



ОРГАНІЗАЦІЯ
ОБ'ЄДНАНИХ НАЦІЙ
УКРАЇНА



НАЦІОНАЛЬНИЙ ПРОЄКТ
ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ



ЗВАНІВСЬКА
ГРОМАДА



ПРЯМУЄМО
РАЗОМ

ПРОЄКТ З РОЗРОБКИ ТА ВПРОВАДЖЕННЯ МОДЕЛІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ТА ІНШИМИ РЕСУРСАМИ ГРОМАДИ

Результати пілотування у Званівській
територіальній громаді Донецької області

2020

Цю публікацію підготовлено та видано в межах Програми ООН із відновлення та розбудови миру за фінансової підтримки Європейського Союзу.

Автор: ТОВ «БломІнфо-Юкрейн»

Програму ООН із відновлення та розбудови миру реалізують чотири агентства ООН: Програма розвитку ООН (ПРООН), Структура ООН із питань гендерної рівності та розширення прав і можливостей жінок (ООН Жінки), Фонд ООН у галузі народонаселення (UNFPA) і Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (ФАО).

Програму підтримують тринадцять міжнародних партнерів: Європейський Союз (ЄС), Європейський інвестиційний банк (ЄІБ), Посольство США в Україні, а також уряди Великої Британії, Данії, Канади, Нідерландів, Німеччини, Норвегії, Польщі, Швейцарії, Швеції та Японії.

За зміст цієї публікації відповідають виключно її автори, і її жодним чином не можна вважати такою, що відображає погляди Програми ООН із відновлення та розбудови миру або Європейського Союзу.

ПРО ПРОЄКТ

Розробка та впровадження моделі управління земельними та іншими ресурсами Званівської територіальної громади.

ІНІЦІАТОР

Званівська територіальна громада

МЕТА

Створення умов для Званівської територіальної громади Донецької області щодо здійснення ефективного управління ресурсами громади в межах своєї території на основі положень документації з просторового планування, актуальної інформації та застосування геоінформаційних технологій

ЦІЛІ

- визначення наявних територіальних ресурсів, меж територій за функціональним призначенням, регламентів та обмежень з їхнього використання;
- визначення заходів, зокрема першочергових, з організації повноцінного життєвого середовища, створення сприятливих умов для ефективного територіального розвитку та розвитку виробництва;
- створення умов для прогнозування, планування, раціонального використання території громади, підготовки та прийняття обґрунтованих управлінських рішень в галузі просторового планування.

ПРО ПРОЄКТ

Званівська сільська територіальна громада утворилася 29 жовтня 2017 року шляхом добровільного об'єднання двох сільських рад (Званівська сільська рада: с.Званівка, с.Кузьминівка, с.Переїзне та Верхньокам'янська сільська рада: с.Верхньокам'янське, с.Івано-Дар'ївка та с.Новоселівка) і розташована у Бахмутському районі Донецької області, в південно-східній частині Придніпровської височини у північно-східній частині Донецької області на відстані 28,5 кілометрів від районного центру – м.Бахмут (автошляхом Т 0513), 114 кілометрів від обласного центру – м.Донецьк, 70 кілометрів від м.Краматорськ (з жовтня 2014 року – адміністративний центр Донецької області) та 700 кілометрів до м.Києва. Загальна площа території громади 115,7 км².

З прийняттям Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад», відбулася передача владних повноважень на базовий рівень місцевого самоврядування з метою реалізації принципу субсидіарності. Процес децентралізації влади, який розпочався в Україні в 2014 році, призвів до утворення Званівської сільської об'єднаної територіальної громади, вибори в якій відбулися 29 жовтня 2017 року.

Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2018 р. №836-р «Про визнання спроможними об'єднаних територіальних громад», Званівська сільська територіальна громада визнана спроможною.

Спроможні територіальні громади повинні стати базовим елементом ефективної системи влади в Україні. На етапі створення перед громадою постали численні виклики, серед яких:

- відсутність загальноприйнятих пріоритетів забезпечення надання базових послуг мешканцям територіальної громади. Кожен орган місцевого самоврядування, який увійшов до складу територіальної громади, до об'єднання мав власні пріоритети розвитку та власну систему цінностей щодо управління «об'єднаними» ресурсами.
- потреба ефективного управління новими земельними, бюджетними ресурсами, які стали доступними для територіальної громади і можуть бути використані для розвитку.
- збільшення кількості зацікавлених осіб, з якими потрібно узгоджувати прийняття рішень у межах територіальної громади*.

* Стратегія розвитку Званівської сільської територіальної громади на період 2020-2027 років, 2019 рік

ЩО ОТРИМАЛА ГРОМАДА В РЕЗУЛЬТАТІ?



