків для прийняття рішень щодо об'єктів експертизи.

Загальний обсяг фінансування: 50 000 грн. – видатки місцевого бюджету.

3.4 Метою програми «Нормативна грошова оцінка земель м. Оріхів» є забезпечення виконання робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель міста Оріхів.

Видатки, передбачені цією підпрограмою, пов'язані з виконанням робіт та наданням послуг науково-дослідними організаціями, що здійснюються відповідно до укладених договорів.

Виконання цих робіт та подальше використання розробленої технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста дозволить збільшити надходження до місцевого бюджету доходів від плати за землю.

Видатки на виконання програми забезпечать подальший розвиток місцевого бюджету, доходи якого спрямовуватимуться на соціально-економічний розвиток міста та інші заходи, пов'язані з розширенням відтворення.

Загальний обсяг фінансування: 200 000 грн. – видатки місцевого бюджету.

3.5 Проведення експертизи землевпорядної документації - нормативно грошової оцінки земель м. Оріхів.

Державна експертиза землевпорядної документації - це діяльність, метою якої є дослідження, перевірка, аналіз та оцінка об'єктів експертизи на предмет їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам, а також підготовка обґрунтованих висновків для прийняття рішень щодо об'єктів експертизи.

Загальний обсяг фінансування: 50 000грн. – видатки місцевого бюджету.

3.6 Метою програми розробки «Проектів землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду комплексної пам'ятки природи та ентомологічного заказника місцевого значення» є виготовлення право установчих документів на земельні ділянки природно – заповідного фонду Оріхівської міської ОТГ.

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього природного середовища.

До природно - заповідного фонду належать:

- а) природні території та об'єкти - природні та біосферні заповідники, національні природні і регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятники природи, заповідні урочища;
- б) штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні і зоологічні парки, парки-пам'ятники садово-паркового мистецтва.

Загальний обсяг фінансування: 128 216грн. – субвенція з обласного бюджету заходів, спрямованих на охорону та раціонального використання природних ресурсів, які фінансуються за рахунок фондів охорони, із них:

- розробка проекту землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду комплексної пам'ятки природи місцевого значення «Балка Велика кам'яна» на території колишньої Новоданилівської сільської ради – 16 912 грн.;
- розробка проекту землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду ентомологічного заказника місцевого значення «Балка Сидельникова» на території колишньої Новоандріївської сільської ради - 65 318грн.;
- розробка проекту землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду ентомологічного заказника місцевого значення «Балка Чуграєва» на території колишньої Новоандріївської сільської ради – 45 986 грн..

4. Фінансове забезпечення виконання Програми

Фінансування заходів міської Програми здійснюватиметься за рахунок коштів міського бюджету із залученням інших джерел фінансування, не заборонених законодавством. Видатки на виконання заходів Програми щороку передбачатимуться при формуванні показників міського бюджету, виходячи з реальних можливостей. З метою

системного аналізу реалізації Програми проводитиметься щорічний моніторинг виконання передбачених заходів.

Загальний обсяг фінансування робіт спрямованих на виконання завдань Програми «Про землеустрій Оріхівської міської ОТГ на 2018-2020р.р.», становить 1 094 827 згідно додатку 1 до даного положення.

Виконавчий комітет Оріхівської міської ради може делегувати іншим підприємствам та організаціям повноваження щодо реалізації заходів, спрямованих на виконання Програми. У цьому випадку виконавчий комітет Оріхівської міської ради надає фінансову та організаційну допомогу, здійснює контроль за реалізацією наданих повноважень.

5.Строки виконання Програми

Дія Програми поширюється на 2018 - 2020р.р.

6.Очікувані результати виконання Програми

Виконання заходів Програми:

- надасть можливість налагодити дієвий контроль за дотриманням чинних законодавчих і нормативних актів у сфері містобудування, регулювання забудови та використання територій міста Оріхів з врахуванням державних, громадських та приватних інтересів під час забудови територій;
- забезпечить істотне підвищення ефективності регулювання земельних відносин у місті, поліпшить використання та охорону земельного фонду, сприятиме значному збільшенню надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення під об'єктами нерухомості.
- поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі як самостійного фактора економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю Оріхівської міської ОТГ.

5. Організація та контроль за реалізацією Програми

Виконавцем завдань Програми є виконавчий комітет Оріхівської міської ради. Контроль за виконанням завдань Програми покладається на постійну комісію Оріхівської міської ради з питань земельних відносин, будівництва, архітектури та екології.

Секретар ради

А.М.Лепетченко

ПЕРЕЛІК ЗАХОДІВ,
спрямованих на виконання завдань Програми
«Про землеустрій Оріхівської міської ОТГ на 2018-2020 рік»

№ п/п	Найменування заходів	Вид бюджету	Виконаве ць	Обсяг фінансування у 2018 році			Обсяг фінансування у 2019 році			Обсяг фінансування у 2020 році		
				загальний фонд	спеціаль ний фонд	разом	загальни й фонд	спеціаль ний фонд	разом	загаль ний фонд	спеціаль ний фонд	разом
1.	Розробка історико-архітектурного опорного плану м. Оріхів	міський бюджет	Виконавчий комітет	-	163 039	163 039	-	-	-	-	-	-
2.	Розробка інженерно – технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	міський бюджет	Виконавчий комітет	-	63 184	63 184	-	-	-	-	-	-
3.	Розробка містобудівної документації плану зонування та генерального плану м.Оріхів, в тому числі: III – Розробка генерального плану .Основне креслення; IV – Розробка пояснювальної записки генерального плану; V- Розробка плану зонування території міста; VII- Проект встановлення (відновлення) меж	міський бюджет	Виконавчий комітет	-	440 388 200 000 100 000 114 312 26 076	440 388 200 000 100 000 114 312 26 076	-	-	-	-	-	-
4.	Проведення експертизи містобудівної документації плану зонування та	міський бюджет	Виконавчий комітет	-	50 000	50 000	-	-	-	-	-	-

	генерального плану м.Оріхів											
5.	Проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель м.Оріхів	міський бюджет	Виконавчий комітет	-	1 200 000	-	-	200 000	200 000	-	-	-
6.	Проведення експертизи документації з нормативно грошової оцінки земель м. Оріхів	міський бюджет	Виконавчий комітет	-	50 000	-	-	50 000	50 000	-	-	-
7	Розробка проектів землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду комплексної пам'ятки природи та ентомологічних заказників місцевого значення:	Субвенція з обласного бюджету заходів, спрямованих на охорону та раціональне використання природних ресурсів, які фінансуються за рахунок фондів охорони.	Виконавчий комітет		128 216	128 216						
	Розробка проекту землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду комплексної пам'ятки природи місцевого значення «Балка Велика кам'яна» на території колишньої Новоданилівської сільської ради				16 912	16 912						
	Розробка проекту землеустрою з організації і встановлення меж території природно-заповідного фонду ентомологічного заказника місцевого значення «Балка Сидельникова» на території колишньої Новоандріївської сільської ради				65 318	65 318						

	Розробка проекту землеустрою з організації і встановлення меж території природно- заповідного фонду ентомологічного заказника місцевого значення «Балка Чуграєва» на території колишньої Новоандріївської сільської ради	45 986	45 986		45 986	45 986						
	ВСЬОГО:				844 827	844 827		250 000	250 000			

Секретар міської ради

А. М. Лепетченко