



## БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

### ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

#### ПРОЄКТ РІШЕННЯ

\_\_\_ серпня 2023 року

м. Біляївка

№ \_\_\_ - \_\_\_/VIII

**Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Біляївської міської територіальної громади (крім м.Біляївка) Одеського району Одеської області**

Відповідно п. 34 ч.1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 12, 201 Земельного Кодексу України, ст. 23 Закону України «Про оцінку земель», ч. 7 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр», ст. 271 Податкового кодексу України, та розглянувши технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Біляївської міської територіальної громади (крім м.Біляївка) Одеського району Одеської області, розроблену Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛЕНД.КОМ» Біляївська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка), розроблену Товариством з обмеженою відповідальністю «ЛЕНД.КОМ».

2. Ввести в дію нормативну грошову оцінку земельних ділянок в межах території Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка), що затверджена пунктом 1 цього рішення відповідно до вимог Податкового кодексу України

3. Після введення в дію нової нормативної грошової оцінки земельних ділянок вважати такими, що втратили чинність наступні рішення:

- рішення сесії Кагарлицької сільської ради №20-VII від 28 січня 2016 року;
- рішення сесії Мирненської сільської ради № 55-VII від 27 травня 2016 року;
- рішення сесії Граденицької сільської ради № 524-УІ від 29.10.2015 року;
- рішення сесії Біляївської міської ради № 166-11/ VII від 06.07.2016 року.

4. Управлінню містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради направити в електронній формі контролюючому органу та центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, інформацію про нормативну грошову оцінку.

5. Дане рішення набирає чинності з дня його опублікування та застосовується відповідно до пункту 271.2 ст. 271 Податкового кодексу України.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань екології, земельних відносин, раціонального використання земельних та природних ресурсів (голова комісії Гой Світлана).

Біляївський міський голова

Михайло БУХТІЯРОВ



## НОРМАТИВИ

капіталізованого рентного доходу для земель житлової та громадської забудови, земель рекреаційного призначення, земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборонита іншого призначення (Нрд), а також для земельних ділянок, які не віднесені до категорії земель за основним цільовим призначенням на 1 січня 2020 року

Чисельність населення у населеному пункті, що є адміністративним центром територіальної громади	Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за кв. метр
Менше 0,2 тис. осіб	58
Від 0,2 до 0,5 тис. осіб	70
Від 0,5 до 1 тис. осіб	76
Від 1 до 5 тис. осіб	87
<b>Від 5 до 20 тис. осіб</b>	<b>133</b>
Від 20 до 50 тис. осіб	196
Від 50 до 100 тис. осіб	268
Від 100 до 250 тис. осіб	344
Від 250 до 500 тис. осіб	386
Від 500 до 1000 тис. осіб	576
Від 1000 до 1500 тис. осіб	639
Більше 1500 тис. осіб	1302

Місто Біляївка є адміністративним центром Біляївської міської територіальної громади з чисельністю населення 12 355 осіб (за даними станом на 1 січня 2022 року). З урахування вищевикладеного, **норматив капіталізованого рентного доходу буде прийматись 133 гривні** за квадратний метр відповідно Додатку 1 Методики.

## НОРМАТИВИ

капіталізованого рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду (Нрд)

на 1 січня 2020 року

Категорія земель	Норматив капіталізованого рентного доходу, гривень за гектар
Землі сільськогосподарського призначення	27 520
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	73 815
Землі оздоровчого призначення	47 081
Землі історико-культурного призначення	74 566
Землі лісгосподарського призначення	5 976
Землі водного фонду	13 210

Значення визначених, для кожного оціночного району, коефіцієнтів Км1, Км2, Км3, Км4 зазначено в таблиці 7.

