

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
«УЖГОРОДСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ»
ГЕОГРАФІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ГЕОІНФОРМАТИКИ**

**КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ
з дисципліни
«ЗЕМЛЕУСТРІЙ»**

для студентів
зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
освітнього ступеня «бакалавр»

Ужгород 2022

Конспект лекцій розроблений за навчальною дисципліною «Землеустрій», що викладається для студентів з спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» на кафедрі геодезії, землеустрою та геоінформатики географічного факультету УжНУ.

В даному навчально-методичному виданні наведені узагальнені принципи, методи та методологію виконання землеустрою, правові аспекти з застосуванням норм землевпорядного проектування та землевпорядного процесу. Також наведено особливості розроблення проектів з землеустрою, технічної документації з землеустрою для досягнення основної мети землеустрою в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Укладачі:

Пересоляк В.Ю. – кандидат наук з державного управління, доцент кафедри геодезії, землеустрою та геоінформатики.

Лахоцька Е.Я. – старший викладач кафедри геодезії, землеустрою та геоінформатики.

Марюхнич Т.Б. – старший викладач кафедри геодезії, землеустрою та геоінформатики.

Луцьо В.В. – асистент кафедри геодезії, землеустрою та геоінформатики.

Рецензенти:

Ковалишин О.Ф. – д.е.н., в.о.професора кафедри земельного кадастру Львівського національного аграрного університету

Бокша С.І. – начальник Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області

Розглянуто на засіданні кафедри геодезії, землеустрою та геоінформатики

Протокол № 2 від 10 жовтня 2022 року

Рекомендовано до друку методичною радою географічного факультету УжНУ.

Протокол № 3 від 31 жовтня 2022 року

© Пересоляк В.Ю., Лахоцька Е.Я., Марюхнич Т.Б., Луцьо В.В., 2022

©Ужгородський національний університет, 2022

ЗМІСТ

Вступ	7
Тема 1. Теоретичні основи землеустрою	8
1.1 Земля як об'єкт і матеріальна основа суспільних відносин.	8
1.2 Поняття землеустрою.	8
1.3 Історичні витоки сучасного землеустрою.	9
1.4 Земельні перетворення в сучасній Україні.	10
1.5 Основні терміни і визначення Зміст і завдання землеустрою.	11
1.6 Принципи землеустрою.	13
Тема 2. Поняття земельної ділянки.	15
2.1 Визначення земельної ділянки.	15
2.2 Формування земельних ділянок.....	15
2.3 Вилучення і надання земельних ділянок.	16
2.4 Встановлення на місцевості меж земельних ділянок.	17
Тема 3. Виникнення землеустрою та перші землевпорядні дії.	19
3.1 Походження поняття «землеустрій»?	19
3.2 У чому полягали перші землевпорядні дії.	19
3.3 Сучасне визначення землеустрою.	20
3.4 Науковці в сфері землеустрою.	21
Тема 4. Формування системи управління земельними ресурсами.	22
4.1 Землевпорядкування як метод державного управління земельними ресурсами.	22
4.2 Принципи державного регулювання земельних відносин.	22
4.3 Організаційна структура управління земельними ресурсами України.	23
4.4 Особливості землеустрою в проведенні адміністративно-територіальної реформи	25
Тема 5. Земельний фонд країни основа держави	26
5.1 Особливості земельних ресурсів у порівнянні з іншими засобами виробництва.	26
5.2 Структура земельного фонду України.	26
5.3 Категорії земель. Класифікація угідь.	28
5.4 Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та сучасний стан його використання.	39
Тема 6. Особливі властивості земельних ресурсів в землеустрої.	43
6.1 Властивості землі, які враховуються при землеустрої.	43
6.2 Характеристики просторових умов і як вони впливають на використання землі.	44
6.3 Показники рельєфу та його дія на сільськогосподарське виробництво.	44
6.4 Яке значення має просторовий і природний покрив?	45
6.5 Які кліматичні, гідрогеологічні і гідрографічні умови мають найбільше значення для організації раціонального використання земель?	46
6.6 Економічні і соціальні умови, які враховуються при землеустрої.....	47
6.7 Зв'язок землеустрою з планами економічного і соціального розвитку села.	51
6.8 Склад і види землевпорядних робіт.	53
Тема 7. Організація території в межах населених пунктів та ОТГ.	56
7.1 Населення, системи і форми розселення.	56
7.2 Види населених пунктів.	58
7.3 Місто як земельно господарська система.	60
7.4 Взаємозв'язки землевпорядної та містобудівної документації.	61
7.5 Зарубіжний досвід регулювання використання земель населених пунктів.	62
7.6 Правове забезпечення зонування земель. Загальні принципи зонування земель Документація на якій здійснюється зонування. Зонування земель в період адміністративної реформи.....	63
Тема 8. Проектування сівозмін	66