База даних з інформацією про земельні та інші ресурси громади



Геопортал



Зареєстровані в державному земельному кадастрі межі населених пунктів



Пакет містобудівної документації



Топографічна основа масштабу 1:2000 на с. Переїзне та 1:10000 на всю територію громади



Навички роботи з базою даних в середовищі ГІС-програмного забезпечення

Систему управління ресурсами громади

ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ

ЕТАП I

- створено (затверджено розпорядчим документом сільської ради) робочу групу для координації дій із впровадження Проєкту;
- зібрано інформацію та вихідні дані (в паперовому та електронному вигляді), необхідні для реалізації Проєкту;
- розроблено робочий план та детальну методологію, яка включає виконання окремих заходів, зокрема створення топографічної основи, розроблення містобудівної документації та проєктів землеустрою, впровадження геоінформаційних технологій, а також навчальну програму із зазначенням тривалості та місця її проведення, та погоджено з робочою групою.

ЕТАП II

- розроблено топографічну основу М1:10000 на територію громади;
- розроблено топографічну основу М 1:2000 на територію села Переїзне.

ЕТАП III

- розроблено схему планування частини території Бахмутського району в межах Званівської територіальної громади, за результатами виконаних робіт складено проєкт містобудівної документації, створено відповідні бази даних та електронні файли;
- розроблено генеральний план (з планом зонування) села Переїзне, за результатами виконаних робіт складено проєкт містобудівної документації, створено відповідні бази даних та електронні файли;
- визначено першочергові заходи (на 3-7 років) з територіального розвитку на підставі Стратегії розвитку громади. Визначено території пріоритетного розвитку.

ЕТАП IV

- розроблено шість проєктів землеустрою зі встановлення меж населених пунктів.

ЕТАП V

- передано для внесення до державного земельного кадастру розроблені матеріали та проєкти з землеустрою;
- сформовано бази даних кадастрових карт громади та окремих її населених пунктів, включно з реєстрами вулиць, поіменованих об'єктів та адрес, адресними планами; передано для внесення до містобудівного кадастру бази даних та розроблені матеріали містобудівної документації;
- підготовлено матеріали на підставі наявної та розробленої документації із землеустрою для управління земельними ресурсами громади, сформовано відповідні бази даних;
- придбано, встановлено та налагоджено ліцензований програмно-технічний комплекс автоматизованого робочого місця спеціаліста Званівської сільської ради з питань просторового планування; розроблено та випробувано ГІС-технології для управління ресурсами громади;
- проведено навчання двох спеціалістів Званівської сільської ради з практичного використання створеної електронної системи управління ресурсами громади та особливостей підтримання її в актуальному стані.

ЕТАП VI

- спільно з керівництвом громади проведено заходи з оприлюднення та обговорення схеми планування території, схем землеустрою та заходів передбачених документацією щодо управління територією громади з метою врахування громадських і приватних інтересів;
- доопрацьовано документацію та матеріали;
- усі матеріали опубліковано на геопорталі*.



ЗАРЕЄСТРОВАНІ В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ МЕЖІ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Із шести населених пунктів Званівської територіальної громади зареєстровано в Державному земельному кадастрі – п'ять, загальною площею 773 га, за результатами чого Званівська сільська рада отримала витяги з кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць, а на Публічній кадастровій карті ці межі вже відображено.

Межі с. Званівка буде зареєстровано в кадастрі після розробки генерального плану.

Зареєстровані в Державному земельному кадастрі межі сіл – гарантія легітимності реалізації права Званівської сільської ради розпоряджатися землями населених пунктів, управляти та охороняти їх. Крім того, це є однією із умов раціонального використання земель та їхнього освоєння для містобудівних потреб.



ВИТЯГ з Державного земельного кадастру про землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць

Номер витягу	НВ-1407803732020
Дата формування	27.07.2020
Надано на заяву (запит)	Званівська сільська рада Бахмутського району Донецької області (Білицький О.О.) 24.07.2020. ЗВ-1407418332020

Загальна інформація про землі у межах території адміністративно-територіальних одиниць

Дата внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі адміністративно-територіальних одиниць (у разі, коли витяг надається на підтвердження внесення відповідних відомостей)	27.07.2020
Назва адміністративно-територіальної одиниці	Донецька область, Бахмутський район, Званівська сільська рада, с. Кузьминівка
Площа земель в межах території адміністративно-територіальної одиниці	31,5 га
Повна назва суміжних адміністративно-територіальних одиниць	Званівська сільська рада
Інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць	Артемівська районна Рада народних депутатів від 23.03.1994

Відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці

Назва категорії земель	-----Z-----
Площа категорії земель, гектарів	-----Z-----
Інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель	-----Z-----

Відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці

Назва угіддя	-----Z-----
Площа угіддя, гектарів	-----Z-----

ІНФОРМАЦІЯ В БАЗІ ДАНИХ – ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

База даних Званівської територіальної громади містить інформацію про 100% її земель, незалежно від наявності в Державному земельному кадастрі інформації про них. Як вихідні дані було використано такі джерела:

- Публічна кадастрова карта.
- Матеріали державного фонду документації із землеустрою.
- Копії державних актів, що посвідчують право постійного користування земельними ділянками.

