Додаток 1

До Програми

**ПАСПОРТ**

**Програми розвитку Земельних відносин та розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Великосеверинівської сільської ради на 2024 –2026 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | Відділ земельних відносин, комунальної  власності, інфраструктури та житлово-  комунального господарства Великосеверинівської сільської ради |
| 2. | Розробник програми | Відділ земельних відносин, комунальної  власності, інфраструктури та житлово-  комунального господарства Великосеверинівської сільської ради |
| 3. | Співрозробники програми (у разі наявності) | - |
| 4. | Головний розпорядник коштів | Великосеверинівська сільська рада |
| 5. | Відповідальний виконавець програми | Відділ земельних відносин, комунальної  власності, інфраструктури та житлово-  комунального господарства Великосеверинівської сільської ради |
| 6. | Учасники програми | Фінансовий відділ |
| 7. | Термін реалізації програми | 2024 – 2026 роки |
| 8. | Етапи виконання програми (для довгострокових програм) | - |
| 9. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього | 8 500,0 тис. грн. 1 |
|  | у тому числі: |  |
| 9.1. | коштів місцевого бюджету | 4500,0 тис. грн. |
| 9.2. | коштів інших джерел | 4000,0 грн.грн |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**1 Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватися шляхом внесення відповідних змін до сільського бюджету впродовж терміну дії Програми.**

1. **Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма**

Виходячи із засад соціально-економічної політики держави на найближчий період для подолання кризового стану у сфері використання та охорони земель, зокрема земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжиття превентивних заходів. Ця проблема потребує комплексного розв'язання, а також системного підходу до еколого-економічного обґрунтування та механізму реалізації, узгодження обсягів наявних земельних ресурсів з їх потребою для розвитку економіки.

Наміри та потреби використання земель визначено у загальнодержавних, регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, де передбачено збільшення площі земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, а також житлової та громадської забудови з підвищенням ефективності використання земель у межах населених пунктів. Дане питання може бути вирішене шляхом розробленням містобудівної документації, а саме комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральні плани населених пунктів, детальні плани, які розробляються з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі, як просторово орієнтована інформація в державній системі координат на електронних носіях.

На теперішній час стан ґрунтів земель критичний і неможливості у найближчому майбутньому самовідтворення їх властивостей передбачено здійснення заходів з підвищення рівня родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення, зокрема, підвищення рівня застосування добрив в оптимальних нормах і співвідношеннях, проведення хімічної меліорації ґрунтів у науково-обґрунтованих обсягах, термінах та дозах, впровадження науково-обґрунтованих сівозмін, елементів біологізацїї землеробства, ресурсо та енергозберігаючих технологій відтворення родючості ґрунтів і ведення землеробства.

Перспективним є формування екомережі як єдиної просторової системи ключових, сполучених, буферних та відновлювальних територій.

Нерівномірне розташування рекреаційних територій ускладнює організацію відпочинку. Існуючий рекреаційний потенціал може використовуватися лише після інтенсивного освоєння територій та удосконалення функціонування рекреаційного потенціалу. Необхідно розширити території природних та окультурених ландшафтів з метою перспективного рекреаційного і лікувально-оздоровчого розвитку найбільш заселених регіонів.

**2.** **Мета програми**

Необхідність розроблення Програми зумовлена тим, що відповідно до чинного законодавства, органам місцевого самоврядування до 1 січня 2025 року необхідно забезпечити:

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру про функціональні зони територій, визначені у містобудівній документації на місцевому рівні, що затверджена;

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру про межі територій пам’яток, історико-культурних заповідників, історичних ареалів населених пунктів та зон охорони пам’яток культурної спадщини, зазначені в історико-архітектурному опорному плані (за наявності);

- внесення відомостей до Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель у сфері забудови;

- розроблення комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади.

Основними стратегічними цілями Програми є забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, підвищення родючості ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для зміцнення продовольчої безпеки країни.

