

ШКОЛА МІСЦЕВОГО ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

ЕВИЗНАЧЕННЯ ПЕРСПЕКТИВНИХ НАПРЯМКІВ ДЛЯ МІСЦЕВОГО ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

тренер — Катерина Резникова

ЦІЛІ

Покращення
якості життя в
сільській
місцевості

Прозорість і відкритість
системи управління
земельними ресурсами

Наповнення
та збільшення
бюджету ОТГ

Реалізація прав
на землю
мешканців ОТГ,
згідно чинного
законодавства



Розвиток
соціально-
культурної
сфери

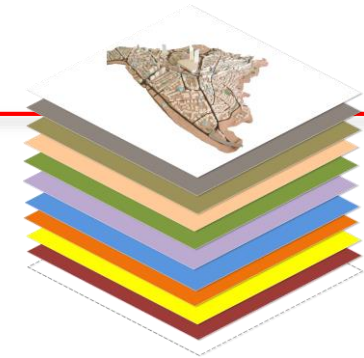
Створення умов
для розвитку
бізнесу,
залучення
інвестицій

Екологічна безпека
життєдіяльності
людини та довкілля

Впровадження
плану розвитку
території

ПІДГОТОВЧІ РОБОТИ

1. Підготовки робочого місця
землевпорядника громади;