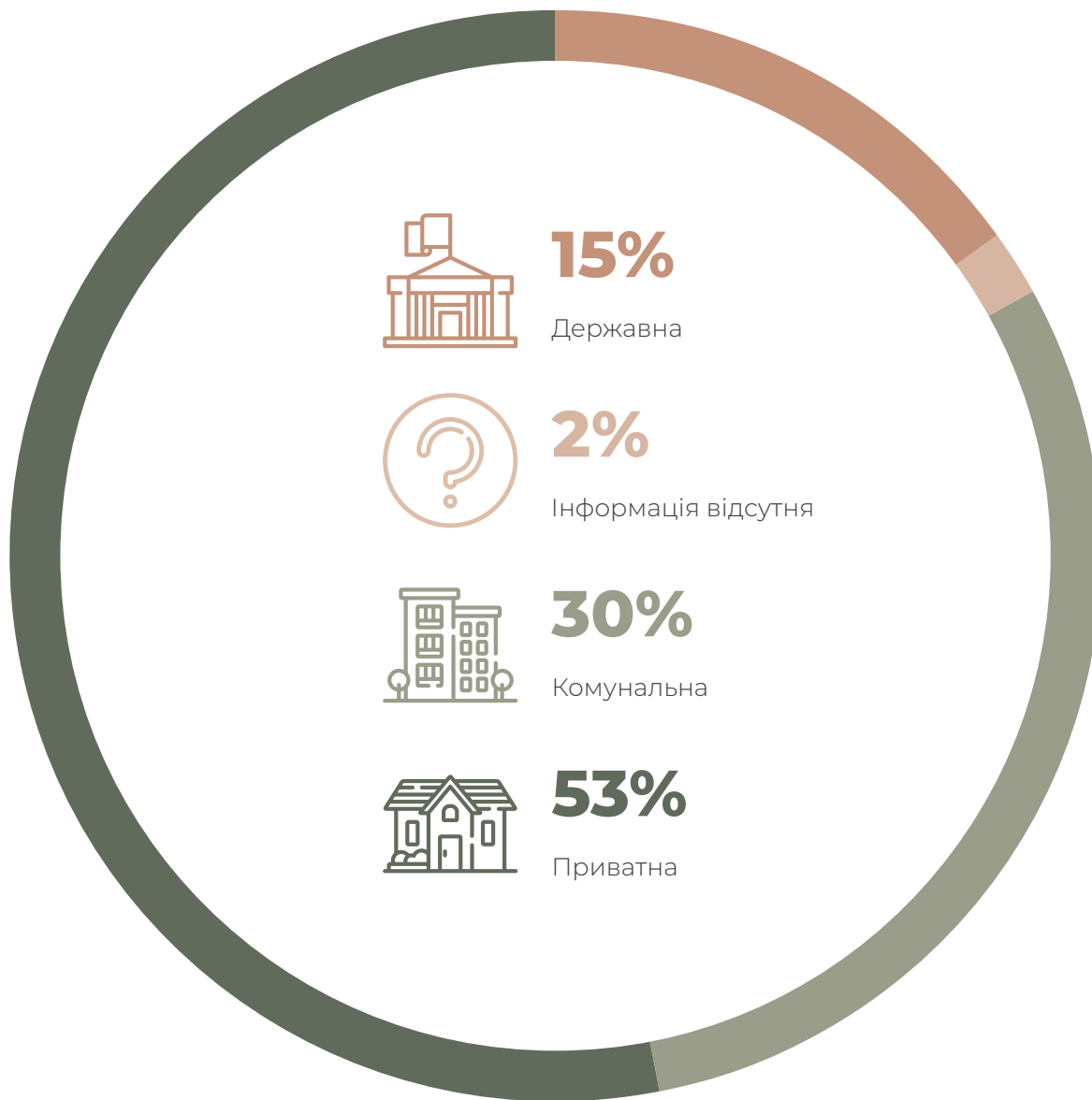
Для визначення розподілу земель за формами власності, враховано пункт 7 Прикінцевих положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування перехідних земель державної та комунальної власності», відповідно до якого на сьогодні в Україні всі землі вважаються розмежованими. Крім того, зі вступом в дію у 2019 році Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрощення в Україні» землі колективних сільськогосподарських підприємств, що припинені (крім земельних ділянок, які на день набрання чинності зазначеним Законом перебували у приватній власності) вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані. Сумарна площа всіх земельних ділянок в базі

даних дорівнює площі Званівської територіальної громади – **11572.8 га**.