Основними завданнями Програми є:

1) забезпечення координації діяльності суб’єктів містобудування щодо комплексної забудови населеного пункту, забезпечення розробки Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів, проведення експертизи та затвердження містобудівної документації; контроль за розміщенням та будівництвом об’єктів містобудування відповідно до затвердженої містобудівної документації;

2)здійснення контролю за додержанням земельного законодавства, використання та охорони земель комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Лісового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону земель», Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» тощо;

3)виявлення резервів земельних ресурсів, придатних для використання за цільовим призначенням у різних галузях економіки;

4)перерозподіл земель між галузями економіки, виходячи з придатності земель для використання за цільовим призначенням, обґрунтування та врахування всіх складових деградаційних процесів і явищ на землях усіх категорій та форм власності;

5)інформування господарств сільськогосподарського призначення та громадян, які ведуть одноосібну сільськогосподарську діяльність щодо заходів призупинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів, щодо відтворення родючості ґрунтів на техногенно-забруднених землям сільськогосподарського призначення.

**3. Шляхи і способи розв’язання проблеми, строк виконання програми**

Програма розрахована на 2024-2026 роки і має бути реалізована шляхом проведення основних заходів і робіт.

Конституція України визначила, що земля є основним національним багатством і перебуває під особливою охороною держави. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки.

У програмі визначені основні напрями проведення земельної реформи, намічені заходи щодо охорони земель та проведення робіт щодо відновлення і поліпшення стану ґрунтів.

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин в сільській раді та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів. Ними слід вважати:

1)земельну реформу, реорганізацію і реструктуризацію аграрного землекористування, землевпорядні роботи з обов'язковим урахуванням не лише соціально-економічних, а й екологічних чинників і вимог, а також радикальні зміни у формах, характері та структурі використання земель;

2)розробку і реалізацію комплексу правових, нормативних, організаційних, економічних та техніко-технологічних заходів, спрямованих на запровадження контурно-меліоративної організації території аграрних підприємств і фермерських господарств, застосування грунто і природозахисних технологій у землеробстві, екологобезпечних методів хімізації сільськогосподарського виробництва та ін.;

3)створення системи ефективного та дійового контролю за екологічно грамотним використанням земель, охороною ґрунтів і виконанням заходів, спрямованих на підвищення їх родючості, за дотриманням вимог комплексної програми охорони земель у кожному аграрному підприємстві та фермерському господарстві, а також іншими власниками землі й землекористувачами;

4)проведення грошової оцінки землі, створення ринку землі, складання планів земельно-господарського землеустрою і інвентаризації земель, встановленню меж населених пунктів тощо.

**4. Напрями діяльності та заходи програми**

Земельні ресурси Великосеверинівської сільської ради Кропивницького району Кіровоградської області:

1)територія Великосеверинівської сільської ради становить 22120,38га, площа населених пунктів – 1882,8306 га;

2)до Великосеверинівської сільської ради (ОТГ) приєдналися Оситнязька сільська рада, Созонівська сільська рада, Високобайрацька сільська рада;

3)Великосеверинівська сільська рада межує з Катеринівської сільською радою, Олександрівською сільською радою, Знам’янською сільською радою, Аджамською сільською радою та м. Кропивницький. Відстань до обласного центру складає 15 км;

4) на території Великосеверинівської сільської ради розташовано одинадцять населених пунктів: с. Велика Северинка, с.Підгайці, с.Лозуватка, с.Кандаурове, с.Оситняжка, с.Петрове, с.Созонівка, с.Високі Байраки, с.Рожнятівка, с.Андросове, с.Червоний Кут;

5) на території сільської ради перебувають землі сільськогосподарського призначення державної власності, площа яких складає 1776,9900 га;

6) на території сільської ради розташовано землі лісового фонду, які належать ДП "ДОЛИНСЬКИЙ ЛІСГОСП".

Одним із найголовніших етапів реалізації даної програми є розроблення

комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади - містобудівна документація на місцевому рівні, 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 природних 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 та поєднує в собі 10 видів містобудівної та землевпорядної документації.



