



ВЕЛИКОБЕРЕЗОВИЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА

**62 сесія
8 скликання
РІШЕННЯ**

від 22 грудня 2025 року № 3515

**Про затвердження Програми розвитку земельних відносин,
землеустрою та розробки містобудівної документації на території
Великобerezовицької селищної ради на 2026-2028 роки.**

З метою забезпечення підвищення ефективності використання та охорони земель, організації та здійснення заходів із землеустрою, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки територіальної громади, збільшення дохідної частини селищного бюджету, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійних депутатських комісій, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Великобerezовицької селищної ради на 2026-2028 роки (додається).
2. Фінансовому відділу щорічно при формуванні бюджету передбачати кошти для фінансування Програми.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Селищний голова

Андрій ГАЛАЙКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням Великоберезовицької
селищної ради № 3515
від 22 грудня 2025 року

ПРОГРАМА
розвитку земельних відносин, землеустрою
та розробки містобудівної документації
на території Великоберезовицької селищної ради на 2026 - 2028 роки

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Відділ земельних ресурсів та просторового планування Відділ комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради
2.	Підстава для розроблення Програми	Земельний кодекс України; Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності»; Закон України «Про землеустрій»; Закон України «Про охорону земель»; Закону України «Про оцінку земель»; Закону України «Про державний земельний кадастр»; Закону України «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України»; Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; Закону України «Про архітектурну діяльність»; Закону України «Про основи містобудування»; Закону України «Про містобудівний кадастр».
3	Розробник Програми	Відділ земельних ресурсів та просторового планування та відділ комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради
4	Співрозробник Програми	Відділ земельних ресурсів та просторового планування та відділ комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради
5	Відповідальні виконавці Програми	Відділ земельних ресурсів та просторового планування та відділ комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради
6	Учасники (співвиконавці) Програми	Великоберезовицька селищна рада, Відділ земельних ресурсів та просторового планування, Відділ комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради
7	Термін реалізації Програми	2026 - 2028 роки
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть	Селищний бюджет

	участь у виконанні Програми		
9	Загальний (прогнозний) обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Всього, тис. грн	2026 рік –3 млн 879 тис. грн.; 2027 рік –5 млн 975 тис. грн.; 2028 рік -8млн 080 тис. грн.;
	кошти селищного бюджету		2026 рік –3 млн 879 тис. грн.; 2027 рік –5 млн 975 тис. грн.; 2028 рік -8млн 080 тис. грн.;
	коштів інших джерел		
10	Контроль за реалізацією програми		Постійна комісія селищної ради з питань містобудування, будівництва, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

2. Визначення проблеми , на розв'язання якої спрямована програма

Земля є основним національним багатством і має перебувати під особливою охороною держави. Це один із головних ресурсів життєдіяльності суспільства. Вона слугує територіальною основою для усіх видів діяльності людини, є виробничим фактором багатьох галузей. В умовах завершення земельної реформи, яка сьогодні має справді глобальний масштаб та значення, земля розглядається як один з головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства та громади в цілому.

В Україні земельні відносини завжди залишались і залишаються в центрі уваги державних органів, органів місцевого самоврядування, громадян. На сьогоднішній день ситуація щодо володіння, користування і розпорядження землею залишається складною і такою, що вимагає невідкладного вирішення. Найгострішими проблемами серед них виступають незавершеність процесів реформування економічних та правових відносин власності, недосконалість системи державного управління у сфері використання і охорони земель, земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, відсутність механізмів економічного стимулювання використання і охорони земель тощо. Відсутнє перспективне прогнозування розвитку земельних відносин, не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування. Низькою залишається ефективність використання земель у сільському господарстві, назрівають питання захисту прав власників та землекористувачів у реалізації ними прав володіння, користування та розпорядження землею.

На всіх етапах розвитку людської цивілізації трансформація земельних відносин належала до найскладніших проблем і найважливіших напрямів реалізації соціально - економічної та аграрної політики зокрема. Програма розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Великоберезовицької

селищної ради на 2026-2028 роки розроблена у відповідності до основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування громадянам, юридичним особам прав власності та користування землею, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин.

В основу Програми покладені положення Конституції України, Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про державні цільові програми», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність» тощо.

2.1.ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

Адміністративним центром Великоберезовицької селищної ради – Великоберезовицької територіальної громади Тернопільського району Тернопільської області є селище Велика Березовиця, розташоване в центральній частині Тернопільської області на лівому і (частково) правому березі річки Серету. За 5 км від обласного центру – м. Тернопіль.

