



**МУЗИКІВСЬКА**  
ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА  
ГРОМАДА

**Програма розвитку земельних  
відносин та охорони земель  
Музиківської сільської ради на  
2018-2021 роки**

2018-2021 рр.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішенням сесії  
Від 19.12.2019 №741  
Попередня редакція  
Від 20.12.2018 №415  
Від 22.12.2020 №45

## **Програма розвитку земельних відносин та охорони земель**

### **Музиківської сільської ради на 2018-2021 роки**

#### **ВСТУП**

Програма розвитку земельних відносин та охорони земель Музиківської сільської ради на 2018-2021 роки (далі – Програма) розроблена згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», з метою здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру. Результатом виконання Програми має стати підвищення ефективності раціонального використання та охорони земель сільської ради. Разом 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 Музиківської сільської ради.

#### **1. Мета Програми**

Основною метою Програми є: здійснення заходів для створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та 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

## 2. Характеристика природних умов і ґрунтового покриву.

По природно-географічному районуванню територія сільської ради знаходиться у країні Південно-Заходу Східноєвропейської рівнини, у зоні Степу, підзоні Південного Степу Причорноморської провінції Бугсько - Дніпровської області Причорноморської низовини, належить до геоморфологічної провінції – Середнього Причорномор'я . У геоморфологічному відношенні територія розташована в межах вододільної рівнини і її схилів . Місцевість являє собою плоску рівнину ,що поступово знижується з півночі на південь,розчленовану річкою Вирьовчина балка - абсолютні відмітки висот 48,4м...10,2м. Рельєф території сільської ради рівнинний, характерною особливістю якого є невеликі підвищення, що примикають до замкнутих низин – подів і значні підвищення схилів балок, що визивають місцями водну ерозію ґрунтів .

Села Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Загорянівка, Східне розташовані на пологих схилах балки, а також у поглибленій улоговині в основі правого схилу. Клімат помірно – континентальний , сухий. Характеризується переважанням східних і північно східних вітрів,відносно низькою вологістю повітря, малою хмарністю,незначною кількістю опадів і порівняно великими добовими і річними амплітудами коливання температур. Зима м'яка, малосніжна,з похмурою погодою й частими туманами. Слабкі морози (мінус 2-5°С) часто змінюються відлигами; зниження температури до мінус 20° С рідкі і нетривалі. Літо сухе й жарке. Переважна денна температура повітря 23-26 °С, абсолютний максимум 40°С. Опади випадають рідко, переважно у вигляді короткочасних злив, нерідко із грозами й вітрами. При достатку сонячних днів і високих літніх температур випаровуваність перевищує випадання опадів у два-три рази. Посухи , суховії, пильові бурі -часті явища . Посухи - бездощові періоди 40 і більше днів бувають кожного року . Середньорічна сума опадів 341 мм. .

У геологічному відношенні територія сільської ради розташована на вододільній рівнині товщею лессовидних суглинків( чергування легких, середніх і важких суглинків) сумарною потужністю від декількох метрів до 12,6 метрів, які підстиляються червоно – бурими глинами. Ці глини щільні,в'язкі ,їх потужність перевищує 5-7 метрів, вони являються першим від поверхні водоупором. Тут під алювіальними відкладеннями неглибоко залягають неогенові вапняки, рівень підземних вод в яких залягає на глибині 14м.

Ґрунти території сформувалися на лесових породах. Виходячи з аналізу матеріалів попередніх та поточних обстежень і досліджень ґрунтового покриву

представлений різновидностями темно-каштанових ґрунтів залишково солонцюватими , середньо і важкосуглинкового механічного складу. По всій території локально у чисельних безстічних зниженнях (подах) сформувались лучно-каштанові глеюваті і глейові подові ґрунти, глеєсолоді.