Земельним ділянкам присвоєно наступні атрибути:

- Кадастровий номер.
- Місце розташування (населений пункт, вулиця, номер будинку, корпус).
- Форма власності.
- Назва власника.
- Назва землекористувача (орендаря, постійного землекористувача).
- Категорія земель.
- Код виду цільового призначення.
- Площа.

На діаграмі представлений розподіл земель Званівської територіальної громади за формами власності. Частина земельних ділянок в базі даних громади залишилась без визначеної форми власності, оскільки для земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) за рахунок земельних часток (паїв), які у встановленому законодавством порядку не оформлені як приватна власність і до державної чи комунальної власності їх не можна зарахувати. Крім того, у Державному земельному кадастрі наявні земельні ділянки без визначеної форми власності, тому при перенесенні інформації в базу даних громади ця інформація залишена без змін.



РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗВАНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ЗА ФОРМАМИ ВЛАСНОСТІ

ІНФОРМАЦІЯ В БАЗІ ДАНИХ – ЗЕМЕЛЬНІ УГІДДА

Угіддя – основа обліку кількісного стану земельних ресурсів не тільки в Україні, але і у світі. Інформація про характер освоєння земельних ресурсів є критичною інформацією для втілення програм з охорони навколишнього середовища, харчової безпеки та гуманітарних програм міжнародних організацій.

Склад угідь в межах території Званівської територіальної громади визначено відповідно до фактичного стану використання земель. В першу чергу це стосується сільськогосподарських земель, які були відведені у власність чи користування з одним складом угідь (наприклад, сіножаті), а використовуються з іншим складом угідь (наприклад, рілля). Класифікація угідь відповідає додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012.

Діаграма ілюструє аграрне спрямування економіки Званівської територіальної громади, адже 86% земель громади – це сільськогосподарські угіддя. З одного боку – це високий потенціал території, а з іншого – такий аналіз інформації про фактичний стан використання земель у розрізі угідь дав змогу виявити дисбаланс використання території (недостатня площа лісів).

До сільськогосподарських угідь у Званівській територіальній громаді включено:

- 7994 га ріллі
- 46.5 га сіножатей
- 1786 га пасовищ
- 145 га багаторічних насаджень

Сіножаті та пасовища сумарно складають 18,4% від площі всіх сільськогосподарських угідь і 15,8% від загальної площі території громади.

Для степової лівобережної природно-сільськогосподарської провінції, до якої належить територія Званівської територіальної громади, рекомендований відсоток сіножатей та пасовищ становить 17,9% від площі сільськогосподарських угідь. Крім того, Законом України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року», питома вага площі сільськогосподарських угідь екстенсивного використання (сіножатей, пасовищ) у загальній території країни на 2030 рік повинна складати 15,8%.

Отже, питома вага сіножатей та пасовищ в межах Званівської територіальної громади не порушує рекомендованих значень.



СКЛАД УГІДЬ В МЕЖАХ ТЕРИТОРІЇ ЗВАНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ВІДПОВІДНО ДО ФАКТИЧНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

ВИЯВЛЕНІ ФАКТИ РОЗОРЮВАННЯ КОРМОВИХ УГІДЬ

Кормові угіддя – це земельні угіддя, зайняті природними або культурними сіножатями та пасовищами, рослинний покрив яких використовується на корм сільськогосподарським тваринам.

База даних Званівської територіальної громади містить інформацію про склад угідь земельних ділянок згідно з даними Державного земельного кадастру та документацією із землеустрою, а також інформацію про фактичний склад угідь, який відповідає сучасному використанню земель відповідно до топографічної основи масштабу

1:10000 2020 року створення та даних супутникової зйомки, що є у відкритому доступі.

Розорювання кормових угідь – це подвійна шкода громаді. По-перше, це недоотримання податків на землю, оскільки такі землі використовуються фактично як рілля, нормативна грошова оцінка якої значно вища. По-друге, кормові угіддя мають екостабілізуючу роль і їх розорювання допустиме тільки при відповідному обґрунтуванні з урахуванням природно-кліматичного районування.

