http://search.ligazakon.ua/l_flib1.nsf/LookupFiles/kp111242_img_001.gif/$file/kp111242_img_001.gif

УКРАЇНА

**ГОРОДОЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**70** СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

**РІШЕННЯ № 25/70-9177**

18 грудня 2025 року м. Городок

**Про затвердження місцевої Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на території Городоцької територіальної громади на 2026-2028 роки»**

З метою забезпечення ефективного використання земельного фонду на території Городоцької територіальної громади і раціонального використання коштів, що спрямовуються на виконання робіт, послуг з розвитку земельних відносин та охорони земель, враховуючи  пропозиції та рекомендації постійних депутатських комісій з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля ,бюджету, соціально-економічного розвитку, комунального майна і приватизації, керуючись Земельним кодексом України, Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про охорону земель», Законом України «Про Державний земельний кадастр», пп. 22, 34 ч. 1 ст. 26 Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада

**В И Р І Ш И Л А :**

1. Затвердити місцеву Програму розвитку земельних відносин та охорони земель на території Городоцької територіальної громади на 2026-2028 роки», що додається.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні депутатські комісію з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля (Н.Кульчицький), бюджету, соціально-економічного розвитку, комунального майна і приватизації (І.Мєскало)

**Міський голова Володимир РЕМЕНЯК**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Рішення сесії Городоцької міської ради Львівської області

12.18.2025р. № 25/70-9177



## ПРОГРАМА

**Розвитку земельних відносин та охорони земель на території Городоцької територіальної громади на 2026 – 2028 роки**

**м. Городок**

**ВСТУП**

Земля є основним національним багатством і перебуває 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 глобальне значення, земля розглядається як один з головних інструментів подолання бідності, підвищення рівня життя кожного члена суспільства, та громади в цілому.

На всiх етапах розвитку людської цивілiзацiї трансформацiя земельних вiдносин належала до найскладніших проблем i найважливiших напрямiв реалiзації соцiально-економiчної та аграрної полiтики зокрема. Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Городоцької територіальної громади 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 державні цільові програми», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку», «Про Державний земельний кадастр»

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА МІСТА

ТА ЙОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ

Городоцька територіальна громада утворена розпорядженням Кабінету

Міністрів України від 12.06.2020 р. №718-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Львівської області» з адміністративним центром в м. Городок. З півночі громада територіально межує з Новояворівською, Івано-Франківською, зі сходу – з Зимноводівською та Оброшинською, з півдня – з Великолюбінською та Рудківською, з заходу- з Судововишнянською та Яворівською громадами.

Площа громади – 37702,7000 га . До громади входять 39 населених пунктів, з них м. Городок 380,4644 га та 38 сільських населених пунктів (с. Мшана 1441 га, с.Повітно 476,5813 га, с. Заверешиця 181,1 га, с.Залужжя 63,28 га, с. Зушиці 85,8 га, с. Черляни 85,3 га , с. Черлянське Передмістя 494,85 га, с. Угри 681,83 га, с. Стоділки 79,7 га, с. Долиняни 505,73 га, с. Вовчухи 415,81 га, с. Годвишня 166 га, с.Галичани 368,8 га, с. Дроздовичі 150,31 га, с. Добряни 622,938 га, с. Милятин 129,7026 га, с. Підмогилки 21,0626 га, с. Бар 118,0026 га, с.Родатичі 999,3 га, с. Молошки 52,6га, с. Тучапи 342,45 га, с. Градівка 323,6 га, с. Дубаневичі 282,4 га, с.Шоломиничі 210,93 га, с.Мильчиці 417,62 га, с. Зелений Гай 114,9089 га, с.Побережне 74,4723 га, с. Путятичі 120,6139 га, с. Братковичі 305,541 га, с. Бартатів 437,04 га, с. Воля Бартатівська 104,077 га, с. Речичани 506,24 га, с. Лісновичі 173,3263 га, с.Керниця 790,9 га, с Артищів 424,5 га, с. Мавковичі 317,46 га, с. Велика Калинка 389,6 га, с. Любовичі 49,4 га)