В результаті проведеної в Україні реформи децентралізації, на підставі розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 р. №718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Тернопільської області», до Великоберезовицької селищної ради – Великоберезовицької територіальної громади приєдналися наступні сільські ради з населеними пунктами:

- Буцнівська сільська рада (с.Буцнів та с. Серединки);
- Великолуцька сільська рада (с.Велика Лука та с. Хатки);
- Миролобівська сільська рада (с. Миролобівка та с.Лучка);
- Мишковицька сільська рада (с.Мишковичі)
- Настасівська сільська рада (с.Настасів, с. Йосипівка, с. Мар'янівка)
- Острівська сільська рада (с. Острів);
- Петриківська сільська рада (с.Петриків).

Площа земель Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади) становить **20353,8899 га**, з них:

- **16472,8036 га. сільськогосподарські землі**
- 2009,5479 га - ліси та інші лісовкриті площі
- 1722,5721 га - забудовані землі
- 148,9663 га - під водою
- **178,5861 га - інші землі**

Використання та охорона земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування і є невід'ємною умовою збалансованого економічного та соціального розвитку. Тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин.

Проведення земельної реформи на території громади можливо шляхом місцевих програм з питань використання та охорони земель, які визначають склад та обсяги першочергових та перспективних заходів щодо використання і охорони земель, а також обсяги і джереларесурсного забезпечення їх реалізації.

3.МЕТА ПРОГРАМИ

Мета Програми розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації на території Великоберезовицької селищної ради на 2026-2028 роки (далі - Програма) - це розробка організаційних, економічних, правових, проектних та інших заходів, спрямованих на забезпечення збереження, раціонального використання земельних ресурсів та їх охорону шляхом реалізації державної політики України щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, захисту прав власників і користувачів земельних ділянок, а також для створення більш сприятливих умов для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки Великоберезовицької селищної ради, наповнення селищного бюджету за рахунок сплати орендної плати за землю, земельного податку, продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності та прав на них.

Головна мета Програми спрямована на реалізацію розвитку земельних відносин, створення таких правових і організаційно-економічних умов, які б стимулювали прагнення кожного власника чи землекористувача до її правового та ефективного використання, підвищення цінності земельних ресурсів, формування відкритого та прозорого ринку землі, пробудження активності громадян до юридичного закріплення права власності на землю, забезпечення функціонування й розвитку містобудівного комплексу, забезпечення стійкого розвитку територій з урахуванням державних, суспільних і приватних інтересів і тим самим сприяння розвитку ринкових відносин.

В кінцевому результаті здійснення цих заходів мало б підвищити добробут мешканців територіальної громади та створити оптимальні умови для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

4.ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ,ОБСЯГІВ ТА ДжЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ,СТРОКИ ТА ЕТАПИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

У зв'язку із проведенням земельної реформи в Україні та загалом для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, а також здійснення містобудівної діяльності Великоберезовицької селищної територіальної громади, виникає необхідність проведення відповідних заходів організаційного характеру, без яких неможливе повноцінне функціонування та розвиток земельних відносин у громаді, а саме:

- необхідність встановлення меж адміністративно-територіальної одиниці для прийняття територіальною громадою, в особі Великоберезовицької селищної ради ;

- необхідність встановлення межі території територіальної громади Великоберезовицької селищної ради;

- необхідність встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Великоберезовицької селищної ради;

- необхідність проведення інвентаризація та аудиту земель, яка дозволить створити інформаційну базу для ведення державного земельного кадастру, задля раціонального використання земель та наповнення бюджету Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади);

- необхідність визначення меж та формування ділянок під об'єктами водного фонду для раціонального використання і охорони земельних ресурсів, регулювання земельних відносин, ефективного та об'єктивного оподаткування;

- необхідність проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-технічної документації земельних ділянок. 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 ніж один раз на 5-7 років.

- необхідність проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок та прав на них, метою яких є визначення вартості об'єкта оцінки, що використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них, крім випадків, визначених Законом України «Про оцінку земель»;

- необхідність виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами задля набуття відповідних прав на земельні ділянки, їх державної реєстрації та державної реєстрації речових прав на них, що значно зменшить втрати бюджету Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади);

- необхідність оформлення правостановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів для проведення земельних торгів для подальшої можливої передачі прав оренди або продажу громадянам, юридичним особам на земельних торгах окремими лотами через електронну торгову систему задля наповнення бюджету Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади).