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА*

1 га ріллі – 31 111,00 грн

1 га пасовищ – 6 037,55 грн

1 га сіножатей – 7 247,03 грн

СТАВКА ПОДАТКУ

1%

РОЗОРАНО

925 га угідь,

з них 605 га пасовищ

320 га сіножатей

НЕДООТРИМАНО ПОДАТКІВ ЗА 1 РІК**

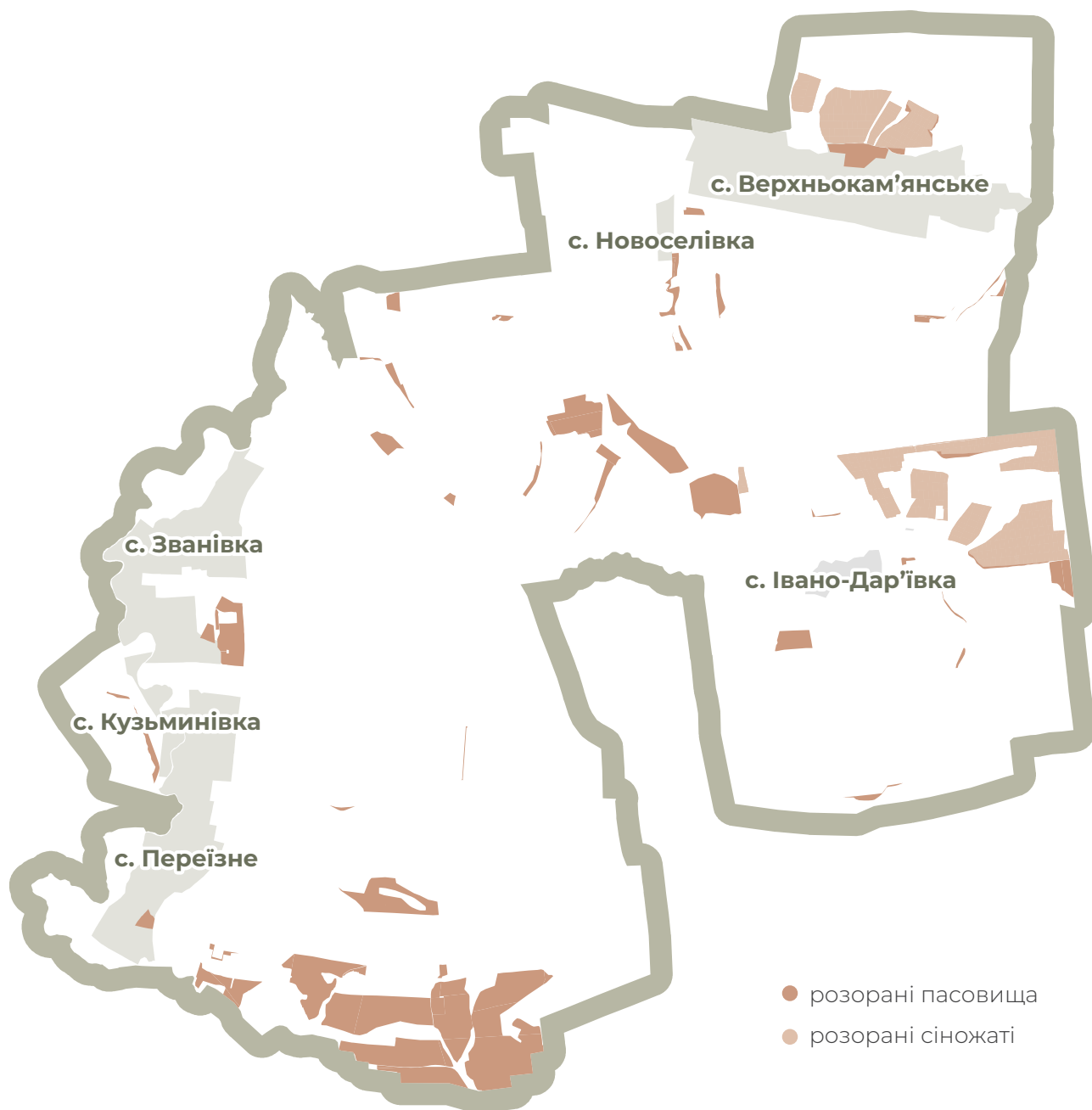
Всього 228 тис. грн

151,7 тис. грн

76,3 тис. грн

* по Донецькій області за даними Довідника показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2020

** розраховано як різницю між сумою податків, яка була б отримана за рілля, і сумою податків за кормові угіддя



ВІДСУТНЯ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗАКЛЮЧЕНІ ДОГОВОРИ ОРЕНДИ

Аналіз інформації про орендарів земельних ділянок, інформація про яких наявна в Державному земельному кадастрі, дає змогу виокремити земельні ділянки в масивах, що обробляються без укладених договорів оренди.