Основні агровиробничі групи ґрунтів:

- 1.107д-Темно-каштанові солонцюваті середньо суглинкові
- 2.107-е Темно-каштанові солонцюваті важкосуглинкові.
- 3.110-е Темно-каштанові сильно змиті важко суглинкові
- 4.111д Темно-каштанові середньо і сильно змиті середньосуглинкові.
- 5.111-е Темно-каштанові сильно змиті важко суглинкові
6. 118-еТемно- каштанові вторинно-осолонцювані важко суглинкові.
- 7.133-д Лугові середньо суглинкові
8. 167-д Лугово-каштанові глеєві середньосуглинкові ґрунти подів
9. 167-е Лугово-каштанові глеєві важкосуглинкові ґрунти подів
- 10.171-д Глеєсолоді середньо-суглинисті подів

Темно-каштанові ґрунти мають розвинутий гумусований профіль до 55 см. Орний шар ґрунту сухий до 30 см, щільний, темнувато-сірий з слабким буруватим відтінком, грудкувато-пилюватий, середньосуглинковий, багато коренів рослин. Ґрунти містять невелику кількість гумусу у шарі 0-20 см 1,5-3,0 %, в більш глибокому шарі 20-40 см 1,13-1,2 %. Вміст в орному шарі доступного азоту 3,4 мг/на 100г ґрунту, рухомого фосфору високий 4,8 мг/на 100г ґрунту, калію високий 31,7 мг/на 100г ґрунту. Запас гумусу в профілі досягає в темно-каштанових важко суглинкових ґрунтах 190-210т/га. Типи засолення темно-каштанових ґрунтів сільської ради хлоридний, сульфатний, хлоридно-сульфатний, сульфатно-хлоридний.

### **3. Організаційне забезпечення виконання програми**

Основні завдання: Програма має сприяти активізації процесу загального розвитку земельних відносин та докорінно поліпшити охорону земельних ресурсів Музиківської сільської ради. Ними слід вважати:

1. проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Музиківської сільської ради;
2. проведення інвентаризації земель усіх форм власності;
3. розробка генеральних планів населених пунктів сіл Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Загорянівка, Східне на основі геодезичних та топографічних планів;
4. встановлення меж Музиківської об'єднаної територіальної громади;
5. розроблення технічної документації щодо встановлення та зміни меж населених пунктів сіл Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Загорянівка, Східне; включення у межі адміністративно-територіальних одиниць земельних ділянок проектної житлової садибної забудови;
6. виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
7. оновлення планово-картографічних матеріалів;
8. співпраця з контролюючими органами, які проводять нарахування фізичним особам сум земельного податку, з метою приведення їх у відповідність до даних державного земельного кадастру та тарифів;
9. проведення рекультивації порушених земель;
10. проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: с. Музиківка, с. Мірошниківка, с. Висунці, с. Східне, с. Загорянівка Музиківської сільської ради;
11. проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів усіх форм власності і всіх категорій;
12. підключення типового робочого місця стороннього користувача до Автоматизованої системи Державного земельного кадастру;
13. запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;
14. проведення заходів з меліорації земель, зменшення змиву і розмиву ґрунтів, захист населених пунктів, сільськогосподарських угідь та виробничих об'єктів від підтоплення і

затоплення шляхом будівництва нових та забезпечення функціонування об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем у належному стані;

15. розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж захисних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності;

16. 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 селянського господарства на території Музиківської сільської ради;

17. упорядкування назв вулиць та нумерації будинків у населених пунктах;

18. забезпечення правоустановчими документами на земельні ділянки власників земельних ділянок і землекористувачів;

19. забезпечення належного виконання рішень органів державної влади та місцевого самоврядування щодо надання (вилучення) земельних ділянок у власність та користування в тому числі на умовах оренди;

20. створення та відновлення полезахисних лісових смуг, захисних лісових насаджень на землях сільськогосподарського призначення навколо виробничих об'єктів, у ярах, балках, уздовж берегів річки Вирьовчина Балка, ставків-водосховищ;

#### **4. Фінансове забезпечення виконання програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок: коштів місцевих бюджетів; інших джерел, які не заборонені чинним законодавством. Щорічний план основних заходів та необхідний обсяг фінансування, щодо реалізації Програми затверджується рішенням Музиківської сільської ради. Головними розпорядниками бюджетних коштів з виконання заходів Програми є виконавчий комітет сільської ради.