- необхідність виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності за для набуття відповідних прав на земельні ділянки, їх державної реєстрації та державної реєстрації речових прав на них.

- необхідність розроблення робочих проектів землеустрою з метою здійснення заходів з рекультивації порушених земель, зняття та перенесення родючого шару ґрунту, консервації земель, поліпшення стану сільськогосподарських угідь і лісових земель, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами.

Проблемними питаннями у сфері містобудування є обмеженість територіальних ресурсів для розвитку громади, в тому числі для розміщення районів багатоквартирної та садибної житлової забудови, відсутність оновленої містобудівної документації на забудову та реконструкцію промислових територій, визначення на них планувальних обмежень. Шляхи розв'язання цього питання полягають у розробці відповідних детальних планів території з подальшим їх затвердженням відповідно до чинного законодавства виконавчим комітетом селищної ради. У населених пунктах громади відсутні плани зонування територій, що унеможливує визначення їх цільового та функціонального призначення. Існує потреба в створенні автоматизованої геоінформаційної системи містобудівного кадастру, яка дасть можливість забезпечити органи управління, проектні установи, зацікавлені організації актуальною і об'єктивною інформацією про дійсний стан і статус об'єктів землекористування та нерухомості, зміни їх характеристики, функціонального використання, результатів економічної оцінки, метричні дані тощо.

4.1. ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ВЕЛИКОБЕРЕЗОВИЦЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ (ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ)

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць. Чітко сформовані території меж новоствореної громади створюють умови для прийняття територіальною громадою, в особі Великоберезовицької селищної ради, самостійних рішень щодо соціально-економічного розвитку території, складання бюджетної політики, розвитку транспортної, комунальної та іншої інфраструктури.

Головними складовими техніко-економічного обґрунтування встановлення меж територіальної одиниці є відображення наступних показників:

- раціональне використання землі, забезпечення спеціального охоронного режиму санітарно-захисних та охоронних зон підприємств промисловості, транспорту зв'язку, тощо;
- задоволення потреб територіальної громади території для громадської забудови;
- територіальна близькість виконавчих органів місцевого самоврядування та територій промислових підприємств, житлового фонду;
- наявність інфраструктури, розвинутої системи комунікацій для задоволення потреб підприємств та населення;
- забезпечення населення територіальної громади земельними ділянками для набуття у власність або у користування для здійснення підприємницької діяльності, а також для житлової забудови, ведення садівництва, тощо.

На теперішній час, загострене питання щодо не обґрунтованого технічно-раціонального та соціально-справедливого встановлення меж Великоберезовицької селищної територіальної громади, що в деяких аспектах має соціальну напругу. Для усунення цієї проблеми Програмою передбачається проведення робіт з встановлення меж населених пунктів шляхом фінансування та проведення робіт, які здійснюються за проектом землеустрою щодо встановлення або зміни меж населеного пункту.

Межа населеного пункту - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію населеного пункту від інших територій.

Межі населених пунктів встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць..

На момент затвердження програми встановлені межі усіх населених пунктів. Однак, проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів, відтак із врахуванням нових генеральних планів населених пунктів встановлені нові межі сіл Острів, Буцнів, Петриків, Мишковичі та селища Велика Березовиця ,щодо решти населених пунктів заходи з встановлення межі будуть плануватись з врахуванням заходів по розробці комплексного плану розвитку Великоберезовицької територіальної громади.

Незважаючи на складність, тривалість та коштовність усієї процедури встановлення меж населених пунктів, реалізація останньої дасть можливість створити повноцінне життєве середовище і сприятливі умови для територіального розвитку населених пунктів з урахуванням інтересів територіальної громади, ведення контролю за використанням і охороною земель, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності.

4.2.ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ТА АУДИТ ЗЕМЕЛЬ

Необхідною передумовою ринкових відносин та збільшення надходжень до бюджету Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади) є повна інвентаризація та аудит земель, формування земельних ділянок селища та приєднаних територій. Наразі існує проблема моніторингу та контролю за використанням земельних ділянок, відомості про які відсутні у державному земельному кадастрі.

На території селища та приєднаних територій більшість земельних ділянок враховуються без кадастрових номерів та за відсутністю документів, що посвідчують право на землю. У зв'язку з чим, на сьогодні дана інформація із інвентаризації землі не відповідає повній дійсності. Тому сучасний стан із інвентаризації земель вимагає проведення даних робіт в повному обсязі.