Утворено м Городок 2655,1 га та 13 старостинських округів, а саме Мшанський 1455 га (с. Мшана), Заверешицький 2832,4 га (с. Заверешиця, с.Залужжя,с. Зушиці), Угрівський 3698,9 га (с. Черляни, с. Черлянське Передмістя, с. Угри, с. Стоділки), Долинянський 2490,2 га (с. Долиняни, с. Вовчухи, с. Годвишня), Галичанівський 2044,4 га (с.Галичани, с. Дроздовичі) Добрянський 2676,6 га (с. Добряни, с. Милятин, с. Підмогилки, с. Бар) Родатицький 4815 га (с.Родатичі, с. Молошки, с. Тучапи) Градівський 3489,2 га (с. Градівка, с. Дубаневичі, с.Шоломиничі) Мильчицький 2493,5 га (с.Мильчиці, с. Зелений Гай, с.Побережне, с. Путятичі) Братковицький 1164,0 га (с. Братковичі) Бартатівський 1673,8 га (с. Бартатів, с. Воля Бартатівська) Речичанський 2511,8 га (с. Речичани та с. Лісновичі) Керницький 3703,5 га (с.Керниця, с Артищів, с. Мавковичі с. Велика Калинка с. Любовичі).

Населення Городоцької територіальної громади складає 40 097 осіб. Чисельність міського населення громади становить – 16 501 осіб (41,2%),

сільського – 23596 осіб (58,8%).

Загальна площа земельного фонду Городоцької територіальної громади складає 37702,7000 га. При цьому площа сільськогосподарських земель з них: землі сільськогосподарського призначення складає – 29223,305 (77,5%) га

(рілля 18755 га, пасовища 4154 га, сіножаті 4619 га, багаторічні насадження 858га ), ділянки для житлової та громадської забудови – 2053,5997 (5,45%) га, землі лісогосподарського призначення – 3880,682 (10,29%) га, ділянки водного фонду – 1199 (3,18%) га, землі промисловості, транспорту, енергетики, зв’язку та оборони та іншого призначення- 2,4816 (3,53%) га, землі історико-культурного призначення 13,7877 (0,04%)га, землі природо-заповідного та іншого природоохоронного призначення 2,4816 (0,01%) га

**Програма**

**розвитку земельних відносин і охорони земель**

**Городоцької міської ради на 2026 – 2028 р.р.**

**Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми | Земельний та Бюджетний кодекси України, закони України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476  «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» |
| 2. | Розробник Програми | Відділ земельних відносин |
| 3. | Відповідальний виконавець  Програми | Відділ земельних відносин |
| 4. | Терміни реалізації Програми | 2026-2028 роки |
| 5. | Мета Програми | - проведення державної політики, спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах;  - здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;  - забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, підвищення цінності земельних ресурсів, захист земель від виснаження, деградації, забруднення, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційної і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;  - збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічних умов проживання населення і провадження господарської діяльності на території громади. |
| 6. | Очікувані результати виконання | Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощення надходжень до місцевого бюджету та підвищити економічну ефективність їх використання. |
| 7. | Основні джерела фінансування Програми | Державний, обласний та місцевий бюджети, інші джерела, які не заборонені чинним законодавством, кошти землевласників та землекористувачів |
| 8. | Контроль за виконанням Програми | Комісія з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля  Комісія з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, комунального майна і приватизації |

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

Дана Програма розроблена на підставі Земельного та Бюджетного кодексів України, Закону України “Про землеустрій”, Закону України «Про охорону земель”, «Про оцінку землі», «Про державний земельний кадастр», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру, забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності, забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах.

Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель.

Поряд із зростанням інвестиційного та виробничого потенціалів землі, як самостійного фактора економічного зростання, буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав на землю, формування якісного екологічного середовища у громаді.

**2. Мета та основні напрямки реалізації Програми**

Основною метою Програми є:

- вжиття заходів спрямованої на збалансоване забезпечення потреб населення і галузей економіки у земельних ресурсах;

- створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та ефективного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення державного земельного кадастру;

- забезпечення якісного використання земельних ресурсів, підвищення цінності земельних ресурсів, захист земель від виснаження, деградації, забруднення, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційної і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;

- збереження ландшафтного і біологічного різноманіття та створення екологічних умов проживання населення і провадження господарської діяльності на території громади.