7

**Визначення коефіцієнтів Км1, Км2, Км3, Км4**

<b>Номер оціночного району</b>	<b>Км1</b>	<b>Км2</b>	<b>Км3</b>	<b>Км4</b>
1	1,3	1,00	1,00	1,009
2	1,3	1,00	1,00	1,009
3	1,3	1,00	1,00	1,009
4	1,3	1,00	1,00	1,009
5	1,3	1,00	1,00	1,009
6	1,3	1,00	1,00	0,834
7	1,3	1,00	1,00	0,834
8	1,3	1,00	1,00	0,834
9	1,3	1,00	1,00	0,834
10	1,3	1,00	1,00	0,834
11	1,3	1,00	1,00	0,834
12	1,3	1,00	1,00	0,834
13	1,3	1,00	1,00	0,834
14	1,3	1,00	1,00	1,141
15	1,3	1,00	1,00	1,185
16	1,3	1,00	1,00	1,229
17	1,3	1,00	1,00	1,404
18	1,3	1,00	1,00	1,229
19	1,3	1,00	1,00	1,272
20	1,3	1,00	1,00	1,009
21	1,3	1,00	1,00	1,448
22	1,3	1,00	1,00	1,316
23	1,3	1,00	1,00	1,009
24	1,3	1,00	1,00	1,000
25	1,3	1,00	1,00	1,360
26	1,3	1,00	1,00	1,053
27	1,3	1,00	1,00	1,009
28	1,3	1,00	1,00	1,492
29	1,3	1,00	1,00	1,185
30	1,3	1,00	1,00	1,448
31	1,3	1,00	1,00	1,097
32	1,3	1,00	1,00	1,141
33	1,3	1,00	1,00	1,009
34	1,3	1,00	1,00	1,272
35	1,3	1,00	1,00	1,053

<b>Номер оціночного району</b>	<b>Км1</b>	<b>Км2</b>	<b>Км3</b>	<b>Км4</b>
36	1,3	1,00	1,00	1,000
37	1,3	1,00	1,00	1,000
38	1,3	1,00	1,00	1,272
39	1,3	1,00	1,00	1,009
40	1,3	1,00	1,00	1,009
41	1,3	1,00	1,00	0,790
42	1,3	1,00	1,00	0,965
43	1,3	1,00	1,00	1,097
44	1,3	1,00	1,00	0,878
45	1,3	1,00	1,00	1,053
46	1,3	1,00	1,00	1,053
47	1,3	1,00	1,00	1,053
48	1,3	1,00	1,00	1,185
49	1,3	1,00	1,00	1,053
50	1,3	1,00	1,00	1,000
51	1,3	1,00	1,00	0,921
52	1,3	1,00	1,00	1,000
53	1,3	1,00	1,00	0,921
54	1,3	1,00	1,00	0,965
55	1,3	1,00	1,00	1,053
56	1,3	1,00	1,00	1,009
57	1,3	1,00	1,00	0,965
58	1,3	1,00	1,00	0,921
59	1,3	1,00	1,00	0,921
60	1,3	1,00	1,00	1,000
61	1,3	1,00	1,00	0,878
62	1,3	1,00	1,00	0,921
63	1,3	1,00	1,00	0,921
64	1,3	1,00	1,00	0,921
65	1,3	1,00	1,00	0,921
66	1,3	1,00	1,00	0,878
67	1,3	1,00	1,00	0,921
68	1,3	1,00	1,00	0,965
69	1,3	1,00	1,00	0,965
70	1,3	1,00	1,00	0,965
71	1,3	1,00	1,00	1,009
72	1,3	1,00	1,00	1,009
73	1,3	1,00	1,00	0,878
74	1,3	1,00	1,00	1,053
75	1,3	1,00	1,00	1,272
76	1,3	1,00	1,00	1,053
77	1,3	1,00	1,00	1,185
78	1,3	1,00	1,00	1,404
79	1,3	1,00	1,00	1,404

<b>Номер оціночного району</b>	<b>Км1</b>	<b>Км2</b>	<b>Км3</b>	<b>Км4</b>
80	1,3	1,00	1,00	1,229
81	1,3	1,00	1,00	0,834
82	1,3	1,00	1,00	0,878
83	1,3	1,00	1,00	0,658
84	1,3	1,00	1,00	0,658
85	1,3	1,00	1,00	1,404
86	1,3	1,00	1,00	1,097
87	1,3	1,00	1,00	1,360
88	1,3	1,00	1,00	1,097
89	1,3	1,00	1,00	1,053
90	1,3	1,00	1,00	1,229
91	1,3	1,00	1,00	1,272
92	1,3	1,00	1,00	1,316
93	1,3	1,00	1,00	1,053
94	1,3	1,00	1,00	1,404
95	1,3	1,00	1,00	1,229
96	1,3	1,00	1,00	1,009
97	1,3	1,00	1,00	1,009
98	1,3	1,00	1,00	0,878
99	1,3	1,00	1,00	0,702
100	1,3	1,00	1,00	1,009
101	1,3	1,00	1,00	1,009
102	1,3	1,00	1,00	1,141
103	1,3	1,00	1,00	1,097
104	1,3	1,00	1,00	1,360
105	1,3	1,00	1,00	1,053