Володіння достовірними та повними відомостями щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та

фактичних), врегулювання суміжних меж є одним із важливіших заходів земельної реформи та перетворення земель на потужний ресурс соціально – економічного розвитку. Достовірні дані стосовно площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачити надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку.

Також важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються не раціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства.

Метою інвентаризації земель є створення основи для:

- ведення Державного земельного кадастру;
- реєстрації земельних ділянок;
- забезпечення створення банку даних по землях громади на паперовій основі та в електронному (цифровому) вигляді;
- організації постійного контролю за використанням земель у населених пунктах та за її межами;
- прийняття органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади рішень з питань земельних відносин відповідно до компетенції, визначеної Земельним кодексом України.

Підставою для проведення інвентаризації земель населеного пункту є відповідне рішення селищної ради.

За результатами інвентаризації землі буде складено реєстри земельних ділянок: наданих у власність, користування з кадастровими номерами та без кадастрових номерів; не наданих у власність, користування у розрізі угідь; що використовуються без документів, які посвідчують право на них; що використовуються не за цільовим призначенням; відумерлої спадщини; тощо. Також буде складено інвентаризаційний план, на якому наносяться межі: об'єкта інвентаризації; земельних ділянок наданих у власність, користування; земель і земельних ділянок, не наданих у власність, користування; земельних ділянок, що використовуються без документів, які посвідчують право на них, або не за цільовим призначенням; наявних обмежень (обтяжень) у використанні земельних ділянок; земельних ділянок (земель) відумерлої спадщини; угідь; водних об'єктів і гідротехнічних споруд, дорожньої мережі, електромереж напругою 0,4 кВ і більше, та інших об'єктів, для яких створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування; тощо.

На зведеному інвентаризаційному плані різними кольорами наносяться межі земельних ділянок згідно з документами, що посвідчують право на земельну ділянку, і Державним земельним кадастром та межі земельних ділянок за результатами проведення інвентаризації земель.

4.3. ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ТА ФОРМУВАННЯ ДІЛЯНОК ПІД ОБ'ЄКТАМИ ВОДНОГО ФОНДУ

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності, вздовж річок, навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж зрізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 га – 25м;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 га – 50 м;

- для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 м.

Відсутність планово-картографічних матеріалів і невизначеність на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності та встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

На території Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади) проходить русло річки Серет її притока річка Руда та річка Довжанка.

Проектною документацією із землеустрою буде визначено охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг і встановлено режим використання даних територій.

4.4. ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ТА ВИГОТОВЛЕННЯ НОРМАТИВНО-ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Окремої уваги під час розвитку земельних відносин потребує нормативна грошова оцінка земель, яка дає можливість органам місцевого самоврядування створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок справляння плати за землю.

При формуванні місцевого бюджету приділяється особлива увага пошуку додаткових джерел їх наповнення та максимальному уникненню бюджетних втрат від використання найбільш стабільних джерел надходжень, серед яких особливе місце займають надходження від плати за використання землі.

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається на основі нормативної грошової оцінки земель.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться у разі:

- визначення розміру земельного податку;
- визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності;
- визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом;
- визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;
- розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- відчуження земельних ділянок державної, комунальної власності, якщо відповідно до закону ціна продажу таких земельних ділянок визначається з використанням нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- проведення інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення (у разі якщо попередня нормативна грошова оцінка земельних ділянок у цьому масиві не проводилася протягом 5 років до дня прийняття уповноваженим органом рішення про проведення такої інвентаризації).

Відповідно до статті 18 вищезазначеного Закону, грошова оцінка земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення, повторно проводиться не рідше ніж один раз на 5-7 років. Також передбачено, зокрема, що нормативна грошова оцінка земель населених пунктів проводиться відповідно до рішення та за кошти сільських, селищних, міських рад.

Розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель приєднаних населених пунктів Великоберезовицької селищної (територіальної громади) забезпечить визначення розміру земельного податку та орендної плати, визначення розміру державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Таким чином, необхідно провести корегування (поновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади) в терміни, визначені чинним законодавством.

4.5. ПРОВЕДЕННЯ ЕКСПЕРТНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Експертна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення імовірної ціни продажу земельної ділянки та здійснюється з метою економічного врегулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод, передбачених законодавством України.