8.1	Поняття про сівозміни.	66
8.2	Системи сівозмін. Типи і види сівозмін.	68
8.3	Екологічні обмеження у використанні орних земель.	70
8.4	Врахування агроландшафтних умов. Середній розмір поля.	72
8.5	Поняття і види спеціальних сівозмін. Склад і чергування культур, обґрунтування розмірів, кількості і розміщення спеціальних сівозмін. Призначення ґрунтозахисних сівозмін. Призначення і види кормових сівозмін, їх кількість і розміщення. Кількість, види, розміри польових сівозмін, їх розміщення.	75
Тема 9. Особливості ведення землеустрою у ринкових умовах організація території масивів земель сільськогосподарського призначення, розміщення полезахисних лісових смуг та польових шляхів		84
9.1	Особливості землеустрою на землях сільськогосподарського призначення у період реформування земельних відносин.	84
9.2	Особливості внутрішньогосподарського землеустрою в умовах ринкової економіки.	85
9.3	Специфіка землеустрою в населених пунктах.	87
9.4	Особливість землеустрою в регіонах, які мають негативні явища при використанні земель.	90
9.5	Елементи впорядкування території сівозмін, їх взаємозв'язок. Основні вимоги до упорядкування території.	91
9.6	Поля сівозміни, основні вимоги щодо розмірів та їх розміщення. Проектування поля з урахуванням строкатості ґрунтового покриву тощо. Рівновеликість полів за площею. Види полезахисних лісових смуг. Розміщення лісових смуг. Ефективність проектних рішень. Види міжгосподарських та польових шляхів.	95
Тема 10. Організація угідь та системи сівозмін, визначення заходів з трансформації та поліпшення угідь		105
10.1	Задачі та зміст організації угідь	105
10.2	Поняття про земельні угіддя. Класифікація угідь. Структура угідь у різних природно-сільськогосподарських зонах країни. Інвестиційна привабливість угідь з точки зору суспільних і комерційних цілей.	106
10.3	Основні вимоги до організації угідь. Трансформація угідь. Меліоративні і культурно-технічні заходи як основа трансформації угідь. Поліпшення угідь. Способи поліпшення угідь. Рекультивація порушених земель. Використання результатів оцінювання земель для обґрунтування трансформації і поліпшення угідь.	109
11. Проектування виробничих підрозділів, інженерних споруд та об'єктів		112
11.1	Визначення поняття і змісту земельпорядного проектування.....	112
11.2	Принципи земельпорядного проектування.	113
11.3	Землевпорядна документація. Види земельпорядної документації. Процедури зміни цільового (функціонального) використання земель при землеустрої.	114
Тема 12. Організація території багаторічних насаджень та кормових угідь		124
12.1	Завдання і зміст упорядкування території садів. Класифікація придатності земель під сади. Розміщення порід і сортів. Проектування кварталів, господарських дворів, доріг, захисних лісонасаджень, водних джерел. Особливості упорядкування території садів інтенсивного типу. Реконструкція існуючих багаторічних насаджень.	124
12.2	Проектування протиерозійних заходів у садах. упорядкування території кормових гідь. Кормові угіддя України, їх продуктивність, значення в структурі кормового балансу. Класифікація придатності земель для кормових угідь.	128
12.3	Особливості пасовищного утримання худоби. Культурні, поліпшені та природні сінокоси і пасовища. Значення упорядкування території кормових угідь.	128
12.4	Поняття про пасовищезміни і сінокосозміни.	132