Основні напрямки програми це:

* забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю;
* розвиток ринку земель;
* будівництво, реконструкція, розширення, улаштування протиерозійних, гідротехнічних, меліоративних систем;
* впровадження заходів щодо використання та охорони земель і підвищення родючості ґрунтів;
* впровадження грунтозахистної системи, рекультивація порушених земель та відновлення родючого шару ґрунту під час проведення робіт, пов’язаних з порушенням земель;
* організація моніторингу земель Городоцької міської ради, здійснення повної інвентаризації земель, розроблення нормативів використання земельних ресурсів, ведення земельного кадастру, розроблення документації з землеустрою та використання інших організаційних, проектних та землевпорядних робіт тощо;
* встановлення меж земельних ділянок усіх форм власності;
* забезпечення безперешкодної реалізації громадянами, юридичними особами, державою та Городоцькою міською радою права власності на землю;
* створення умов для рівноправної участі територіальної громади у розвитку ринку землі.

У процесі реалізації Програми здійснюватиметься земельно-кадастрова інвентаризація території населених пунктів громади, формування раціональних меж встановлення меж державної і комунальної власності.

**3. Шляхи і способи розв’язання проблем.**

Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів Городоцької міської ради

Для розв’язання проблем, пов’язаних з раціональним використанням та охороною земель на території Городоцької міської ради, необхідно здійснити заходи із землеустрою, а саме:

* проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Городоцької міської ради ;
* встановлення меж адміністративно-територіальних одиниць громади;
* інвентаризації земель населених пунктів громади;
* встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності;
* виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
* оновлення планово-картографічних матеріалів;
* проведення рекультивації порушених земель;
* запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;
* проведення заходів з меліорації земель та забезпечення функціонування об’єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем у належному стані;
* оформлення правовстановлюючих документів на право користування земельними ділянками комунальними установами, встановлення (відновлення) меж земельних ділянок комунальної власності;
* розробка проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь;
* запровадження внутрішніх правил регулювання земельних відносин, пов’язаних з наданням громадянам у користування або у власність земельних ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого господарства садівництва, дачного будівництва та будівництва індивідуальних гаражів на території Городоцької міської ради.

**4. Основні цілі і завдання Програми**

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

Основними завданнями Програми є:

- проведення аналізу стану використання та охорони земель з урахуванням використання ресурсів біосфери, які забезпечують її відтворення, функціональну рівновагу та еволюцію як бази соціально-економічного розвитку суспільства;

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

- проведення порівняльного аналізу намірів та потреб використання земель, визначених у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, з визначенням можливих шляхів та оптимального варіанту розв’язання проблемних питань;

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

- призупинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів;

- впровадження заходів щодо відтворення родючості ґрунтів на техногенно забруднених землях сільськогосподарського призначення;

- формування регіональних і місцевих банків даних про якісний стан ґрунтів і забезпечення функціонування інформаційно-аналітичної системи щодо відвернення негативних процесів та ліквідації їх наслідків, планування ґрунтозахисних та інших заходів.

Програма спрямована на забезпечення пріоритету вимог екобезпеки у процесі використання земель, раціональне розміщення та оптимальне забезпечення земельними ресурсами виробничих сил, гармонійне поєднання господарської діяльності з охороною довкілля, захист ґрунтів від ерозії та створення на цій основі умов зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції для забезпечення продовольчої безпеки шляхом:

* запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву та мінімізації їх наслідків, зокрема на землях сільськогосподарського призначення шляхом впровадження ґрунтозахисних технологій та інших заходів щодо охорони родючості ґрунтів;
* здійснення консервації деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель;
* резервування земель для природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного використання;
* пріоритетності екологічної безпеки та дотримання екологічних вимог охорони земель у процесі землевпорядкування територій;
* обмеження вилучення (викупу) особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення, для несільськогосподарських потреб;
* пріоритетності здійснення превентивних заходів щодо земель, які ще не зазнали деградації чи зазнали її незначною мірою.