Відповідно до визначеного порядку проводиться конкурс з відбору суб'єктів оціночної діяльності щодо проведення експертної грошової оцінки для проведення земельних торгів у формі аукціону з продажу земельних ділянок або прав на них, спрямований на правове регулювання. Це забезпечує ефективне та раціональне використання земель комунальної власності Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади), прозорого механізму визначення суб'єктів оціночної діяльності для проведення експертної грошової оцінки,

Фінансове забезпечення для проведення експертної грошової оцінки здійснюється за рахунок коштів селищного бюджету шляхом затвердження Великоберезовицькою селищною радою.

Вартість робіт визначається за кошторисами згідно з договорами на проведення оцінки, укладеними між Великоберезовицькою селищною радою та суб'єктами господарювання, що отримали відповідні ліцензії на виконання цього виду робіт та відповідно до норм діючого законодавства.

Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форм власності в тому числі у разі розробки документації під об'єктами комунальної власності, багатоквартирними будинками та польовими дорогами.

Право землекористування є не тільки правом, а й обов'язком землекористувача. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, власники землі, землекористувачі, у тому числі орендарі, зобов'язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно розробити технічні документації щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості), або проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Проведення робіт із розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під об'єктами комунальної власності забезпечить збереження комунального майна, зміцнення матеріальної бази Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади) та наповнення місцевого бюджету.

Відповідно до ст.42 Земельного Кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Органами місцевого самоврядування приймається рішення стосовно розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під багатоквартирними будинками відповідно до генерального плану населеного пункту, планів зонування територій і детальних планів територій, замовником яких виступає сам орган місцевого самоврядування. Але не виключається можливість виступати замовником підприємства, установи та організації, які здійснюють управління цими будинками (управителі).

Відповідно до ч. 5 ст. 37-1 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності під польовими дорогами, запроєктованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам та/або користувачам земельних ділянок, суміжних із земельними ділянками під такими польовими дорогами. Строк оренди таких земельних ділянок становить 7 років.

Земельні ділянки під польовими дорогами, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення (крім польових доріг, що обмежують масив), можуть використовуватися землевласником (землекористувачем) як для проходу (проїзду) до інших земельних ділянок, розташованих у такому масиві, так і для вирощування сільськогосподарської продукції.

Необхідність проведення робіт, які передбачені даною Програмою щодо оформлення права оренди на земельні ділянки під польовими дорогами, розташованими у масиві земель сільськогосподарського призначення, що перебувають у користуванні сприятиме підвищенню надходжень до місцевих бюджетів та збереженню угідь.

Завдання організації робіт з оформлення правовстановлюючих документів на землю комунальними установами є пріоритетним заходом земельної реформи. Проведення даних робіт дозволить упорядкувати землеволодіння бюджетних установ та запобігти незаконних вилучень даних територій.

4.6.ОФОРМЛЕННЯ ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИХ ДОКУМЕНТІВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПІДГОТОВКА ЛОТІВ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ТОРГІВ

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування.

18 травня 2021 №2195 прийнято Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони».

Законом удосконалено механізми і процедури продажу та передачі в користування земельних ділянок державної та комунальної власності, проведення прозорості аукціонів з продажу та передачі в користування земельних ділянок шляхом проведення аукціонів в електронній торговій системі.

Законом встановлено, що продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах) у формі електронного аукціону у випадках та порядку, встановлених главою 21 Земельного кодексу.

Законом викладено у новій редакції статті 135-139 Земельного кодексу.

Відповідно до ст. 136 Земельного кодексу України для проведення продажу земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), необхідно провести добір земельних ділянок, а також підготувати землевпорядну, містобудівну та оціночну документацію, зареєструвати право комунальної власності та визначити стартову вартість земельних ділянок (лотів).

Виготовлення правовстановлюючих документів на земельні ділянки комунальної власності та підготовка лотів необхідно для виконання ново прийнятих законодавчих норм для проведення земельних торгів через електронну торгову систему. Продажі, що в свою чергу дасть можливість отримати корисні властивості земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб та забезпечить наповнення бюджету Великоберезовицької селищної ради (територіальної громади).

4.7. РОЗРОБКА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ. КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ. ГЕНЕРАЛЬНІ ПЛАНИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ. ДЕТАЛЬНІ ПЛАНИ ТЕРИТОРІЇ. СТРАТЕГІЧНА

ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА.

Комплексний план просторового розвитку території громади – 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 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. Комплексний план передбачає узгоджене прийняття рішень щодо цілісного (комплексного) просторового розвитку населених пунктів як єдиної системи розселення і території за їх межами.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

- 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 відповідно до цієї статті 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 їх затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України;
- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх 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).

Генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади деталізують положення комплексного плану та є його невід'ємними складовими. Детальні плани території у межах території територіальної громади деталізують положення генеральних планів населених пунктів, а щодо територій, на які відповідно до цього Закону генеральні плани не розробляються, - комплексного плану. Детальні плани території одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими комплексного плану та/або генерального плану населеного пункту.

Генеральні плани населених пунктів, включення до складу комплексного плану або необхідність розроблення яких не передбачено рішенням про затвердження комплексного плану, не розробляються. Планувальні рішення генеральних планів таких населених пунктів включаються до складу комплексного плану в обсязі, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Плани зонування територій населених пунктів у межах території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів таких населених пунктів.

До складу комплексного плану обов'язково включаються планувальні рішення детальних планів територій (у тому числі формування земельних ділянок), на яких планується розміщення:

- за рахунок державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та схемою планування області; об'єктів, для розташування яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності (якщо розташування таких об'єктів передбачено комплексним планом);
- інших об'єктів, визначених замовником у завданні на проектування.

Генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. Генеральний план розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, в межах визначених історичних ареалів у складі генерального плану населеного пункту визначаються режим регулювання забудови та розробляється історико-архітектурний опорний план, в якому зазначається інформація про об'єкти культурної спадщини.

Замовниками генерального плану виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, які організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану населеного пункту на розгляд відповідної сільської, селищної, міської ради. Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Змін до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту. Підстави прийняття рішення про внесення змін до генерального плану:

- за результатами моніторингу реалізації генерального плану,
- виникнення умов для зміни масштабів та характеру розвитку населеного пункту;
- змін у видах функціонального використання окремих територій;
- необхідності вирішення екологічних та інженерних питань;
- виникнення потреби у розміщенні об'єктів державного, регіонального значення, а також таких, що забезпечують громадські інтереси;
- необхідності реалізації інвестиційних програм і проєктів.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Його метою є визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальним планом території визначаються:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;

- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

В межах населеного пункту детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. В такому випадку детальний план розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою. Детальний план може бути розроблений і на територію за межами населеного пункту.

Інвентаризація земель є важливою складовою землеустрою. Однак при формуванні землеволодінь та землекористувань однієї інвентаризації замало, оскільки треба обґрунтувати необхідну площу земельних ділянок, їх цільове призначення, враховуючи місцезорозташування ділянки, шляхи сполучення, елементи інженерної інфраструктури та інші важливі чинники.

Таким обґрунтуванням для незначних територій є детальні плани територій, що розробляються відповідно до містобудівних умов, обмежень та відповідних нормативів. Без розробки детальних планів територій неможливим є відведення земельних ділянок для містобудівних потреб, в тому числі оформлення права комунальної власності на землю під комунальними об'єктами.

Особливо актуальним є це питання при оформленні права комунальної власності на земельні ділянки, де розташовані комунальні об'єкти нерухомості без оформленого права власності на нерухоме майно – будівлі, споруди. Для впорядкування цих земель з подальшим оформленням прав на земельні ділянки, після проведення їх інвентаризації, необхідно розробити детальні плани території для обґрунтування площ під ОСББ, гаражні та інші обслуговуючі кооперативи, ділянки для індивідуального житлового та гаражного будівництва, під комунальним житловим фондом, для будівництва промислових підприємств та об'єктів інфраструктури тощо.

Важливим етапом цих робіт є розробка детальних планів території для влаштування кварталів індивідуальної житлової забудови, що в подальшому дозволить забезпечити мешканців громади, в першу чергу учасників бойових дій (АТО, ООС) земельними ділянками для індивідуального житлового будівництва.

З 12 жовтня 2018 року набрав чинності Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» №2354-VIII від 20 березня 2018 року, яким визначено механізми врахування екологічних аспектів при розробці та прийнятті проектів документів державного планування. Положення Закону, зокрема, поширюються на документи державного планування, які стосуються, в тому числі, містобудування або землеустрою (схеми), та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі, крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

До документів державного планування відносяться стратегії, плани, схеми, містобудівна документація (генеральні плани населених пунктів, детальні плани території, плани зонування), загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші

програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування.