Для земель сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки (Км4), застосовується із значенням 1.





## Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності

### Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Близькість до центру громади	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	5	5	5	5	5	1	1	1	1	1	1
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		23	23	23	23	23	19	19	19	19	19	19
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,009	1,009	1,009	1,009	1,009	0,834	0,834	0,834	0,834	0,834	0,834

*\* коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.*

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Близькість до центру громади	1	1	3	3	3	3	3	3	2	3	3
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	1	1	4	5	5	5	5	5	1	5	5
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	1	1	2	3	3	1	2	2	1	2	2
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	5	5	5	4	5	4	5	5	5	3	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	2	2	2	1	1	4	1	2	2	2	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	1	1	1	1	1	4	3	1	1	5	1
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	1	1	2	2	3	1	1	1	3	4
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	4	4	1	1	1	1	1	3	3	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		19	19	26	27	28	32	28	29	23	33	30
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		0,834	0,834	1,141	1,185	1,229	1,404	1,229	1,272	1,009	1,448	1,316

*\*Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду.*

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1	Близькість до центру громади	3	1	3	2	2	3	2	3	3	3	3
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	3		3	3	3	5	5	5	4	4	4
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	2		3	2	2	3	2	3	3	1	1
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	4		4	4	5	5	5	4	4	3	2
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	1		1	1	1	1	1	1	1	2	2
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1		4	1	1	4	1	4	1	4	2
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1		1	2	1	1	1	1	1	1	1
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1		1	1	1	1	1	1	1	1	
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	1		5	2	1	5	3	5	1	1	
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		23	1	31	24	23	34	27	33	25	26	23
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,009	1,000	1,360	1,053	1,009	1,492	1,185	1,448	1,097	1,141	1,009

*\*Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.*

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
1	Близькість до центру громади	3	3	1	1	2	2	2	1	2	1	1
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	4	3			4	3	3	3	2	5	2
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	1	3			1	3	2	1	2	1	1
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	2	4			2	4	5	4	5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	2	1			3	1	1	1	1	2	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	5			5	5	5	3	5	4	5
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	4	1			3	1	1	1	1	2	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	4	1			4	1	1	1	1	1	1
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1			1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1			1	1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	2	1			3	1	1	1	1	2	1
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		29	24	1	1	29	23	23	18	22	25	20
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,272	1,053	1,000	1,000	1,272	1,009	1,009	0,790	0,965	1,097	0,878

\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
1	Близькість до центру громади	2	2	3	2	2	1	2	1	2	2	2
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	4	4	4	4	3		2		2	4	
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	1	1	1	1	1		2		2	2	
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	4	4	4	4	4		4		5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	1	1	1	2	2		1		1	1	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	5	4	4	4		5		4	5	5
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	1	1	3	1		1		1	1	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	2	2	2	3	2		1		1	1	1
<b>Додаткові критерії</b>												
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1		1		2	2	4
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	2	2	2	2	3		1		2	2	2
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		24	24	24	27	24	1	21	1	21	22	24
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,053	1,053	1,053	1,185	1,053	1,000	0,921	1,000	0,921	0,965	1,053

\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
1	Близькість до центру громади	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	4	4	3	4		3	3	4	4	4	3
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	5	4	5	4		5	5	5	5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	5	5	5		4	5	4	4	4	4
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	1	1	1	1		1	1	1	1	1	1
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		23	22	21	21	1	20	21	21	21	21	20
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,009	0,965	0,921	0,921	1,000	0,878	0,921	0,921	0,921	0,921	0,878

\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду.