В зв’язку з введенням ринкових механізмів в структурі сільської життєдіяльності з’явилися нові форми і підприємства господарської діяльності для здійснення якої надаються земельні ділянки під забудову, розміщення та розвитку такої діяльності на підставі генерального плану населеного пункту. Для систематизації процесу розміщення об’єктів містобудування на вільних земельних ділянках та територіях існуючої забудови виникає необхідність розробки детального плану території.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» головними складовими комплексного плану є:

- генеральний план населеного пункту – адміністративного центру територіальної громади; генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями Комплексного плану і підлягають включенню до нього;

- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження Комплексного плану (включаються до складу Комплексного плану одночасно з їхнім затвердженням);

- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади; детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу Комплексного плану одночасно з їхнім затвердженням);

- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу Комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);

- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

У реалізації програми щодо формування територій одними із заходів мають бути роботи по формуванню встановленню меж населених пунктів. Обґрунтоване формування територій та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення громадської забудови, раціонального використання земель території, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель. Проекти формування території і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільською радою та її виконавчим органом усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даних територіях, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності. Відсутність такої документації має негативний вплив на розвиток населеного пункту громади, управління земельними ресурсами, формування справедливої системи оподаткування.

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин у населеному пункті громади шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населеного пункту. В подальшому така документація надає можливість виконати роботи по виготовлення нормативної грошової оцінки населених пунктів.

Інвентаризація земель є одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужній ресурс соціально-економічного розвитку є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фактичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально та не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація. Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб. Протягом 2024-2026 років Великосеверинівською сільською радою планується провести часткову інвентаризацію земель усіх категорій.

Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів та земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів є основою для визначення розміру земельного податку, орендної плати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників і механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель. На сьогоднішній день нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Великосеверинівської сільської ради застаріла та потребує відповідно до діючого законодавства, оновлення.

Відповідно до Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться:

1)розташованих у межах населених пунктів незалежно від їх цільового призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років;

2)розташованих за межами населених пунктів земельних ділянок сільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 5-7 років, а несільськогосподарського призначення - не рідше ніж один раз на 7-10 років.

На сьогодні в Україні, як і більшості країн світу, панує споживацький підхід у землекористуванні, про що свідчить погіршення якісного стану ґрунтів України впродовж останніх десятиліть. Значення проблеми охорони земель зростає, якщо врахувати, що охорона ґрунтів є важливою складовою частиною охорони навколишнього природного середовища. Від стану охорони земель багато в чому залежить охорона всіх інших об’єктів природи: лісів, вод, надр, тваринного світу, атмосферного повітря.

Таким чином, охорона земель, забезпечення раціонального землекористування, побудови досконалої нормативно-правової бази в умовах погіршення екологічної ситуації в Україні постають як ніколи гостро. Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7 % території Європи. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі земельних відносин. Поліпшення стану ґрунтів відкриває значні резерви збільшення обсягів виробництва с/г продукції, стає передумовою створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні.

Запровадження ринку землі за умови оформлення права власності, користування (оренди, суперфіцію, емфітевзису) на землю є вирішальним для успішного формування земельних відносин і сприяє ефективному землекористуванню та проведенню робіт з охорони земель зі сторони землевласників, стабільному надходженню земельного податку до бюджету та розвитку економіки сільської територіальної громади в цілому.

Розвиток ринку землі на сучасному етапі передбачає здійснення заходів з використання правових і економічних важелів регулювання ринкових земельних відносин щодо приватизації земельних ділянок шляхом передачі з комунальної до приватної власності шляхом купівлі-продажу (первинний ринок) і створення умов для вільного обігу земельних ділянок і прав на них (вторинний ринок).