12.5	Вимоги до упорядкування території кормових угідь. Завдання і зміст упорядкування території садів.	133
Тема 13. Виявлення недоліків в сільськогосподарських землекористуваннях та консолідації земель.		
13.1	Формування землекористування сільськогосподарських підприємств. Землевпорядні дії щодо вивчення недоліків землекористувань (черезсузжя, далекоземелля, ламаність меж, вклинювання, вкраплення, ерозійно небезпечне розташування меж тощо). Землевпорядні дії, що направлені на консолідацію земель сільськогосподарського призначення. Класифікація факторів рівноцінного обміну сільськогосподарських земель.	135
13.2	Визначення організаційно-правових засад консолідації, способів та порядку проведення консолідації земель. Здійснення заходів щодо рівноцінного обміну, які доцільно здійснювати для впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Підходи до перерозподілу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Оцінка ефективності заходів щодо оптимізації землекористування.	139
Тема 14. Специфіка землеустрою землекористувань фермерських господарств.		
14.1	Аналіз існуючого використання земель. Визначення тинів землекористування. Встановлення (уточнення) спеціалізації виробництва. Розміщення садиби, дорожньої мережі, іншої інженерної інфраструктури. Організація угідь, упорядкування території ріллі, кормових угідь. Розміщення будівель, споруд та облаштування території.	142
Тема 15. Специфіка організації території сільськогосподарських підприємств на основі екологічних методів		
15.1	Значення і послідовність еколого-ландшафтної організації території.	147
15.2	Методологія формування агроландшафтів під час землеустрою.	147
15.3	Еколого-ландшафтне районування (зонування) та порядок виділення еколого-ландшафтних мікрозон. Особливості проекту організації території еколого-ландшафтним методом. Агроландшафтна організація території.	148
Тема 16. Специфіка організації території в районах техногенного забруднення.		
16.1	Техногенне забруднення земель України і необхідність землеустрою.	151
16.2	Задачі та зміст організації території. Методика виявлення і оцінювання забруднених територій для цілей землеустрою. Методика землевпорядного проектування організації використаних та охорони земель. Особливості вдосконалення організації території.	152
Тема 17. Специфіка ведення землеустрою в прикордонних районах.		
17.1	Правове забезпечення земель кордону. Землі Держаного кордону України. Прикордонний район. Лінія інженерно технічних споруд. Використання земель між Державним кодом та інженерно - технічними спорудами.	156
Тема 18. Земельні ресурси в умовах ринкової економіки.		
18.1	Земля як товар в ринковій економіці.	159
18.2	Землеустрій як складова частина господарського механізму країни. Земельні ресурси адміністративно територіальних одиниць.	160
Тема 19. Інформаційне забезпечення землеустрою.		
19.1	Земельно-кадастрові дані, методи їх одержання, аналізу і систематизації для забезпечення землеустрою. Структура земельно-кадастрових даних в системі землеустрою.	162
19.2	Зйомки та обстеження території при землеустрої. Зміст , порядок ведення зйомки та обстеження.	162
19.3	Статистичні методи одержання, обробки та аналізу даних земельного кадастру для потреб землеустрою. Текстові і планово-картографічні матеріали землеустрою.	164
Тема 20. Специфіка землеустрою в районах розвинутої ерозії ґрунтів.		
20.1	Поняття про вітрову, водну ерозію та форми їх виявлення. Збитки внаслідок ерозії. Завдання щодо боротьби з ерозією ґрунтів. Протиерозійна організація території в районах з вітровою ерозією ґрунтів. Причини, що спричиняють виникнення ерозії ґрунтів, наслідки	