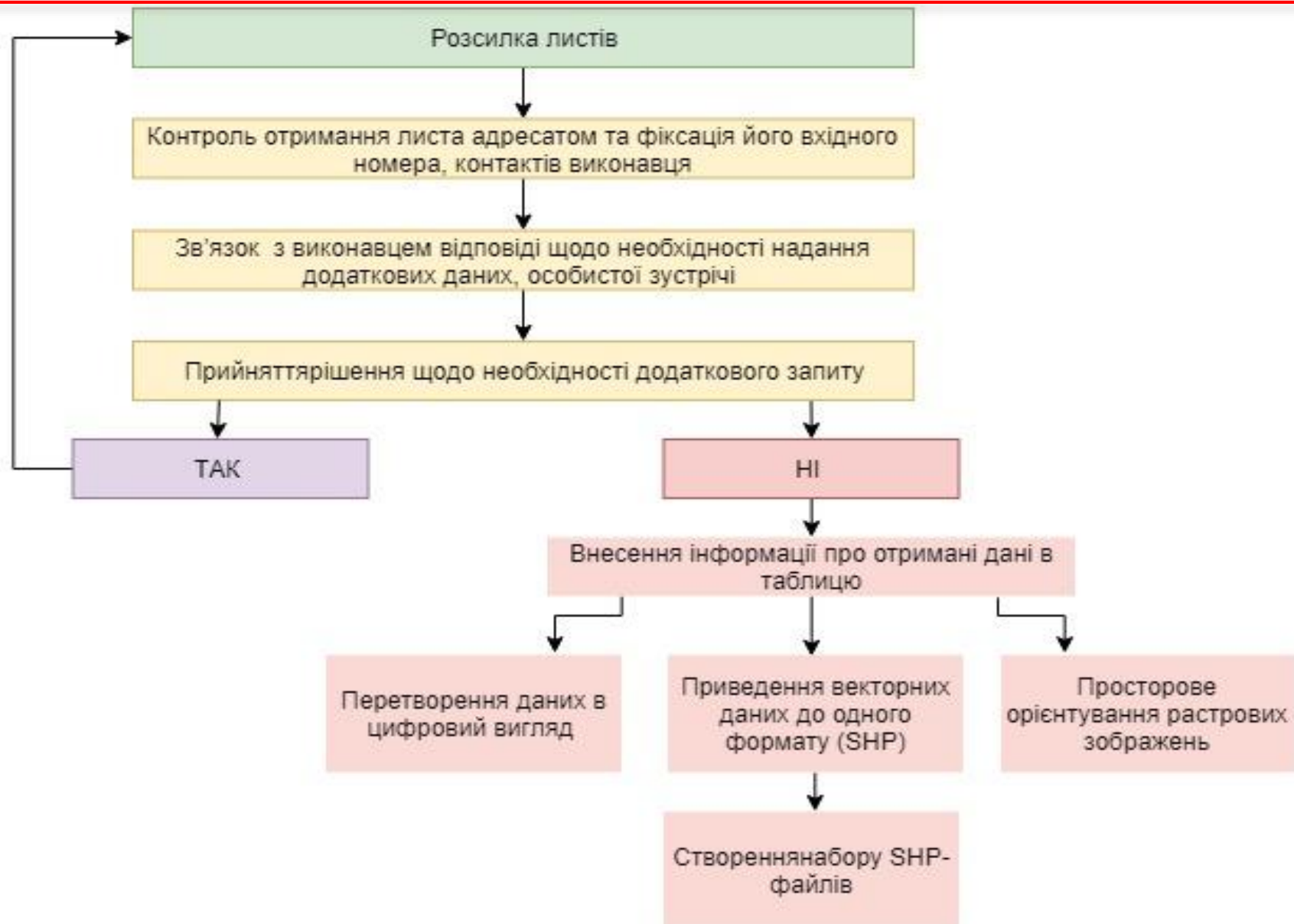


2. Формування робочої групи для
вирішення поточних питань в ході
виконання проектних робіт із складання
схеми перспективного використання
земель громади;

3. Складання переліку організацій –
розпорядників відповідної інформації для
складання схеми і направлення їм
відповідних запитів від місцевого органу
влади - ОТГ;



АНАЛІЗ АКТУАЛЬНОСТІ ТА ЯКОСТІ ДАНИХ



Розробка схеми перспективного використання земель громади.



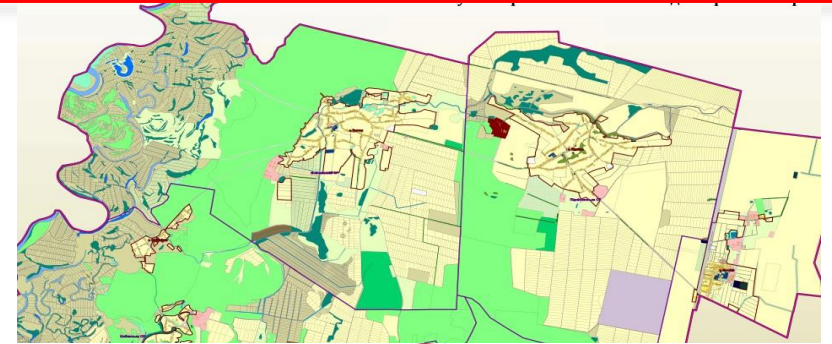
ЕТАПИ

1. Вивчення стратегії ОТГ та відображення по можливості заходів передбачених стратегією на карті.
2. Роз'яснювальна робота з старостами та місцевим бізнесом;
3. Збір пропозицій від старост, активістів та місцевого бізнесу;
4. Збір пропозицій від керівництва ОТГ в галузі стратегічного бачення використання ресурсів громади та задоволення потреб мешканців;
5. Відображення заходів перспективного використання території ОТГ на картографічному матеріалі;
6. Врахування нормативно-правової бази при розміщенні об'єкту;
7. Обґрунтування економічної доцільності при розробці економічного профіля громади.



ЗАХОДИ, ЯКІ ПЕРЕДБАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ

✓ Землевпорядні заходи, які дають рекомендації як використовувати землю для задоволення потреб ОТГ;



✓ Заходи соціально характеру, заходи на виконання яких є кошти в бюджеті громади, або будуть залучені грантові інвестиції;



✓ Заходи комерційної діяльності, ті які потребують інвестицій.



ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ

- Землі в межах існуючих житлових кварталів і масивів особистих селянських господарств, що підлягають приватизації.
- Земельні масиви для індивідуального будівництва;
- Земельні масиви для садибної забудови;
- Землі державної власності, що перебувають в оренді, для передачі в комунальну власність;
- Земельні ділянки запасу державної власності, вкриті лісовою рослинністю, для передачі в комунальну власність;
- Господарські шляхи для передачі в оренду;
- Земельні ділянки, які необхідно оформити в комунальну власність для комерційного використання;
- Земельні ділянки на які необхідно зробити зміну цільового призначення;
- Земельні ділянки для аукціонів;