Земельним кодексом України визначений чіткий порядок щодо проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису). Тому, з урахуванням вимог чинного законодавства, сільська рада може отримати одноразовий дохід від продажу земельних ділянок у власність або отримання багаторазового отримання доходу у разі продажу земельних ділянок в оренду на визначений термін, який буде направлений на здійснення програм соціально-економічного розвитку території громади або збільшення фінансування соціальної сфери громади.

**5.** **Очікувані результати та ефективність програми**

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

1)забезпечення сільської ради придатним для користування комплексним планом просторового розвитку території громади, який надасть збалансований розвиток всієї території громади, забудову та інше використання територій кожного населеного пункту;

2)додержання норм містобудівного та земельного законодавства, при регулюванні використання територій, шляхом забезпечення дотримання затвердженої містобудівної документації. Це дасть можливість розташовувати та проектувати нове будівництво, здійснювати реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єктів містобудування, упорядкувати території, проводити вибір, вилучення (викуп), надання у власність чи користування земель для містобудівних потреб;

3)залучення інвестицій у розвиток територіальної громади;

4)забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи із придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;

5)впровадити охоронні заходи по зменшенню темпів інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів та виведення деградованої ріллі із сільськогосподарського виробництва і її залуження;

6)створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об'єктів;

7)забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення;

8)збільшити врожаї сільськогосподарських культур, забезпечити стабільний прибуток сільськогосподарських підприємств, зміцнити їх фінансово-економічний стан, підвищити добробут сільського населення;

9)збагатити ґрунти поживними речовинами та нормалізувати їх баланс;

10) забезпечити заходи щодо збереження та збільшення зон рекреації, що створить сприятливі умови для розвитку зеленого туризму на території громади.

Удосконалення земельних відносин спрямоване на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки під контролем органів влади.

Реалізація Програми дозволить створити умови для удосконалення ведення земельного кадастру, гарантування прав власності на землю, забезпечить земельно-кадастровою інформацією органи місцевого самоврядування та усіх землекористувачів та в цілому збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку.

Проведення цих робіт також дасть змогу удосконалити взаємовідносини з бюджетом щодо платежів за землю та сприятиме більш відповідальному і господарському відношенню власників земельних ділянок до їх використання.

Запровадження ринку землі, а саме проведення аукціонів також дає отримання доходу, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання територіальної громади та збільшити надходження до бюджетів всіх рівнів.

Програма є складовою частиною діяльності із забезпечення екологічної рівноваги, соціальної стабільності Великосеверинівської сільської ради.

**6.Орієнтовний фінансовий план програми**

Сільська рада може приймати участь у виконанні спільних регіональних програм, затверджених сесіями обласної ради і відповідній передачі (залученні) міжбюджетних трансфертів для реалізації програм відповідно до вимог чинного законодавства на підставі укладених угод.

Фінансування Програми може фінансуватися за рахунок коштів державного, обласного бюджетів, бюджету сільської територіальної громади, які передбачені для цих цілей, а також за рахунок коштів, які надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

Обсяги та умови фінансування Програми щороку уточняються під час підготовки проектів бюджету сільської територіальної громади на відповідний рік у межах видатків, передбачених на виконання завдань і заходів Програми.

**Додаток 2**

**до Програми**

**Ресурсне забезпечення**

**Програми розвитку Земельних відносин та розроблення Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генеральних планів населених пунктів, детальних планів території Великосеверинівської сільської ради на 2024 –2026 роки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми** | **Етапи виконання програми** | | | **Усього витрат на виконання програми (тис.грн.)** |
| **2024рік** | **2025рік** | **2026рік** |  |
| **Усього** | **2500,00** | **2500,00** | **3500,00** | **8500,00** |
| **місцевий бюджет, у тому числі:** | **1000,00** | **1500,0** | **2000,00** | **4500,00** |
| **-обласний**  **бюджет** |  |  |  |  |
| **-інші бюджети** | **1500,000** | **1000,00** | **1500,00** | **4000,00** |

**Напрями діяльності та заходи місцевих програми**

**Програма розвику Земельних відносин та розроблення Комплексн**