

УДК 332.2:711.5:631

## **ОСНОВИ ВНУТРІШНЬОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

*студ. IV курсу Митровка Р.Я., науковий керівник викл. Пересоляк Р.В.*

В статті проаналізовано основи внутрішньогосподарського землеустрою однією із задач якого є забезпечення раціонального використання земель збільшення виробництва сільськогосподарської продукції із мінімальними впливом на якісний стан ґрунтів та створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів.

**Ключові слова:** внутрішньогосподарський землеустрій, проекти землеустрою, територіальне розміщення.

### **Постановка проблеми**

Проблематика полягає в забезпеченні розробки дотриманням природоохоронних вимог, режиму й умов використання земель, екологізації систем ведення сільськогосподарського виробництва на відповідному рівні в проектах внутрішньогосподарського землеустрою у зв'язку з необхідністю посилення ролі держави в частині контролю.

З однієї сторони важко переоцінити внесок сільського господарства до економіки Української держави, з іншої статистика щодо ступеня розораності земель варіюється від 44 до 82 відсотків, що пришвидшує розвиток дестабілізуючих процесів в природних екосистемах. Проте аналіз виробництва сільськогосподарської продукції свідчить про те що високі показники отримання врожаю досягаються збільшенням орних площ, в меншій в мірі внаслідок підвищення родючості ґрунтів. Особливого значення дана тема набуває в контексті зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

### **Аналіз останніх досліджень та публікацій**

Покращення стану можливе лише за комплексного підходу всіх учасників земельних відносин до вирішення проблеми на науково-методологічних засадах визначених на перспективу, в яких враховуються актуальні планово-картографічні матеріали, зокрема результати ґрунтових, геоботанічних, агрогосподарських, меліоративних та інших обстежень, якісної оцінки земель, а також матеріалів раніше проведеного землеустрою.

Лаврук В.В. обґрунтовує ефективну організацію території сільськогосподарських підприємств та зазначає, що розрахунок вартості валової продукції рільництва з метою зіставлення варіантів проектування сівозмін необхідно проводити на один і той же рівень інтенсифікації сільськогосподарського [1].

### **Мета статті**

Мета статті полягає в проведенні аналізу і виявлення сучасних проблем землевпорядного проектування у сільському господарстві та виявлення складових, які зможуть забезпечити дію землевпорядного процесу у повній мірі.

### Виклад основного матеріалу дослідження

Внутрішньогосподарський землеустрій є одним з важливих заходів організаційно-господарського зміцнення адміністративно-територіальних одиниць, в задачу якого входить створення в кордонах окремих землекористувачів - територіальної основи, для якої потрібно підвищити культуру землеробства та продуктивності сільськогосподарських угідь, повного та правильного використання землі та її успішного виконання задач передбачених планом для розвитку сільськогосподарського виробництва.

Внутрішньогосподарський землеустрій проводиться на всіх землях закріплених за сільськогосподарським підприємством, у нашому випадку змодельюємо ситуацію на прикладі Пацканівської сільської ради (за межами населеного пункту) Ужгородського району Закарпатської області як структурної АТО, беручи за вихідні дані:

- план сучасного використання території
- схему агровиробничих груп ґрунтів на даній території
- карту масштабу 1:10000 із зображенням рельєфом.

При цьому вирішимо наступні тісно пов'язані між собою питання:

-розміщення населених пунктів, господарських центрів та земельних масивів, виробничих підрозділів;

-розміщення магістральної дорожньої мережі;

-організація угідь та сівозмін;

-організація садів, виноградників;

-корінне покращення сіяних та природніх сінокосів і пасовищ;

-зміна функціонального використання в межах категорії земель (для сільськогосподарських потреб) шляхом проведення культуротехнічних заходів усі частини внутрішньогосподарського землеустрою та їх зміст в значній мірі залежать від організаційно-виробничої структури господарств та їх спеціалізації, зони розташування та особливостей землекористувача.

Робота з ним проводиться в певній послідовності, а саме окремими частинами які називаються стадіями.