У методичних роз'ясненнях щодо реалізації положень Закону Мінприроди зазначає, що СЕО обов'язково проводиться для документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям, зазначеним у ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», а у випадку, якщо проект ДДП відповідає лише одному із таких критеріїв, то рішення щодо здійснення СЕО замовник приймає самостійно. Також, замовник може здійснити попередню оцінку необхідності здійснення СЕО проекту ДДП.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та **підлягає стратегічній екологічній оцінці, відповідно до частини першої статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».**

Етапи стратегічної екологічної оцінки (СЕО):

- визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- проведення громадського обговорення та консультацій (транскордонних консультацій);
- врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- інформування про затвердження документа державного планування;
- моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

4.8. ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ, ОРЕНДНІ ВІДНОСИНИ ТА СЕРВІТУТНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

За останні роки в земельне законодавство України внесено низку змін і доповнень, окремі з яких ускладнили процедуру набуття прав на землю, деякі питання залишаються неврегульованими.

Наприклад, законодавством не визначено термінів оформлення правостановлюючих документів на землю, що сприяє безвідповідальному ставленню суб'єктів господарювання до обов'язковості оформлення прав на земельні ділянки, які ними використовуються для різних цілей. Необхідно внести відповідні зміни до Податкового кодексу України для створення правових підстав справляння плати за землю власниками об'єктів нерухомого майна, які не оформили право власності або оренди на землю.

Право власності чи користування земельною ділянкою оформляється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» на підставі відповідної землепорядної документації – проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки чи технічної документації із землеустрою.

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності. Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності,

без встановлення строку. Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування,

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів:

а) право проходу та проїзду на велосипеді;

б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;

в) право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);

г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;

г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;

д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;

е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;

є) право прогону худоби по наявному шляху;

ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

з) інші земельні сервітути.

5. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ Й СТРОКИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Фінансування заходів щодо розвитку земельних відносин, землеустрою та розробки містобудівної документації може здійснюватися за рахунок коштів державного бюджету, місцевих бюджетів, коштів підприємств, установ, організацій, добровільних внесків юридичних осіб та громадян, коштів, що надходять в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, інших джерел, що не суперечать чинному законодавству.

В ході реалізації заходів Програми можливі коригування, зміни та уточнення обсягів фінансування, пов'язані з фактичним надходженням до бюджету громади, уточнення обсягів робіт, виходячи з реальних можливостей бюджету на відповідний період 2026 – 2028 роки.

6. РЕЗУЛЬТАТИВНІ ПОКАЗНИКИ

Розвиток земельних відносин у громаді спрямований на закріплення конституційного права громадян та юридичних осіб на набуття і реалізацію права власності на земельні ділянки, відповідно до рішень та стратегій розвитку територіальної громади.

Виконання передбачених Програмою заходів і завдань дасть змогу:

- створити сприятливі умови для залучення інвестицій у пріоритетні галузі економіки, збільшити надходження коштів до бюджету територіальної громади;
- збільшити надходження від плати за землю;
- за результатами проведеної інвентаризації земель створити інформаційну базу для ведення земельного кадастру на місцевому рівні, регулювання земельних відносин, раціонального використання і охорони земельних ресурсів, оподаткування;
- при встановленні (зміні) меж населених пунктів створити територіальні умови для самостійного вирішення міською радою усіх питань місцевого значення та забезпечити повну економічну самостійність громади;
- через запровадження ринку землі, забезпечити прозорість в отриманні у приватну власність земельних ділянок, що в значній мірі може забезпечити прискорення економічного зростання та збільшення надходжень до бюджету.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, дозволить 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.

7. ОРГАНІЗАЦІЯ ВИКОНАННЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ

Координація та контроль за виконанням заходів, завдань Програми здійснюється Відділом земельних ресурсів та просторового планування та відділом комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради.

Завданням самоврядного контролю за реалізацією Програми є забезпечення виконання заходів і завдань в установлені строки, досягнення передбачених цільових показників, забезпечення використання фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів за призначенням.

У процесі здійснення заходів та завдань, передбачених Програмою, проводиться їх моніторинг.

З урахуванням виділених на виконання Програми коштів щорічно уточнюються цільові показники, обсяги робіт, організовується оформлення бюджетних заявок і відповідних контрактів на конкурсній основі з її виконавцями.

Відділ земельних ресурсів та просторового планування та відділ комунальної власності, містобудування та архітектури, ЖКГ та благоустрою Великоберезовицької селищної ради, у разі необхідності вносить пропозиції щодо коригування заходів і завдань Програми для внесення їх в установленому порядку на розгляд селищної ради.