Якщо не враховувати земельних ділянок, які вірогідно обробляються одноосібниками, загальна площа земель, що використовуються без дого-

ворів оренди, по Званівській територіальній громаді складає 1095 га.

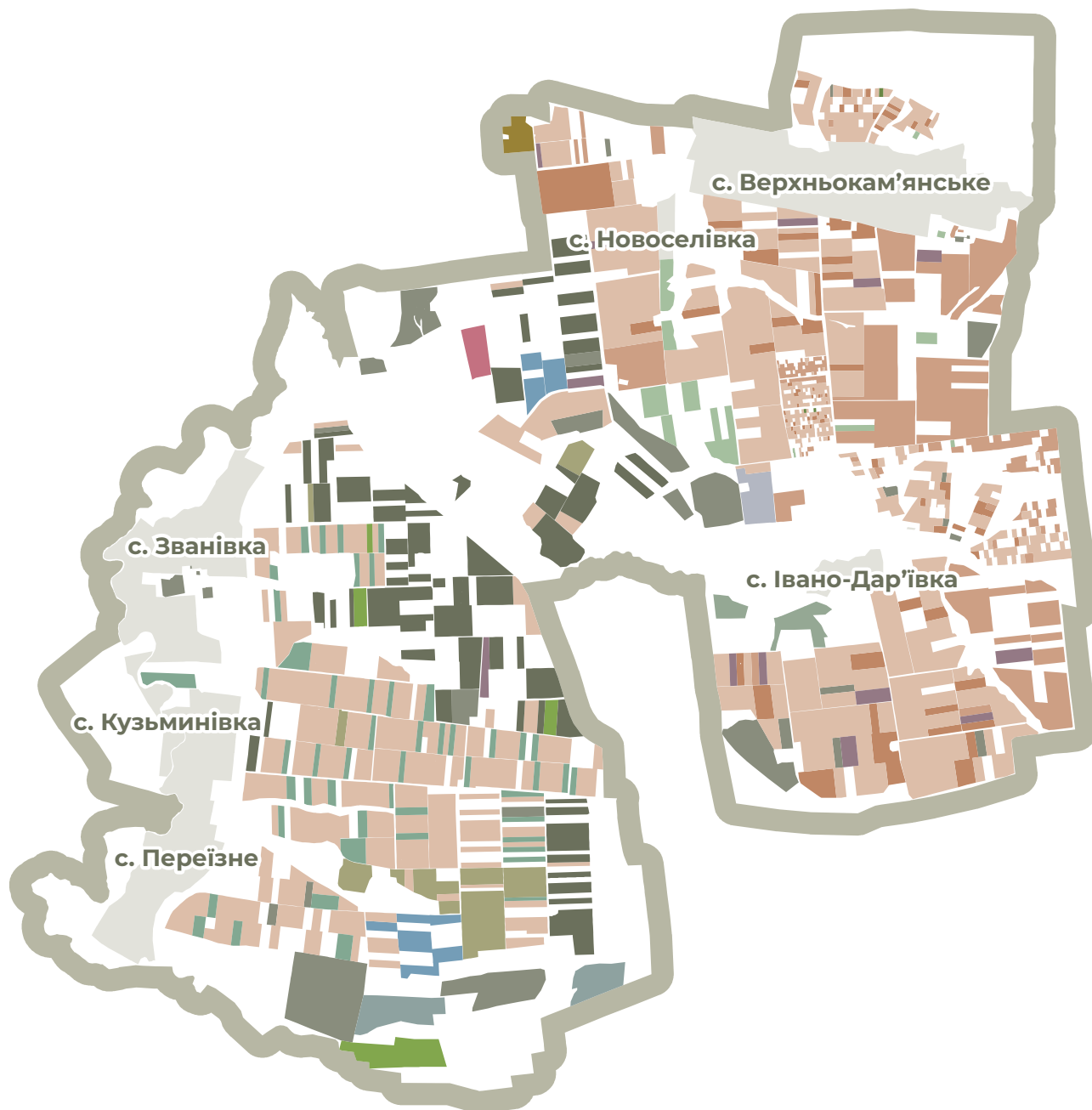
Місцевий бюджет у такому разі недоотримує надходження у розмірі 60% від ПДФО та єдиний податок. Якщо припустити, що всі сільгоспвиробники належать до 4 групи платників єдиного податку, а ставка орендної плати не перевищує мінімально допустимої (3%), то втрати бюджету складають:

ОРЕНДНА ПЛАТА = Площа X Нормативна грошова оцінка X Ставка =
1095 га X 31 111,00 грн X 3% = 1 021 996,35 грн