ерозії. Зміст комплексу протиерозійної організації території. Порядок складання проекту. Економічне обґрунтування проекту. Визначення рівня ерозійних процесів. Комплекс протиерозійних заходів. Схеми і проекти протиерозійних заходів. Порядок їх розробки, особливості проведення підготовчих робіт.	166
Тема 21. Специфіка формування землекористувань та організації території в Карпатському регіоні	170
21.1 Специфіка землеустрою в Карпатському регіоні. Вплив природно-кліматичних факторів на організацію використання та охорону земель. Особливості класифікації придатності земель для сільського і лісового господарства, рекреаційних цілей і оздоровлення. Оцінювання природно-ресурсного потенціалу та його вплив на інвестиційну привабливість землекористування. Агроекологічні регламенти до визначення типів землекористування. .	170
Тема 22. Специфіка землеустрою в районах осушення та зрошуваного землеробства.	175
22.1 Зміст меліорації торф'яно-болотних земель і перезволожених земель. Сучасні осушувально-зволожувальні системи, їх складові частини та елементи. Взаємозв'язок проектування елементів організації території та осушувально-зволожувальних систем. Сучасні зрошувальні системи, їх складові частини та елементи. Послідовність виконання підготовчих і проектних робіт. Взаємозв'язок рішення питань організації території та зрошення. Особливості формування і розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів, шляхів, організації угідь і проектування сівозмін, Упорядкування території сівозмін, багаторічних насаджень, кормових угідь.....	175
Тема 23. Оцінка фективності проектних заходів із землеустрою.....	179
23.1 Показники соціального, екологічного та економічного обґрунтування. Методи визначення капіталовкладень та їх окупність здійснення проектних заходів.	179
23.2 Стратегічна екологічна оцінка.	181
23.3 Оцінка впливу на довкілля.	184
Список використаної літератури.....	186

ВСТУП

Землеустрій - є однією з нормативних дисциплін спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій».

Програма дисципліни «Землеустрій» передбачає отримання основ теоретичних знань, які включають структуру та зміст територіального землеустрою, роль, значення та місце землеустрою і територіального планування адміністративно-територіальних утворень різних категорій земель, правову та технічну сторони планування використання земель, особливості встановлення меж та впорядкування системи землеволодіння та землекористування адміністративно-територіальних утворень різних рівнів.

Основна мета дисципліни – формування знань для забезпечення науково обґрунтованого розподілу земельних ресурсів між галузями економіки з метою раціонального розміщення продуктивних сил, комплексного економічного і соціального розвитку регіонів, формування сприятливого навколишнього природного середовища; організації використання та охорони земель із врахуванням конкретних зональних умов, узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, які забезпечують високу економічну і соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів а також про зміст і методику здійснення землеустрою та ведення на базовому, регіональному і загальнодержавному рівнях.

Головне завдання даного курсу – згідно з їх кваліфікаційною характеристикою прищепити студентам:

- теоретичні знання і практичні навички в сфері землеустрою на основі землевпорядного процесу;
- розуміти політику держави щодо реалізації науково обґрунтованого перерозподілу земель;
- інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин ;
- встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, організація територій сільськогосподарських підприємств розроблення проектів та технічної документації з землеустрою, реєстрації землеволодінь, землекористувань і об'єктів нерухомості, обліку кількості і якості земель, бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель.

Предмет вивчення у дисципліні: коло знань, яке стосується вивчення, обліку та оцінки земельних ресурсів. При цьому вивчаються як теоретичні питання, так і практичні дії щодо здійснення землеустрою на різних адміністративно-територіальних рівнях.

У конспекті лекцій стисло наведені:

- основна мета, завдання і зміст землеустрою;
- нормативно-правова база проведення землеустрою;
- організація та порядок здійснення землеустрою;
- історія і тенденції розвитку землевпорядних робіт;
- види документації із землеустрою, порядок їх розробки, погодження та затвердження;
- класифікація та структура земельного фонду України;
- структура органів управління земельними ресурсами України;
- призначення та завдання ведення Державного земельного кадастру;
- склад відомостей Державного земельного кадастру;
- порядок ведення Державного земельного кадастру;
- державна реєстрація земельних ділянок та прав на них;
- облік кількості та якості земель;
- види оцінок і порядок їх виконання;
- обмеження прав на землю, порядок їх реєстрації та ін.

Конспект лекцій складений на основі Програми та Робочої програми дисципліни «Землеустрій»

Тема 1. Теоретичні основи землеустрою

План

- 1.1 Земля як об'єкт і матеріальна основа суспільних відносин.
- 1.2 Поняття землеустрою.
- 1.3 Історичні витоки сучасного землеустрою.
- 1.4 Земельні перетворення в сучасній Україні.
- 1.5 Основні терміни і визначення Зміст і завдання землеустрою.
- 1.6 Принципи землеустрою.