ЗАХОДИ СОЦІАЛЬНОГО ХАРАКТЕРУ

- Реконструкцію парку;
- Створення центру дозвілля;
- Створення парку відпочинку;
- Створення центру розвитку жіночого футболу;
- Створення центру реабілітації людей похилого віку;
- Відкриття музею місцевої культури;
- Реконструкція стадіону;
- Реконструкція будинку культури;
- Відкриття ринку вихідного дня;
- Будівництво господарського ринку;
- ЦНАП;
- Створення центру безпеки;
- Розміщення громадських пасік;
- Реконструкція будівлі під гуртожиток;
- Побудова ринку;
- Відкриття центру культури і відпочинку;
- Створення центру розвитку спорту;
- Реконструкція дороги;
- Створення громадського пасовища;
- Пункти збору та сортування сміття;
- Полігон твердих побутових відходів;
- Скотомогильник з біологічною камерою;

КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Збір та зберігання с/г продукції:

- ✓ елеватори,
- ✓ пункти збору лікарських рослин,
- ✓ збору та заморозки ягід,
- ✓ збору продукції особистих селянських господарств



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Створення ферм:

- ✓ Інкубатори;
- ✓ Розведення кролів;
- ✓ Будівництво біовегетарія;
- ✓ Створення скотобійні;
- ✓ Розведення перепелів;
- ✓ Розведення великої рогатої худоби.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Переробка с/г продукції:

- ✓ Хлібобулочні вироби;
- ✓ Виробництво круп;
- ✓ Виробництво різних видів борошна;
- ✓ Виготовлення олії;
- ✓ Виробництво макаронної продукції;
- ✓ Будівництво молокозаводу;
- ✓ Приймання, гомогенізація та фасування меду.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Заклади торгівлі:

- ✓ Магазини;
- ✓ Стаціонарні ринки;
- ✓ Ринки вихідного дня;
- ✓ Торгівельні майданчики.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Альтернативна енергетика:

- ✓ Ділянки під сонячну і вітрову енергетику;
- ✓ Виробництво брикетів, пілетів;
- ✓ Вирощування енергетичної верби;
- ✓ Виготовлення торфобрикетів.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Рибне господарство:

- ✓ Розведення малька;
- ✓ Розведення різних видів риб;
- ✓ Розчистака ставків.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Сортування відходів:

- ✓ пункти збору та сортування сміття;
- ✓ пункти прийому вторинної сировини;



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Відпочинок та зелений туризм :

- ✓ Будівництво готелів;
- ✓ Створення відпочинкових спортивно-оздоровчих комплексів;
- ✓ Будівництво «Еко-села»;
- ✓ Створення територій для проведення еко-фестів;
- ✓ Розміщення кемпінгів.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Використання корисних копалин :

- ✓ Розробка піщаного кар'єру;
- ✓ Видобуток торфу;
- ✓ Видобуток глини.



КОМЕРЦІЙНІ ЗАХОДИ

Обслуговуючі підприємства :

- ✓ Організація ремонту і обслуговування с/господарської техніки;
- ✓ Побутові послуги;
- ✓ Чоловік на годину;



ОПИС ІНІЦІАТИВ



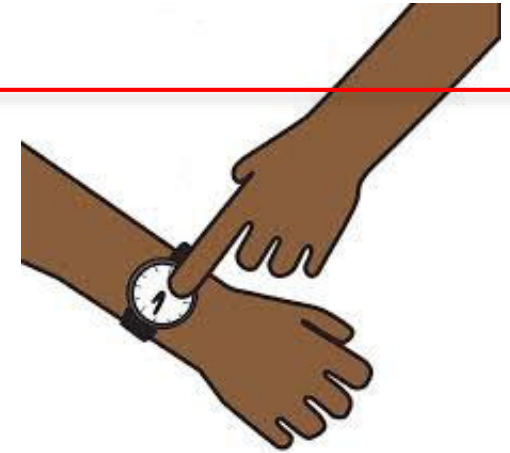
✓ Детальний опис діяльності;