4.1. Встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень

Одним із вагомих заходів землевпорядкування є встановлення меж територіально-адміністративних одиниць громади. Чітко сформована територія меж міської ради створює умови для самостійного вирішення міською радою усіх питань місцевого життя за законодавством України та повної економічної самостійності

На теперішній час існуючі межи населених пунктів громади зазнали значних змін і не відповідають сучасним вимогам. Це має негативний вплив на розвиток громади, управління земельними ресурсами, формування адекватної системи оподаткування.

Для усунення цієї проблеми програмою передбачається реалізація головних завдань щодо подальшого реформування земельних відносин в громаді шляхом обґрунтованого формування територій та встановлення і зміни меж населених пунктів.

Для встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж відповідних адміністративно-територіальних утворень.

Проекти землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень розробляються для створення повноцінного життєвого середовища та створення сприятливих умов їх територіального розвитку, забезпечення ефективного використання потенціалу територій із збереженням їх природних ландшафтів та історико-культурної цінності, з урахуванням інтересів власників земельних ділянок, землекористувачів, у тому числі орендарів, і затвердженої містобудівної документації.

Проекти формування територій і встановлення меж населених пунктів складаються з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення міською радою та її виконавчими органами усіх питань місцевого життя, виходячи з інтересів населення, що проживає на даній території, на підставі законодавства України та повної економічної самостійності.

Обґрунтоване формування території та встановлення меж населених пунктів дасть можливість упорядкувати адміністративно-територіальний поділ, вирішити питання соціального захисту населення, розміщення забудови, раціонального використання земель громади, справедливого оподаткування та ведення контролю за використанням і охороною земель.

**4.2. Інвентаризація земель**

Одним із важливих заходів земельної реформи та перетворення земель на потужній ресурс соціально-економічного розвитку Городоцької міської ради є здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фізичних), врегулювання суміжних меж. Достовірні дані про площі, межі, склад угідь та конфігурацію земельних ділянок надають можливість прогнозувати використання земель, передбачати надходження, обґрунтовано нараховувати земельний податок, сприяти здійсненню раціональної політики у сфері формування ринку землі. Важливо знати, які земельні ділянки не використовуються, або використовуються нераціонально, не за цільовим призначенням, всупереч вимогам земельного та природоохоронного законодавства. Засобом набуття таких знань служить інвентаризація.

Метою інвентаризації земель є встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Враховуючи інтенсивний в останні роки рух земельних ділянок, – зміну землевласників чи землекористувачів, форм власності, цільового призначення, тощо, вкрай необхідним є завершення в найближчому часі їх інвентаризації, оновлення даних інвентаризації попередніх років.

Інвентаризація земель є базовою основою для проведення нормативної грошової оцінки земель, ведення державного земельного кадастру, першим кроком виконання робіт із розмежування земель державної та комунальної власності.

Очікується, що в результаті проведення інвентаризації земель надходження від плати за землю збільшаться, внаслідок уточнення інформаційної бази оподаткування.

**4.3. Деградаційні процеси та їх вплив на стан земельних ресурсів**

Наслідком високої господарської освоєності земельного фонду, без належних заходів щодо її охорони і відтворення як виробничого ресурсу та важливої складової навколишнього природного середовища, є прогресуюча деградація земель, що створює загрозу екологічній безпеці.

Стан використання та охорони земельних ресурсів характеризується як незадовільний і має тенденцію до погіршення із значними диспропорціями, зокрема:

- надзвичайно високим економічно та екологічно необґрунтованим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння територій;

- значною землеємністю основних галузей економіки;

- інтенсивним розвитком дегредаційних процесів та наявністю значних площ деградованих земель;

- стихійним формуванням нових типів землекористування в ринкових умовах шляхом оренди земельних часток (паїв), які характеризуються нестабільністю, дрібноконтурністю, черезсмужжям;

- наявністю територій, що зазнають постійного впливу небезпечних стихійних явищ;

- недостатністю земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення;

- відсутністю програм комплексного вирішення питань щодо використання та охорони земель;

- недостатністю нормативно-правових актів та актів нормативно-технічного характеру, які регулюють використання та охорону земель.

**4.4. Виготовлення проектів землеустрою**

Для здобуття достовірних та повних відомостей щодо площі, складу та якісних характеристик земель, про землекористувачів та землевласників (юридичних та фізичних осіб), врегулювання суміжних меж, відведення нових земельних ділянок, зміни цільового використання земельних ділянок потребується виготовлення відповідних проектів землеустрою для потреб громади.