Найголовнішою частиною внутрішньогосподарського землеустрою являється проект, який складається із графічних та текстових матеріалів, які відображають основні напрямки раціонального використання території, конкретного сільськогосподарського підприємства на декілька років. Проект складають на високоточних актуальних планово-картографічних матеріалах, в основі яких лежать ґрунтові, дані якісної оцінки земель, а також з урахуванням схем районного планування та раніше проведеного землеустрою [2].

В землеустрої вирішують питання, які характерні тільки для окремих природних та екологічних умов, тому землевпорядкувальний проект не може бути типовим. Складання його по всіх випадках являє собою творчий процес, який є основою для розробки планів організаційно-господарського устрою.

При внутрішньогосподарському землеустрої питання територіального розміщення господарських центрів та виробничих підрозділів, організацій та розміщення угідь, сівозмін, кормових угідь, також протиерозійні агротехнічні

заходи розробляються на рівні технічно-робочого проекту. Тому наші проектні рішення будуть носити перш за все роль оглядової документації.

Технічною основою для складання проекту є проектний план, який є копією плану оригіналу зйомок або плану зйомок минулих літ.

Проектний план складають в основному в масштабі 1:10000, на великі за площею землекористування, його також складають і на декількох листах. Наразі такі плани складаються за результатами топографо-геодезичних вишукувань або за допомогою дешифрування ортофотопланів, адже вимогою до складання таких картографічних матеріалів є повнота відображення цільового (наявного) використання території та звісно її площа.

Для складання проекту внутрішньогосподарського землеустрою необхідно володіти матеріалами та документами, які характеризують організацію виробництва та економіку господарства, земельні ресурси, розмір галузей, організацію виробничих підрозділів, урожайність сільськогосподарських культур, продуктивність тварин, перспективи розвитку, окрім того збирають та вивчають матеріали які характеризують кліматичні, ґрунтові, геоморфологічні та інші умови господарств, а також матеріали схем районного планування та раніше проведеного землеустрою.

### **Висновки**

Для ефективного функціонування будь-якого сільськогосподарського підприємства, організації раціонального використання його земель, включаючи конкретну земельну ділянку, необхідна розробка проектів внутрішньогосподарського землеустрою і робочих проектів на здійснення землевпорядних заходів.

Прогалини в земельному законодавстві створюють сприятливі умови для заниження вартості землі, не оформлення належним чином документації із землеустрою, особливого значення це набуває в контексті виснаження орендованих земель великими агрохолдингами, та занедбаними земельними ділянками, що не використовують землевласниками, та не задіяні сільському господарстві. Покращення стану можливе лише за комплексного підходу всіх учасників земельних відносин до вирішення проблеми на науково-методологічних засадах визначених на перспективу, в яких враховуються актуальні планово-картографічні матеріали, зокрема результати ґрунтових, геоботанічних, агрогосподарських, меліоративних та інших обстежень, якісної оцінки земель, а також матеріалів раніше проведеного землеустрою.

### **СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ**

1. В. В. Лаврук «Завдання сучасного землеустрою в системі Управління земельними ресурсами та Землекористуванням»/ Н. В. Покотильська, О. С. Лаврук//.[Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.agrosvit.info/pdf/3\\_2019/2.pdf](http://www.agrosvit.info/pdf/3_2019/2.pdf)
2. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: організація території сільськогосподарських підприємств методом еколого-ландшафтного землеустрою: навч. посіб. для студ. ВНЗ за напрямом підготов. "Геодезія,

картографія та землеустрій" / А.М. Третяк, В.М. Другак, Л.А. Гунько. — Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. — 235 с.

3. Постанова КМ України № 688 "Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними" від 21 червня 2017 року [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KP170-413.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP170-413.html)

4. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні / А.Г. Мартин. — К.: ГУЗ, 2011. — 252 с.

5. Третяк А.М. Розвиток видів та форм землеустрою в Україні як інструментів удосконалення планування землекористування / А.М. Третяк, І.Г. Колганова // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. — 2016. — №1—2. — С. 26—31.

6. Мартин А.Г. Розвиток землеустрою в Україні: сучасний стан та перспективи [Електронний ресурс] / А.Г. Мартин // Земельна спілка України. — Режим доступу: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/83-2011-02-16-15-44-25>