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
1	Близькість до центру громади	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	3	5	5	5	5	3	2	3	5	5	5
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	5	4	4	4	4	5	5	5	4	4	2
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	3
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	2
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	1	1	1	1	1	3	1	3	3	1	3
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		21	22	22	22	23	23	20	24	29	24	27
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		0,921	0,965	0,965	0,965	1,009	1,009	0,878	1,053	1,272	1,053	1,185

\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.



**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
1	Близькість до центру громади	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	5	5	1	3	3	1	1	3	3	3	5
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	3	3	3	2	2	1	1	2	2	2	2
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	2	2	5	1	1	1	1	5	2	5	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	4	4	1	1	1	1	1	5	5	5	4
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	5	5	3	1	1	1	1	2	1	1	1
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	3	3	5	1	2	1	1	5	2	5	2
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		32	32	28	19	20	15	15	32	25	31	25
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,404	1,404	1,229	0,834	0,878	0,658	0,658	1,404	1,097	1,360	1,097

\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.

**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони										
		89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
1	Близькість до центру громади	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	3	5	5	4	4	5	5	3	3	2	2
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	5	3	3	5	5	5	4	5	5	5	5
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	1	2	2	2	1	2	2	1	1	1	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	4	4	4	5	5	5	5	5	5	1
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	4	4	3	1	3	1	1	1	1	1
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1	2	3	1	1	2	1	1	1	1	1
	<b>Додаткові критерії</b>											
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	2	2	2	5	1	4	4	1	1	1	1
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		24	28	29	30	24	32	28	23	23	20	16
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79										
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,053	1,229	1,272	1,316	1,053	1,404	1,229	1,009	1,009	0,878	0,702

\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісогосподарського призначення та земель водного фонду.

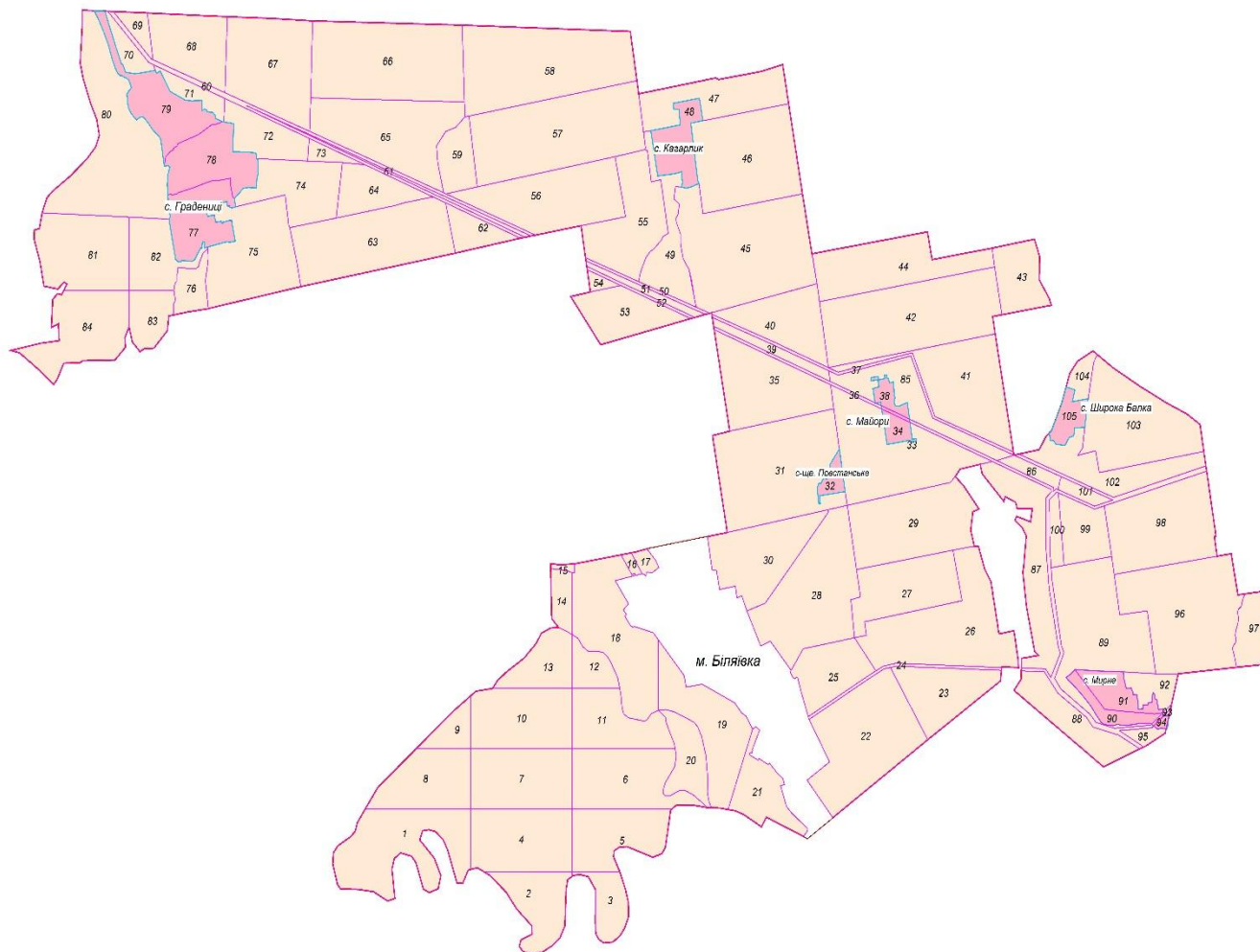
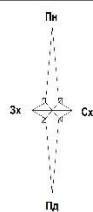
**Таблиця критеріїв оцінки економічної цінності  
Біляївської міської територіальної громади (крім м. Біляївка) Одеського району  
Одеської області**