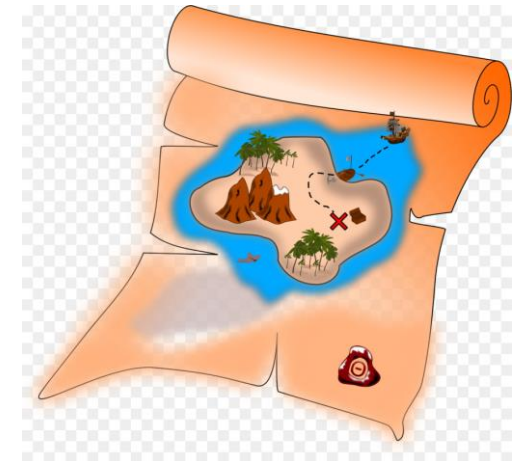
✓ Необхідна площа земельної ділянки



✓ Суб'єкт реалізації ініціативи



✓ Запланований час на реалізацію



✓ Опис необхідного місця розташування

МІСЦЕВІ ІНІЦІАВИТИ

Безпосереднє волевиявлення жителів – членів територіальних громад шляхом ініціювання розгляду відповідною місцевою радою будь-якого питання, віднесеного до повноважень органу місцевого самоврядування;

Право жителів – членів територіальної громади ініціювати розгляд у місцевій раді будь-якого питання, віднесеного до повноважень цієї громади.



Чому активізація громади є важливою?

1. Спостерігається згуртованість громади;
2. Формується відповідальність громади за те, що в ній відбувається;
3. Визначаються актуальні проблеми громади;
4. Контроль за витрачанням коштів здійснює громада;
5. Формуються демократичні традиції.



Умови, які необхідні для активізації громади:

1. Наявність інформації;
2. Демократичні умови;
3. Мотивація громадян, готовність до змін;
4. Наявність загальної мети;
5. Наявність ініціативної групи;
6. Активна участь громадян;
7. Правове забезпечення участі громадян.



ГРОМАДСЬКІ ОБГОВОРЕННЯ



Громадські обговорення є формою залучення громадян до участі в управлінні справами ОТГ, а тому мають розглядатися як здійснення демократії на місцях. Взаємодія органів влади з громадськістю є дієвим механізмом контролю, популяризації та спрощення системи управління, що сприяє прозорості гілок влади.

- ✓ Оповіщення
- ✓ Оприлюднення
- ✓ Обговорення
- ✓ Врахування інтересів

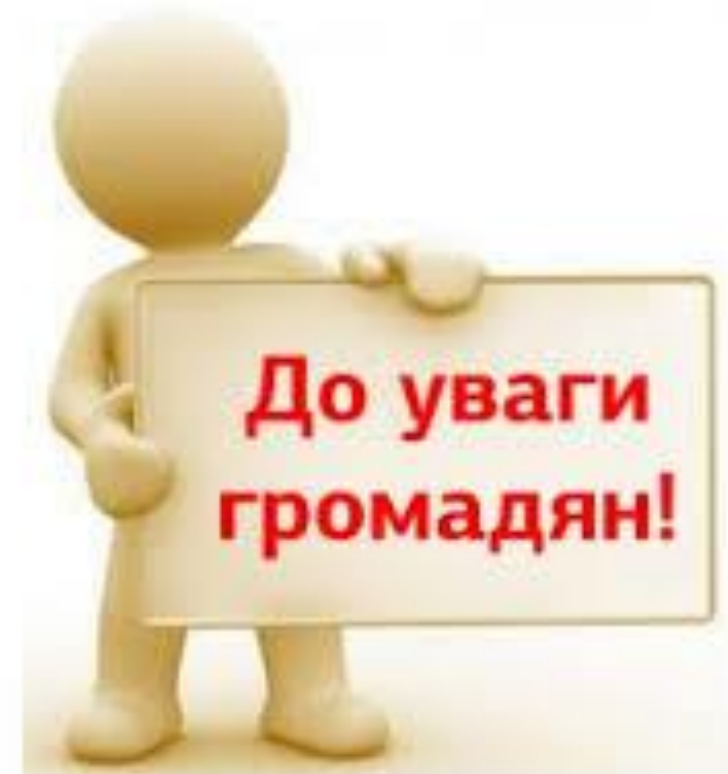


ОПОВІЩЕННЯ



- ✓ Сайт громади
- ✓ Приміщення сільської ради
- ✓ Сторостати
- ✓ Місця постійного скупчення людей

- ✓ Не пізніше 2 тижнів;
- ✓ Оголошення відповідного зразку;
- ✓ Вказання дати, місця, контактів відповідальної особи;
- ✓ Вказання дати до якої приймаються письмові звернення.