Організація території кожного сільськогосподарського підприємства визначалася проектами внутрігосподарського землеустрою, в яких на науковій основі визначалися типи і види сівозмін, передбачалося розміщення інфраструктури, планувалися заходи з охорони земель, їх раціонального використання та підвищення продуктивності ґрунтів тощо.

На сучасному етапі відбувається становлення агроформувань нового типу, заснованих на різних формах власності на землю, зокрема і на орендних відносинах. Більшість із них провадять свою діяльність без проектів землеустрою щодо обґрунтування організації території. Використання земельних ділянок і вирощування на них сільськогосподарських культур здійснюється переважно відповідно до кон’юнктури ринку, за відсутності заходів, які б мали забезпечувати охорону земель і відтворення родючості ґрунту.

Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь, як програмний захід поширюється на власників та користувачів, які використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на територіях загальною площею понад 100 га, відповідно до пункту 18 розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України.

Вказаний захід спрямований на організацію ефективного сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь, раціональне використання та охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

**4.5. Розроблення топографічних планів населеного пункту масштабів 1:500**

### Топографічний план М 1:500 представляє собою план-карту місцевості з докладним відображенням існуючої ситуації та нанесенням всіх будов (будівель, споруд), комунікацій (вода, каналізація, електрика, тепломережі, зв'язок і т.д.), рослинності (навіть молоді дерева діаметром від 15 см), доріг, перепаду висот (рельєфу) та інших характерних особливостей досліджуваної ділянки.

### Подібна робота виконується перед виробництвом якого-небудь роду проектувальних рішень, як будівельного (нове будівництво, реконструкція, підключення комунікацій, мереж зв'язку) так і землевпорядного характеру .

### Для проведення будь-яких геодезичних вишукувань потрібна попередня топозйомка, яка передає всю повноту інформації про території. Також це необхідний документ при проектуванні будь-яких об'єктів - будівель, доріг, мостів, гідротехнічних конструкцій. За допомогою зйомки в масштабі 1:500 проектуються генеральні плани будівництва і розробляються креслення забудови.

### Топографічні плани масштабу 1:500 використовуються:

### - для складання виконавчих планів промислових підприємств, багатоповерхової забудови житлово-цивільного будівництва з мережею підземних інженерних комунікацій, генеральних планів ділянок будівництва та робочих креслень багатоповерхової забудови, для проведення вертикального планування, складання планів існуючих підземних мереж та споруд і прив'язки будівель та споруд до ділянок забудови населеного пункту;

### - для кадастру населених пунктів із складною забудовою.

### Топографічні плани масштабу 1:500 є основою для складання планів всього масштабного ряду.

**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.

Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України комунальні підприємства одержують в користування земельні ділянки на праві постійного користування земельною ділянкою.

Право постійного користування земельною ділянкою – це різновид права користування земельною ділянкою, коли об’єкти використовують надані їм земельні ділянки без заздалегідь визначених термінів.

Зміст права користування полягає у можливості отримання корисних властивостей земельної ділянки, тобто можливості її господарського використання з метою отримання прибутку або задоволення власних потреб.

Насамперед слід зазначити, що право землекористування є не тільки правом, а й обов’язком землекористувача. Усі землекористувачі зобов’язані оформити документи на право використовувати земельні ділянки та використовувати їх тільки за цільовим призначенням.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» № 5245-VI, було проведено розмежування земель державної та комунальної власності. Пунктом 13 Перехідних положень даного Закону на органи місцевого самоврядування покладено зобов’язання забезпечити оформлення комунальними підприємствами, установами, організаціями права постійного користування земельними ділянками, які використовують земельні ділянки комунальної власності без документів, що посвідчують право користування ними.

Також на органи місцевого самоврядування покладено зобов’язання забезпечити визначення будівель, споруд, інших об’єктів нерухомого майна комунальної власності, право власності на які не зареєстровано, та забезпечити здійснення державної реєстрації такого права.

На теперішній час, є необхідність у виготовлені правовстановлюючих документів на землю та посвідчення права комунальної власності на неї.

