



Україна
**НОВОТРОЇЦЬКА СЕЛИЩНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ГЕНІЧЕСЬКОГО РАЙОНУ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

від 25.10.2024

Станіслав

№ 229

Про програму розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності на території Новотроїцької селищної територіальної громади на 2025-2027 роки

Керуючись частиною першою статті 8, п. 1 частини другої статті 10, п. 8 частини шостої статті 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», Постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2022 р. № 252 «Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану», враховуючи указ Президента України від 24.02.2022р. №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затверджений Законом України від 24.02.2022 р. № 2102-IX (з подальшими змінами, затвердженими відповідними законами України), на підставі Постанови Верховної Ради України від 03.11.2022 р. № 2706-IX «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Бериславському, Генічеському, Каховському, Скадовському, Херсонському районах Херсонської області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану»:

1. Затвердити програму розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності на території Новотроїцької селищної територіальної громади на 2025-2027 роки (далі - Програма), що додається.

2. Відділу земельних відносин та екології Новотроїцької селищної ради спільно з сектором містобудування та архітектури Новотроїцької селищної ради звітувати про стан виконання Програми щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом.

3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на відділ земельних відносин та екології Новотроїцької селищної ради.

Начальник селищної
військової адміністрації



Сергій ПЕРЕТЯТКО

Додаток
до розпорядження начальника
селищної військової адміністрації
від 26.10.2024 № 229

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності на
території Новотроїцької селищної територіальної громади на 2025-2027
роки

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

В сучасних умовах зростає значення ефективного управління територіями як інструменту державного регулювання використання земельних ресурсів. Планування території є основою для гармонізації інтересів громадян, суспільства, держави та адміністративно-територіальних одиниць, зокрема в умовах інтеграції центру і регіонів, галузевих потреб та місцевих реалій.

Одним із ключових компонентів сталого розвитку земельних відносин є розроблення та впровадження містобудівної та землепорядної документації, що забезпечує правову та організаційну основу для передачі земель комунальної власності у користування фізичним і юридичним особам.

Однак, ситуація, що склалася внаслідок збройної агресії Російської Федерації, створює низку складнощів для повноцінного виконання самоврядних функцій у галузі земельних відносин та містобудівної діяльності на території Новотроїцької селищної територіальної громади.

Відповідно до наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2022 р. №309 (зі змінами), яким затверджено перелік територіальних громад, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, територія Новотроїцької селищної територіальної громади знаходиться в тимчасовій окупації з 24.02.2022 р. Дату припинення тимчасової окупації не визначено.

На сьогоднішній день архівні фонди документації громади захоплені окупаційною адміністрацією держави-агресора, втрачено значну частину інформаційної бази, що значно ускладнює реалізацію самоврядних повноважень Новотроїцької селищної ради в галузі містобудування.

Останні топографічні зйомки проводилися у період 2015 - 2021 року у масштабі 1:2000, які зберіглися лише у растровому форматі: смт.Новотроїцьке, с. Благовіщенка, с. Воскресенське, с. Ковильне, с. Двійне, Траса М1-500.

Розроблені генеральні плани населених пунктів з визначенням зонування території селищних і сільських населених пунктів є в наявному електронному форматі: смт. Новотроїцьке; смт. Сиваське; с. Подове; с.Качкарівка; с. Сивашівка. По інших населених пунктах топографічна зйомка не проводилась, або була втрачена внаслідок тимчасової окупації.

Загальна площа земельного фонду громади становить – 229777,0 га, з них: землі сільськогосподарського призначення – 183021,80 га, землі населених пунктів – 7857,84 га.

Також критичною є проблема забезпечення надходжень до місцевого бюджету, одним з бюджетоутворюючих місцевих податків якого є плата за землю. Відповідно, під час воєнного стану та у зв'язку з тимчасовою окупацією території зазначений податок не сплачується користувачами до бюджету громади, що негативно впливає на можливості щодо стимулювання розвитку території, а також вирішення питань раціонального використання земельного фонду.

Програма розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності на території Новотроїцької селищної територіальної громади на 2025-2027 роки розроблена відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр».

Програма передбачає комплекс заходів, що спрямовані на створення умов для стабільного розвитку громади та належної реалізації самоврядних повноважень у галузі містобудування і земельних відносин.

II. Визначення мети Програми

Метою Програми є створення умов для раціонального використання земельних ресурсів, сталого розвитку території Новотроїцької селищної територіальної громади та забезпечення ефективного планування забудови населених пунктів.