№	Основні критерії	Оціночні райони					
		100	101	102	103	104	105
1	Близькість до центру громади	2	2	2	2	4	2
2	Близькість до виїзду на автомобільну дорогу районного, обласного та державного значення	3	3	3	5	5	5
3	Близькість до автовокзалу (автостанції) та/або залізничного вокзалу (станції)	2	2	2	2	4	1
4	Забрудненість повітря і ґрунтів, наявність акустичного та електромагнітного забруднення	5	5	5	5	5	2
5	Забезпеченість зеленими насадженнями, водними об'єктами та місцями масового відпочинку населення	1	1	1	1	1	1
6	Складність інженерно-геологічних та фізико-географічних територіальних умов (наявність ярів, крутосхилів, підтоплення тощо)	5	5	5	5	5	4
7	Забезпеченість інженерною інфраструктурою (електро-, газо-, водопостачання та водовідведення)	1	1	3	1	1	3
8	Забезпеченість соціальною інфраструктурою (заклади освіти та охорони здоров'я)	1	1	2	1	1	3
	<b>Додаткові критерії</b>						
9	Наявність історико-культурних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1
10	Наявність природно-рекреаційних об'єктів (міжнародного, загальнодержавного та місцевого значення)	1	1	1	1	1	1
11	Містобудівна привабливість території (мальовничість ландшафту, престижність умов проживання тощо)	1	1	1	1	3	1
<b>Загальна сума балів по всіх факторах</b>		23	23	26	25	31	24
<b>Середній бал по територіальній громаді</b>		22,79					
<b>Значення коефіцієнта (Км4)</b>		1,009	1,009	1,141	1,097	1,360	1,053

*\* Коефіцієнт Км4 не враховується при розрахунку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого призначення, земель історико-культурного призначення, земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду.*



**СХЕМА ОЦІНОЧНИХ РАЙОНІВ**  
 НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК  
 БІЛЯЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
 (крім міста Біляївка)



- межі територіальної громади;
- межі населених пунктів;
- межа оціночних районів;

				Замовник: Управління містобудування, землепорядкування та комунального майна Біляївської міської ради Договір №30 від 01.05.2023 року				
				Схема оціночних районів				
зм.	аркуш	№ докум.	підпис	дата	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок в межах Біляївської міської територіальної громади	Старість	Лист	Листів
Виконавець		Богдаренко Д.О.			Масштаб 1:100000	ТД	1	1
Перевіряє		Старуцький А.І.						
						ТОВ "ЛЕНДКОМ" 2023 р.		