Для внесення відомостей про земельні ділянки комунальної власності до Державного земельного кадастру та до Державного реєстру речових прав на нерухомого майна буде розроблятись Технічна документація щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

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).

**4.7. Встановлення меж водоохоронних зон та прибережних смуг.**

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

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу 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.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

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 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.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Проектною документацією із землеустрою визначаються охоронні території водоохоронних зон та прибережних смуг та встановлюється режим використання даних територій.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Найменування заходів | Загальна вартість робіт, тис.грн. | В т.ч. по роках | | | Джерела фінансування |
| 2026 | 2027 | 2028 |  |
| 1 | Розробка проекту землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг вздовж р.Верещиці на території Городоцької територіальної громади | За наявності бюджетних призначень | - |  | - | Міський, обласний бюджет |
| 2 | Розробка проекту землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг навколо озера «Грабове» в межах м.Городка | За наявності бюджетних призначень |  |  |  | Міський, обласний бюджет |
| 3 | Розробка проектів землеустрою щодо встановлення водоохоронних зон та прибережних захисних смуг водних об’ктів Городоцької територіальної громади. | За наявності бюджетних призначень |  |  |  | Міський, обласний бюджет |

**4.8. Проведення рекультивації земель**

Одним із важливих напрямів діяльності у сфері охорони природи є рекультивація земель.

Рекультивації підлягають землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

Приведення цих земельних ділянок до придатного для використання стану є одним з основних заходів цієї Програми.

Упродовж терміну реалізації Програми розроблення проектної документації на землях комунальної власності для рекультивації порушених земель здійснюватиметься з метою повернення порушених земельних ділянок, в тому числі внаслідок забруднення твердими побутовими відходами, загальною орієнтовною площею 10,00 га, до стану, придатного для використання, а також  відновлення функцій порушених земель.

Фінансування робіт з рекультивації порушених земель передбачається за рахунок місцевого та державного бюджетів.

**5. Основні цілі і завдання Програми**

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

Основними завданнями Програми є:

- проведення аналізу стану використання та охорони земель з урахуванням використання ресурсів біосфери, які забезпечують її відтворення, функціональну рівновагу та еволюцію як бази соціально-економічного розвитку суспільства;

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

- проведення порівняльного аналізу намірів та потреб використання земель, визначених у загальнодержавних та регіональних програмах економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля, інших програмах, схемах розвитку галузей економіки, з визначенням можливих шляхів та оптимального варіанту розв’язання проблемних питань;

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

- призупинення процесів деградації земель і падіння родючості ґрунтів;

- впровадження заходів щодо відтворення родючості ґрунтів на техногенно забруднених землях сільськогосподарського призначення;

- формування регіональних і місцевих банків даних про якісний стан ґрунтів і забезпечення функціонування інформаційно-аналітичної системи щодо відвернення негативних процесів та ліквідації їх наслідків, планування ґрунтозахисних та інших заходів.

**6. Ресурсне забезпечення Програми**

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів державного, обласного, місцевого бюджету у межах наявних фінансових ресурсів, інших джерел, які не заборонені чинним законодавством, а також коштів землевласників та землекористувачів.

**7. Очікувані результати**

Реалізація Програми дозволить досягти сталого розвитку земельних відносин в громаді, зокрема:

* підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;
* забезпечити перерозподіл земельного фонду між галузями економіки, виходячи із придатності земель для використання у складі різних за цільовим призначенням категорій земель;
* здійснити консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель;
* впровадити землеоохоронні заходи по зменшенню темпів інтенсивного прояву водно-ерозійних процесів та виведення деградованої ріллі із сільськогосподарського виробництва і її залуження;
* створити та упорядкувати водоохоронні зони і прибережні захисні смуги водних об’єктів;
* забезпечити збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв’язку, оборони та іншого призначення;
* розробити моделі сталого землекористування;
* призупинити ґрунтово-деградаційні процеси зокрема зниження вмісту гумусу і досягти його бездефіцитного балансу;
* збагатити ґрунти поживними речовинами та нормалізувати їх баланс.
* збільшити надходження від платежів за землю;
* встановити межі населених пунктів, що дасть можливість остаточно визначити компетенцію міської ради та органів виконавчої ради в частині розпорядження землями, сприятиме належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, забезпечить подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку територіальної громади;
* здійснювати подальший розвиток інфраструктури ринку землі.

Виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, екологічно-економічних та інших заходів дасть змогу зупинити процеси деградації ґрунтового покриву, створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання.

Таким чином, буде забезпечено:

- в економічній сфері – підвищення ефективності суспільного виробництва завдяки більш раціональному використанню природо-ресурсного потенціалу земель, природних, економічних та інших видів ресурсів;

- в екологічній сфері – раціональне використання та охорона земель, збагачення довкілля природними ландшафтами, забезпечення техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини шляхом обґрунтування екологічно допустимих рівнів та режимів використання земель;

- у соціальній сфері – створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, охорона та раціональне використання історико-культурної спадщини.

**8. Контроль за ходом виконання Програми**

Координацію за виконанням заходів Програми покладається на відділ Земельних відносин Городоцької міської ради, контроль – Комісія з питань земельних ресурсів, АПК, містобудування, охорони довкілля

Завданням самоврядного контролю за реалізацією Програми є забезпечення виконання заходів і завдань, 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.

Контроль за ефективним та цільовим використанням коштів здійснює постійна комісія міської ради з Комісія з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, комунального майна і приватизації.

**Заходи, які будуть реалізовані відповідно до прийнятої програми на 2026-2028 роки згідно додатку №1**

**Таблиця №1. «Здійснення заходів із землеустрою та розроблення містобудівної документації»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва об’єкта** | **Вартість робіт, тис. грн.** | **2026** | **Джерела фінансування** |
| **1** | Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду в м.Городок Львівського району Львівської області: ботанічна пам’ятка природи місцевого значення «Вікова липа» площею 0,05 га | 41 | 41 | міський бюджет  7125 |
| **2** | Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду в м.Городок Львівського району Львівської області: ботанічна пам’ятка природи місцевого значення «Віковий ясен» площею 0,05 га | 41 | 41 | міський бюджет  7125 |
| **3** | Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду в м.Городок Львівського району Львівської області: ботанічна пам’ятка природи місцевого значення «» площею 0,35 га | 41 | 41 | міський бюджет  7125 |
| **4** | Розроблення проекту землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду в м.Городок Львівського району Львівської області: парк-пам’ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк XVIII ст» площею 12,0 га | 78 | 78 | міський бюджет  7125 |
| **5** | Розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації водних об’єктів, що знаходяться в комунальній власності Городоцької міської ради, які розташовані на території Долинянського старостинського округу | 34 | 34 | міський бюджет  7135 |
| **6** | Розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності житлової та громадської забудови, кадастровий номер 4620988000:08:000:0700 площею 16,0964 га (КВЦПЗ – 02.07 – для іншої житлової забудови) розташованої за адресою: с.Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області. області | 45 | 45 | міський бюджет  7135 |
| **7** | Розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки комунальної власності житлової та громадської забудови, кадастровий номер 4620988000:08:000:0462 площею 0,3300 га (КВЦПЗ – 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій) розташованої за адресою: с.Черляни (за межами населеного пункту) Львівського району Львівської області. області | 20 | 20 | міський бюджет  7135 |
| **8** | Виготовлення паспортів водних об’єктів на території Долинянського старостинського округу | 100 | 100 | міський бюджет |
| **9** | Розроблення детального плану території в урочищі «Під Цунівським лісом» Городоцької територіальної громади Львівської області» | 100 | 100 | міський бюджет  7141 |
|  | **Разом** | **500** | **500** |  |

**Таблиця№2 «Планування робіт з виготовлення звітів про експертну грошову оцінку вартості земельних ділянок»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва заходів** | **Всього,**  **необхідно коштів на виготовлення звітів,**  **тис.грн.** | **2026** | **Джерела фінансування** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| **1** | Розробка звітів про експертну грошову оцінку вартості земельних ділянок комунальної власності для продажу їх у приватну власність | 50 | 50 | Міський бюджет (авансові платежі за викуп земельних ділянок) |
|  | **Разом** | **50** | **50** |  |

**Секретар міської ради Микола ЛУПІЙ**