Додаток 1 до Програма розвитку земельних відносин
Великобerezовицької селищної ради
(територіальної громади) на 2026-2028 роки

Напрямки діяльності та заходи Програма розвитку земельних відносин Великобerezовицької селищної ради територіальної громади на 2026-2028 роки

№ з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування (вартість) тис. грн, у тому		Очікуваний результат
						7	8	
1	2	3	4	5	6	7	8	8
1	Встановлення (зміна) меж населених пунктів Великобerezовицької селищної ради (територіальної громади)	1.1.Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (змін) меж населених пунктів Великобerezовицької селищної ради (ТГ)	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії»	Бюджет Великобerezовицької селищної ради територіальної громади	2026 2027 2028	50 70 80	Впорядкування територій завдяки визначенню фактичних меж Великобerezовицької селищної ради
2	Встановлення меж території територіальної громади Великобerezовицької селищної ради)	2.1 Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж територій територіальної громади;	2026-2027	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії»	Бюджет Великобerezовицької селищної ради територіальної громади	2026	100	Впорядкування території завдяки визначенню фактичних меж територіальної громади Великобerezовицької селищної ради
3	Інвентаризація та аудит земель (в т.ч. заліснених територій)	3.1. Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великобerezовицької селищної ради територіальної громади	2026 2027 2028	100 150 120	Створення інформаційної бази для ведення та наповнення Державного земельного кадастру.
4	Проведення нормативної грошової оцінки та виготовлення нормативно-	4.1. Розробка технічної документації із	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великобerezовицької	2027	99	Визначення розміру земельного податку та орендної плати,

	технічної документації земельних ділянок	нормативної грошової оцінки			селищної ради територіальної громади	2028	130	визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель
5	Проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок	5.1.Виготовлення експертних грошових оцінок щодо продажу земельних ділянок не сільськогосподарського призначення	2026-2028	Оціночні суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великоберезовицької селищної ради територіальної громади	2026	100	Визначення ймовірної ціни продажу земельної ділянки та економічне врегулювання земельних відносин при укладанні цивільно-правових угод
						2027	150	
						2028	200	
6	Виготовлення документів із землеустрою під об'єктами комунальної власності, оформлення під багатоквартирними будинками та польовими дорогами	6.1. Розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок(поділ, об'єднання) під об'єктами комунальної власності та багатоквартирними будинками	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великоберезовицької селищної ради територіальної громади	2026	80	Упорядкування землеволодіння бюджетних установ, Великоберезовицької селищної ради та запобігання незаконних вилучень територій.
						2027	120	
						2028	150	
		2026				45	Збереження комунального майна та угідь під польовими дорогами, зміцнення матеріальної бази Великоберезовицької територіальної громади та наповнення місцевого бюджету	
		2027				75		

7	Підготовка лотів для проведення земельних торгів у формі аукціону земельних ділянок комунальної власності	7.1. Розроблення проєктів землеустрою щодо земельних ділянок комунальної власності	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великоберезовицької селищної ради територіальної громади	2026	50	Проведення земельних торгів через електронну торгову систему ProZorro.Продажі
						2027	100	
						2028	150	
8	Встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини Великоберезовицької селищної ради;	8.1 Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини.	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великоберезовицької селищної ради територіальної громади	2026	20	Забезпечення вихідними даними для внесення до Державного земельного кадастру відомостей про пам'ятки, охоронні зони, буферні зони, історичні ареали тощо, з метою фіксації їхніх меж та встановлених обмежень використання земель
						2027	30	
						2028	40	
9	Проведення заходів з рекультивції порушених земель,	Розроблення робочих проєктів із землеустрою	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії	Бюджет Великоберезовицької селищної ради територіальної громади	2026	150	Забезпечення здійснення заходів з рекультивції порушених земель, зняття та перенесення родючого шару ґрунту, консервації деградованих та малопродуктивних угідь, поліпшення сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення,
						2027	100	
						2028	80	

								висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами
10	Топографічне знімання м-бу 1:500	Складання топографічного плану місцевості а також існуючих будівель, споруд.	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії		2026	300	Забезпечення вихідними даними розроблення відповідної документації
						2027	100	
						2028	130	
11	Розробка детальних планів території	Виготовлення детальних планів території	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії		2026	30	Визначення планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території
						2027	80	
						2028	130	
12	Розробка Комплексного плану просторового розвитку території громад	Виготовлення Комплексного плану населеного пункту Великоберезовицької селищної ради	2026-2028	Суб'єкти, які мають відповідні сертифікати та ліцензії		2026	3000	Забезпечить сталий розвиток територіальної громади з додержанням принципу збалансованості державних,
						2027	5000	
						2028	7000	

								громадських та приватних інтересів
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------

Секретар селищної ради

Олександра ЧУРА