ВТРАТИ БЮДЖЕТУ= орендна плата X 0,18 X 60 % = 110 375,60 грн

ОРЕНДАРИ

- СФГ «Діоніс»
- СФГ «Колос»
- СФГ «Оберіг»
- СФГ «Прометей»
- СФГ «Рой»
- Свято-Архангело-Михайлівський храм
- ТОВ «БАХМУТ-АГРО»
- ТОВ «Компанія «Оберіг»
- ТОВ «Оберіг»
- ТОВ «СП-ДОНЕЦЬК»
- ФГ «ІРС»
- ФГ «Гарден 2015»
- ТОВ «Агропромислова фірма «Ставки»
- ФГ «Журавушка 2006»
- ФГ «Максімум-1»
- ФГ «Мензяк»
- Фізичні особи



ПАКЕТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Схема планування частини території Бахмутського району в межах Званівської територіальної громади Донецької області

Схема планування території громади – це містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території громади. Ця документація має бути інструментом розумного управління для органів місцевого самоврядування. Завдяки застосуванню геопросторових даних з'являється можливість оперативно приймати рішення щодо забезпечення життєдіяльності громади в будь-якій сфері: освіті, медицині, інженерно-транспортній, у питаннях санітарно-епідемічного благополуччя, пожежній безпеці тощо.

Генеральний план та план зонування села Переїзне

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка вирішує концептуальні напрямки розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральним планом населеного пункту визначаються: потреби в територіях для забудови та іншого використання; потреба у зміні меж населеного пункту, черговість і пріоритети забудови та іншого використання територій; функціональне зонування, планувальна структура та просторова композиція забудови населеного пункту; загальний стан довкілля, основні фактори його формування, містобудівні заходи з поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану; території, які мають будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження використання.

Сталий розвиток населених пунктів – це соціально, економічно та екологічно збалансований розвиток міських і сільських поселень, спрямований на створення їх економічного потенціалу, повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь на основі раціонального використання ресурсів (природних, трудових, виробничих, науково-технічних, інтелектуальних тощо), технологічного переоснащення і реструктуризації підприємств, удосконалення соціальної, виробничої, транспортної, комунікаційно-інформаційної, інженерної, екологічної інфраструктури, поліпшення умов проживання, відпочинку та оздоровлення, збереження та збагачення біологічного різноманіття та культурної спадщини.

НА ОСНОВІ СТРАТЕГІЇ ВИЗНАЧЕНО ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗВАНІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

Містобудівна документація розробляється з метою створення та підтримки сприятливого життєвого середовища для мешканців громади.

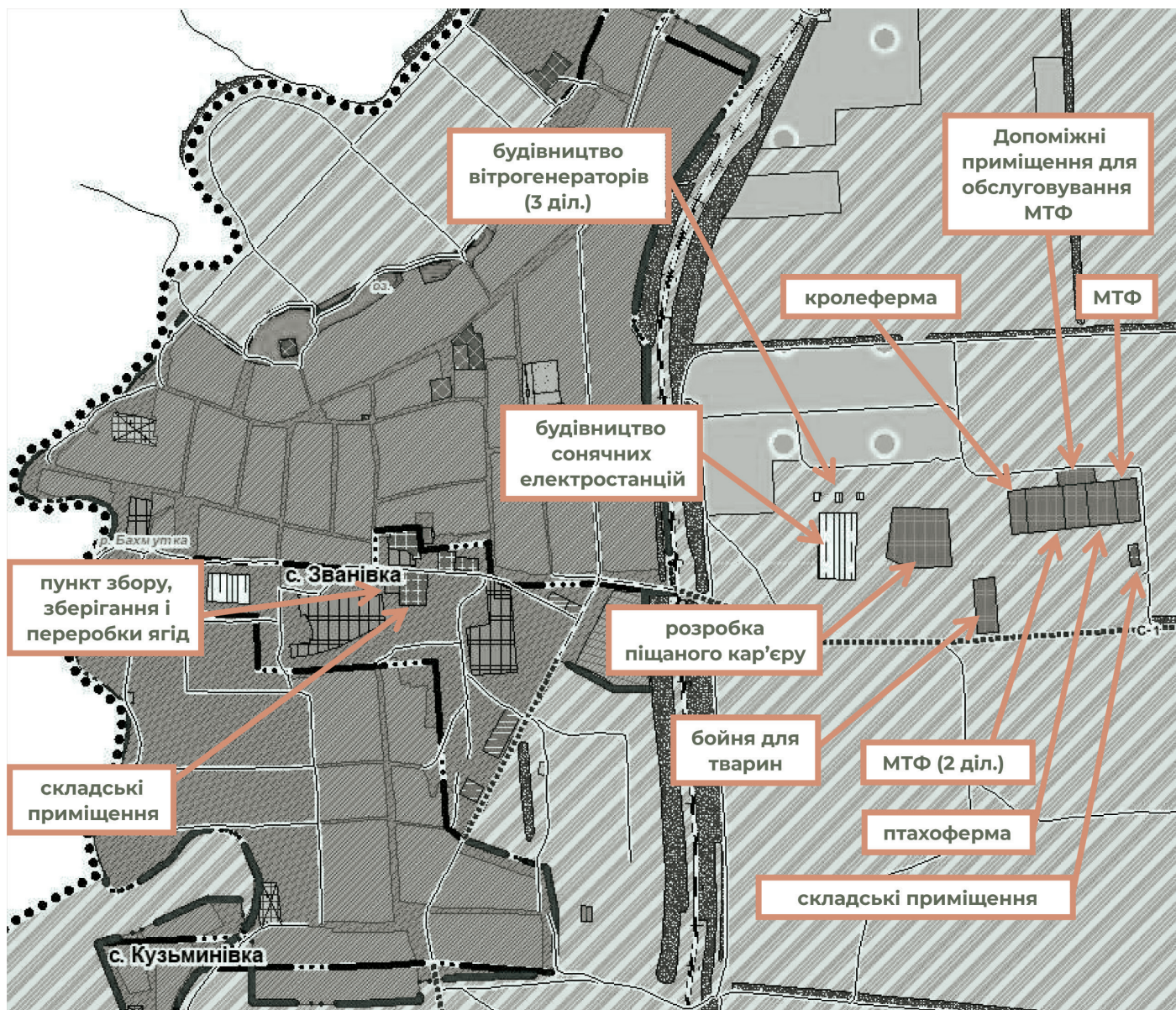
З цією метою передбачено забезпечення населення житлом та об'єктами громадського призначення, розміщення нових промислових підприємств, розвиток закладів рекреації та оздоровлення, створення та облаштування рекреаційних територій для короткочасного відпочинку.