Для досягнення мети визначено наступні цілі Програми:

- відновлення та оновлення земельно-кадастрової та містобудівної документації;
- раціональне використання земельних ресурсів як інструмент стимулювання економічного зростання;
- сприяння сталому розвитку громади шляхом залучення інвестицій;
- підвищення ефективності управління земельними ресурсами громади;
- наповнення місцевого бюджету за рахунок плати за землю через ефективне використання земель комунальної власності;
- сприяння післявоєнному відновленню інфраструктури.

III. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, строки та етапи виконання Програми

Виконання даної Програми здійснюється протягом 2025-2027 років шляхом: проведення нормативно-грошової оцінки населених пунктів громади; збору, систематизації та аналізу інформації щодо сформованих земельних ділянок та прав на них; проведення інвентаризації земельних ділянок; виготовлення генеральних планів населених пунктів у складі комплексного плану просторового розвитку території громади, створення інформаційного геопорталу громади, наповнення єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДРА).

Фінансування Програми буде здійснюватися в межах видатків, передбачених в бюджеті Новотроїцької селищної територіальної громади. Бюджетні призначення для реалізації заходів Програми будуть передбачатися щорічно при формуванні бюджету селищної територіальної громади, виходячи із можливостей його доходної частини. Прогнозовані обсяги фінансування Програми наведені у паспорті (додаток 1).

Виконання Програми буде здійснюватися поетапно: 2025 рік, 2026 рік, 2027 рік.

IV. Перелік завдань, заходів і результативних показників Програми

Основними завданнями реалізації Програми є:

- проведення нормативно-грошової оцінки населених пунктів громади;
- здійснення збору, систематизації та аналізу інформації щодо сформованих земельних ділянок та прав на них в межах території Новотроїцької селищної територіальної громади;

- здійснення підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису);
- проведення інвентаризації земельних ділянок;
- виготовлення проектів землеустрою щодо встановлення меж території територіальної громади;
- виготовлення генеральних планів населених пунктів у складі комплексного плану;
- розробка комплексного плану просторового розвитку території громади,
- наповнення єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДРА)
- створення інформаційного геопорталу громади.

Повний перелік заходів наведено у додатку 3 до Програми.

V. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за ходом виконання Програми здійснюється Новотроїцькою селищною радою.

Загальну координацію здійснює начальник Новотроїцької селищної військової адміністрації Генічеського району Херсонської області.

Начальник селищної
військової адміністрації

Сергій ПЕРЕТЯТКО

ПАСПОРТ
програми розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності
на території Новотроїцької селищної територіальної громади
на 2025-2027 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Новотроїцька селищна рада			
2.	Рішення виконавчого комітету про схвалення проєкту Програми	-			
3.	Розробник Програми	Новотроїцька селищна рада			
4.	Співрозробники Програми				
5.	Відповідальний виконавець Програми	Новотроїцька селищна рада			
6.	Учасники Програми	Новотроїцька селищна рада, відділ земельних відносин та екології Новотроїцької селищної ради, сектор містобудування та архітектури Новотроїцької селищної ради			
7.	Термін реалізації Програми	2025-2027 роки			
7.1.	Етапи реалізації Програми	2025, 2026, 2027			
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних програм)	Бюджет селищної територіальної громади			
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього (тис.грн)	Всього	у тому числі:		
			2025 рік	2026 рік	2027 рік
		15390,0	6760,0	7540,0	1090,0
9.1	У тому числі бюджетних коштів (тис.грн):	15390,0	6760,0	7540,0	1090,0
	- з них коштів бюджету селищної територіальної громади (тис.грн)	15390,0	6760,0	7540,0	1090,0

Начальник селищної
військової адміністрації



Сергій ПЕРЕТЯТКО

**Результативні показники
програми розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності на території Новотроїцької селищної
територіальної громади на 2025-2027 роки**