ОПРИЛЮДНЕННЯ

- ✓ Сайт громади
- ✓ Приміщення сільської ради
- ✓ Сторостати



- ✓ Схема сучасного використання земель громади;
- ✓ Схема режимоутворюючих об'єктів та обмежень у використанні земель;
- ✓ Схема охорони та раціонального використання земель громади;
- ✓ Схема перспективного використання земель громади
- ✓ Схема просторового планування території ОТГ
- ✓ Заходи перспективного використання;
- ✓ Пояснювальна записка.

ОБГОВОРЕННЯ

- ✓ Приміщення сільської ради
- ✓ Сторостати



- ✓ Визначений регламент;
- ✓ Головуючий – голова громади;
- ✓ Ведення аудіо- та/або відеозапису;
- ✓ Можливість поставити запитання всім бажаючим в усній чи письмовій формі;
- ✓ Ведення обговорення, подання пропозицій та зауважень громадськості з дотриманням регламенту;
- ✓ Підбиття підсумків.

ВРАХУВАННЯ ІНТЕРЕСІВ

- ✓ **Задоволення внутрішнього інвестора**
- ✓ **Задоволення мешканців громади**
- ✓ **Раціональне використання земель громади**
- ✓ **Створення безпечних умов життя**



- ✓ **7 робочих днів на написання протоколу;**
- ✓ **Усі пропозиції і зауваження, подані під час громадських обговорень в усній формі, фіксуються у протоколі громадських обговорень;**
- ✓ **Письмові пропозиції та зауваження додаються до протоколу;**
- ✓ **Додатком до протоколу є таблиця із зазначенням інформації про повне врахування, часткове врахування або обґрунтоване відхилення отриманих під час громадського обговорення зауважень і пропозицій.**
- ✓ **10 робочих днів на оприлюднення протоколу на сайті громади.**

ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ, ЯК ЄДИНА ДОКУМЕНТАЦІЯ З ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА МІСТОБУДУВАННЯ.

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Документація із землеустрою (землевпорядна документація) - затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.



Закон України «Про
землеустрій»

ВИДИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

- а) схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- б) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- в) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- г) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- ґ) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
- д) проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
- е) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

ВИДИ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

- є) проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- ж) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- з) робочі проекти землеустрою;
- и) технічна документація із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- і) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- ї) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
- й) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;
- к) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

РІВНІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ:

- ✓ Державний:
 - Генеральна схема планування території України;
 - Схеми планування окремих частин території України.
- ✓ Регіональний:
 - Схеми планування території областей та районів.
- ✓ Місцевий:
 - Генеральні планів населених пунктів;
 - Плани зонування територій;
 - Детальні плани території.



Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»

НАВІЩО?



МІСТОБУДІВНА:

- ✓ Планування використання території;
- ✓ Проектування забудови;
- ✓ Визначення функціональних зон.



ЗЕМЛЕВПОРЯДНА:

- ✓ Визначення конкретної земельної ділянки;
- ✓ Реєстрація для посвідчення права;
- ✓ Охорона і раціональне використання земель.



Методологія просторового планування для ОТГ



«Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», Розпорядження КМУ від 01.04.2014 р. № 333-р, ДБН Б.1.1-13:2012, ДБН Б.1.1-21:2017, проект Закону № 6403

ОСНОВНИМИ ЗАВДАННЯМИ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ Є:

- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій, в тому числі для містобудівних потреб, на основі принципів сталого розвитку
- забезпечення раціонального розселення, визначення напрямів сталого розвитку населених пунктів та їх перспективної чисельності населення;
- формування і розвиток міжселенних систем соціальної інфраструктури в галузі освіти та охорони здоров'я;
- визначення територій, що мають особливу екологічну, рекреаційно-оздоровчу, наукову, естетичну, історико-культурну цінність, встановлення передбачених законодавством обмежень на їх планування, забудову та інше використання;
- розроблення містобудівних заходів щодо охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів; охорони та збереження нерухомих пам'яток культурної спадщини та пам'яток археології; захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів.

ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ ЩОДО ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ»

Зареєстрований за №711-ІХ

Прийнятий: 17.06.2020

ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ?

органам місцевого самоврядування надається можливість здійснювати просторове планування території громади, як в межах, так і за межами населених пунктів

комплексний план просторового розвитку території громади є одночасно містобудівною документацією і документацією із землеустрою на місцевому рівні

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

ДБН Б.1.1-13:2012 Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях

ДБН Б.1.1-21:2017 Склад та зміст схеми планування території, на якій реалізуються повноваження сільських, селищних, міських рад

Генеральні плани населених пунктів

Плани зонування територій

Детальні плани територій

ЗЕМДЕВПОРЯДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Організація і встановлення меж

- **Проекти землеустрою:**
 - - для територій природно-заповідного фонду та лісогосподарського призначення
 - - для земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення
 - - для земель водного фонду та водоохоронних зон,
 - - для обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів

Схеми та технічна документація

Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць

1. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель

Проекти землеустрою

щодо відведення земельних ділянок

1. щодо впорядкування території для містобудівних потреб

щодо впорядкування території населених пунктів

ВИЗНАЧЕННЯ

Метою розроблення схеми планування території є створення та підтримка сприятливого життєвого середовища, забезпечення сталого соціально-економічного розвитку, задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності, створення робочих місць, покращення інфраструктури населених пунктів, визначення території для містобудівних потреб, надання населенню органами місцевого самоврядування високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг, узгодження інтересів держави та територіальної громади

Комплексний план просторового розвитку громади є одночасно містобудівною документацією і документацією із землеустрою на місцевому рівні.

Комплексний план просторового розвитку громади визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрямки 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, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

ЩО ПРОПОНУЄТЬСЯ?

Запроваджується комплексне просторове планування територій громад, що скасовує необхідність розроблення декількох видів містобудівної документації, документації із землеустрою, охорони навколишнього природного середовища та об'єктів культурної спадщини

Єдиний комплексний план просторового розвитку громади

✓ проектування здійснюється на уніфікованій електронній картографічній основі

✓ зв'язок стратегії та програми соціально економічного розвитку із схемами із просторового планування;

✓ прозорий механізм врахування громадських та приватних інтересів через громадські обговорення у громаді

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ВИГОДИ КОМПЛЕКСНОГО ПЛАНУ

- ❑ **Допомагає вирішувати більшість типових проблем**, з якими стикаються об'єднані територіальні громади
- ❑ **Дозволяє виявляти місцезнаходження безхазяйних земель і запланувати залучення їх в господарську діяльність**, в тому числі через земельні аукціони
- ❑ **Дозволяє збільшити надходження до місцевих бюджетів** від плати за землю через податковий облік земель та платників податку за землю і орендної плати
- ❑ **Дозволяє сформувати земельні ділянки**, які доцільно передати з державної у комунальну власність
- ❑ **Дозволяє запропонувати бізнесу та інвесторам вибрати найоптимальніше місце для своєї діяльності та стимулює добросовісну конкуренцію**
- ❑ **Інвестиції в об'єкти, запропоновані громадою і забезпечені земельними правами, покращать соціальну інфраструктуру сільської місцевості, сприяють сталому розвитку громад, зниженню безробіття і підвищенню доходів сільських жителів**
- ❑ **Оприлюднення планів перспективного використання і охорони земель стає інструментом економічного розвитку громади та має потужний антикорупційний ефект.**

РЕЗУЛЬТАТИ



Єдине вікно щодо стану управління природними ресурсами, підґрунтя для прийняття управлінських рішень



Припинення незаконного використання ресурсів, дублювання робіт. Ефективне використання коштів



Зручне отримання інформації та сервісів через єдиний геопортал



Збільшення довіри суспільства до держави

РЕЗУЛЬТАТИ



Єдине вікно щодо стану управління природними ресурсами, підґрунтя для прийняття управлінських рішень



Припинення незаконного використання ресурсів, дублювання робіт. Ефективне використання коштів



Зручне отримання інформації та сервісів через єдиний геопортал



Збільшення довіри суспільства до держави