У результаті проведеного оцінювання впливу проєктів на природне навколишнє середовище, зроблено висновок, що проєктована діяльність завдаватиме незначного впливу на довкілля.

Найсуттєвішим є вплив від виробничих територій. Від територій житлової забудови передбачається помірний вплив на довкілля, в основному внаслідок експлуатації автотранспорту. Компенсаційними заходами є підвищення рівня лісистості території, організація зон рекреації з належним озелененням, озеленення санітарно-захисних зон підприємств, створення зелених смуг вздовж доріг.

Схемою планування території територіальної громади пропонується рекреаційний та сільськогосподарський розвиток громади. На реалізацію цієї мети пропонується створення зокрема:

- у східній частині с. Званівка передбачаються виробничі території під пункт збору, зберігання та переробки ягід, підприємство деревообробної промисловості, складські приміщення, пожежне депо на 2 а/м;
- на схід від с. Званівка передбачено території під бойню для тварин, кролеферму (понад 400 голів), молочно-товарну ферму понад 600 голів (3 ділянки), птахоферму (від 750 до 100 тис. голів), допоміжні приміщення для обслуговування МТФ, будівництво вітрогенераторів (3 ділянки), будівництво сонячних електростанцій, розробку піщаного кар'єру, складські приміщення;
- в західній частині с. Верхньокам'янське запроєктовано виробничу територію під м'ясопереробне підприємство та молокопереробне підприємство; під теплиці та парники на обігріванні електроенергією, паром або водою;



ПРАЦЮЄ ГЕОПОРТАЛ

НА ГЕОПОРТАЛІ ОПУБЛІКОВАНО базу даних громади про адміністративно-територіальний устрій, земельні ресурси, опубліковано розроблену містобудівну інформацію, топографічні карти масштабу 1:2000 (на с. Переїзне) та 1:10000 (на всю територію громади), а також ортофотоплани масштабу 1:10000.

ГЕОПОРТАЛ НАДАЄ МОЖЛИВІСТЬ:



шукати об'єкти за адресою або кадастровим номером



створювати вибірки інформації в таблиці атрибутів



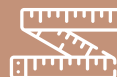
роздруковувати фрагмент карти



визначати геолокацію користувача



переглядати інформацію про об'єкти через вікно, що спливає, або атрибутивну таблицю шару карти



вимірювати площі та відстані

ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ГЕОПОРТАЛУ



забезпечує доступ всіх зацікавлених осіб до публічної інформації, і як результат – підвищує прозорість місцевої влади



підвищує ефективність роботи місцевої влади, яка має можливість швидко аналізувати інформацію та готувати рішення



сприяє пошуку інвесторів



покращує імідж громади