№	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні на початок дії Програми	Етапи виконання Програми 2025 рік	Етапи виконання Програми 2026 рік	Етапи виконання Програми 2027 рік	Всього за період дії Програми (або до кінця дії Програми)
Показники продукту Програми							
1.	Кількість земельних ділянок, по яким буде виготовлена експертна грошова оцінка	од.	0	3	4	4	11
2.	Кількість населених пунктів, по яким необхідно виготовити нормативну грошову оцінку	од.	0	12	12	7	31
3.	Кількість технічних документацій або проектів землеустрою, які необхідно виготовити	од.	0	30	40	40	110
4.	Кількість населених пунктів громади, по яким будуть виготовлені генеральні плани	од.	0	4	0	0	4
Показники ефективності Програми							
1.	Середня вартість послуги з виготовлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки та надання рецензії на нього	грн./од.	0	10000,0	10000,0	10000,0	10000,0
2.	Середня вартість нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	грн./га	0	400,0	400,0	400,0	400,0
3.	Середня вартість послуги з розробки технічної документації або проекту землеустрою	грн./од.	0	10000,0	10000,0	10000,0	10000,0
4.	Середня вартість виготовлення генерального плану населеного пункту	грн./од.	0	60000,0	0	0	60000,0
Показники якості							
1.	Рівень готовності документації у тому числі:	%	0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.1	звітів з експертної грошової оцінки земельної ділянки та надання рецензії на нього	%	0	100,0	100,0	100,0	100,0
	нормативної грошової оцінки населених пунктів	%	0	100,0	100,0	100,0	100,0

1.2	технічних документацій або проектів землеустрою	% •	0	100,0	100,0	100,0	100,0
1.3	генеральних планів	%	0	100,0	-	-	100,0

Начальник селищної
військової адміністрації



Сергій ПЕРЕТЯТЬКО

ЗАХОДИ
програми розвитку земельних відносин та містобудівної діяльності на території Новотроїцької селищної
територіальної громади на 2025-2027 роки

№ з/п	Найменування заходу	Строки виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяг фінансування всього, тис. грн	У тому числі за роками, тис. грн			Очікуваний результат
						2025 рік	2026 рік	2027 рік	
1.	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, що підлягають продажу	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	110,0	30,0	40,0	40,0	Проведення експертної оцінки земельних ділянок
2.	Послуги пов'язані з базами даних (Доступ до інформаційної системи (веб-ресурсу) Виконавця, для здійснення збору, систематизації та аналізу інформації щодо сформованих земельних ділянок та прав на них в межах території Новотроїцької селищної територіальної громади Генічеського району Херсонської області)	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	680,0	380,0	150,0	150,0	Забезпечення доступу до інформаційної системи
3.	Виготовлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	1300,0	500,0	500,0	300,0	Проведення нормативної грошової оцінки

									населених пунктів
4.	Підготовка земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності або прав на них для продажу на земельних торгах та проведення таких торгів	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	650,0	250,0	200,0	200,0	Проведення підготовки земельних ділянок на земельні торги у формі аукціону
5.	Послуги з розробки технічної документації з інвентаризації земельних ділянок	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	1100,0	300,0	400,0	400,0	Проведення інвентаризації земельних ділянок
6.	Виготовлення проекту землеустрою щодо встановлення меж Новотроїцької селищної територіальної громади	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	950,0		950,0		Встановлення меж Новотроїцької селищної територіальної громади
7.	Проведення топографічної зйомки села Маячка	2025 рік	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	60,0	60,0			Забезпечення проведення топографічної зйомки
8.	Розробка комплексного плану просторового розвитку території громади, у тому числі у його складі	2025-2026 роки	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	10000,0	5000,0	5000,0		Забезпечення розробки комплексного плану просторового розвитку території громади
8.1	Виготовлення генерального плану села Чкалове	2025 рік	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	60,0	60,0			Забезпечення виготовлення генерального плану

8.2	Виготовлення генерального плану села Ковильне	2025 рік	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	60,0	60,0			Забезпечення виготовлення генерального плану
8.3	Виготовлення генерального плану села Двійне	2025 рік	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	60,0	60,0			Забезпечення виготовлення генерального плану
8.4.	Виготовлення генерального плану села Воскресенське	2025 рік	Новотроїцька селищна рада	Бюджет селищної територіальної громади	60,0	60,0			Забезпечення виготовлення генерального плану
9.	Комплекс послуг з розробки публічного геопорталу (онлайн карти) для управління ресурсами Новотроїцької селищної територіальної громади	2025-2026 роки	Новотроїцька селищна рада, відділ земельних відносин та екології селищної ради, сектор містобудування та архітектури селищної ради	Бюджет селищної територіальної громади	300,0		300,0		Забезпечення створення інформаційного геопорталу громади
10.	Наповнення єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДРА)	2025-2027 роки	Новотроїцька селищна рада, сектор містобудування та архітектури селищної ради	Не потребує фінансування	x	x	x	x	Прозорий доступ до даних про земельні ресурси та містобудівні плани
	ВСЬОГО				15390,0	6760,0	7540,0	1090,0	

Начальник селищної
військової адміністрації



Сергій ПЕРЕТЯТЬКО