#### **5. Очікувані результати виконання програми**

Передбачені Програмою заходи планується здійснити протягом 2018–2021 років. Поетапне виконання Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, правових, еколого - економічних та інших заходів дозволить створити стійку систему нарощування біоресурсного потенціалу земель та підвищити економічну ефективність їх використання. Проведення робіт, пов'язаних з розробкою та складанням планів земельно-господарського

устрою населених пунктів, дасть змогу упорядкувати відомості про земельні ділянки і землекористувачів, вирішувати питання забудови, планування і зонування, створити реальний банк даних про ринок землі. Також роботи пов'язані з оновленням меж населених пунктів, встановленням прибережних захисних смуг, дадуть можливість остаточно визначити компетенцію сільської ради в частині розпорядження землями, сприятимуть належному оподаткуванню територій та додатковим бюджетним надходженням, а також забезпечать подальше впорядкування територій із визначенням перспектив розвитку сільської громади.

В цілому по Музиківській сільській раді збільшиться надходження коштів до бюджету від сплати земельного податку та оренди землі, зокрема це буде забезпечено проведенням та своєчасним оновлення грошової оцінки, що дозволить збільшити бюджетні надходження від плати за землю орієнтовно у 2 рази, а для сільської ради це стане гарантією стабільного наповнення місцевого бюджету на наступні роки.

## **6. Контроль за виконанням програми**

Контроль за виконанням цієї Програми здійснюють: постійна комісія з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку та постійна комісія з питань

## **7. Заходи щодо виконання програми розвитку земельних відносин та охорони земель Музиківської сільської ради на 2018-2021 роки**

1. проведення аналізу стану використання та охорони земель на території Музиківської сільської ради;
2. проведення інвентаризації земель усіх форм власності;
3. Розробка генеральних планів населених пунктів: сіл Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Загорянівка, Східне на основі геодезичних та топографічних планів;
4. встановлення меж Музиківської об'єднаної територіальної громади;
5. розроблення технічної документації щодо встановлення та зміни меж населених пунктів сіл Музиківка, Мірошниківка, Висунці, Загорянівка, Східне; включення у межі адміністративно-територіальних одиниць земельних ділянок проектної житлової садибної забудови .
6. виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
7. оновлення планово-картографічних матеріалів;

8. співпраця з контролюючими органами, які проводять нарахування фізичним особам сум земельного податку, з метою приведення їх у відповідність до даних державного земельного кадастру та тарифів;
9. проведення рекультивації порушених земель;
10. проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів: с. Музиківка, с. Мірошниківка, с. Висунці, с. Східне, с. Загорянівка Музиківської сільської ради;
11. проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель за межами населених пунктів усіх форм власності і всіх категорій.
12. підключення типового робочого місця стороннього користувача до Автоматизованої системи Державного земельного кадастру;
13. запровадження ефективних механізмів ринку землі, у тому числі проведення земельних торгів у формі аукціону;
  - 13.1. *Передавати земельні ділянки сільськогосподарського призначення в оренду шляхом проведення аукціону;*
14. проведення заходів з меліорації земель, зменшення змиву і розмиву ґрунтів, захист населених пунктів, сільськогосподарських угідь та виробничих об'єктів від підтоплення і затоплення шляхом будівництва нових та забезпечення функціонування об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем у належному стані;
15. розроблення проектів землеустрою щодо встановлення меж захисних смуг для забезпечення раціонального використання природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності;
16. 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 селянського господарства на території Музиківської сільської ради.
  - 16.1. *Виділяти у власність земельні ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд громадянам, зареєстрованим і тим, що проживають на території сільської ради.*
  - 16.2. *Виділяти у власність земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства громадянам, зареєстрованим і тим, що проживають на території сільської ради, і ведуть особисте селянське господарство.*
17. упорядкування назв вулиць та нумерації будинків у населених пунктах;
18. забезпечення правоустановчими документами на земельні ділянки власників земельних ділянок і землекористувачів;



19.забезпечення належного виконання рішень органів державної влади та місцевого самоврядування щодо надання (вилучення) земельних ділянок у власність та користування в тому числі на умовах оренди;

20. створення та відновлення полезахисних лісових смуг, захисних лісових насаджень на землях сільськогосподарського призначення навколо виробничих об'єктів , у ярах, балках, уздовж берегів річки Вірьовчина Балка, ставків-водосховищ;

21. виготовлення містобудівної документації населених пунктів (генеральні плани, геодезична зйомка, встановлення меж населених пунктів) – 1025000,0 грн.

Секретар сільської ради

Л.С.Погрібна