1.1 Земля як об'єкт і матеріальна основа суспільних відносин

Із здобуттям незалежності, Україна вступила в новий етап земельних відносин. В цей нелегкий час для українського суспільства країна і окремі її ланки почали перехід до ринкових відносин.

На сучасному етапі Україна знаходиться в процесі трансформації економічної системи, яка в свою чергу вимагає відповідних процесів і в галузі регулювання земельних відносин. Трансформація земельних відносин в Україні, їх переведення на ринкові засади потребує залучення принципово нових механізмів управління земельними ресурсами. У значній мірі це стосується реформування агропромислового комплексу, на який припадає близько 70 % земельного фонду держави. Докорінні зміни земельних відносин, обумовлені відображенням ринкових умов господарювання, перехід від державної монополії на ресурси до приватної власності на землю через роздержавлення, розпаювання та приватизацію, визнання землі учасником ринкового обігу, введення обов'язкової плати за користування землею, впровадження нових форм господарювання на приватно – орендних умовах – ось неповний перелік питань, які і зараз залишаються чітко неврегульовані і будь – які зволікання при їх вирішенні негативно впливають, як на економіку окремих суб'єктів господарювання, так і на економіку всієї країни. Перехід до ринкової економіки з широким розгортанням приватизації земель, розширення прав органів місцевого самоврядування в галузі регулювання земельних відносин, скорочення державного фінансування розвитку населених пунктів, зумовив необхідність зміни структури земельних відносин та методів їх реформування.

Саме тому в ході земельної реформи, яка в населених пунктах пов'язана з приватизацією землі і об'єктів нерухомості, слід забезпечити узгодженість приватних, громадських та державних інтересів.

Першою статтею Земельного кодексу України передбачено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Використання власності на землю не може завдавати шкоди правам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Наступна стаття основних положень кодексу присвячена земельним відносинам, в якій задекларовано, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади. Об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, у тому числі на земельні частки (паї). На розвиток і формування земельних відносин впливає ряд факторів такі як, культура, національні традиції суспільства, правова система, наука, технології, соціально-економічні потреби, світовий досвід, кількість земель, їх місце розташування та стан.

1.2 Поняття землеустрою.

Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій» визначено, що землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно- виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Визначення, аналогічне вміщеному у коментованій статті, міститься у ст. 1 ЗУ "Про землеустрій". Фактично, таке визначення ототожнює землеустрій із регулюванням земельних

відносин, тож, на наш погляд, воно є надто широким.

Широкий спектр визначень землеустрою пропонується у спеціальній літературі. Землеустрій визначається як "цілісна система взаємопов'язаних (організаційних, правових, організаційно-господарських, інженерно-технічних, еколого-економічних і соціальних) заходів і дій, спрямованих в кінцевому результаті на зміну або вдосконалення існуючого порядку і змісту використання або володіння землею. Він здійснюється з метою організації раціонального та найбільш ефективного використання землі (земельної власності) як в інтересах окремої людини, так і групи людей та суспільства в цілому" (*Л.Я. Новаковськ-ий, А.М. Третяк*)"; "сукупність заходів правових, економічних і технічних, спрямованих на раціональну організацію як території усієї країни в цілому, так і окремих її частин, з метою поліпшення прогресивного розвитку народного господарства" (*С.П. Кавелін*)⁴⁴³; "стан певного територіального устрою визначеної частини просторового базису, що створюється в результаті формування земельних об'єктів"; *натомість*, "землепорядкування - територіально-функціональне планування землекористування сформованих земельних об'єктів" (*Войтенко С.П., Володін М.О.*)

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Відповідно до ст. 183 Земельного кодексу України основними завданнями землеустрою є:

- а) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;
- в) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- г) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- д) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- е) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультиватії порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;
- ж) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.

1.3 Історичні витоки сучасного землеустрою.

На переломних етапах розвитку суспільно-економічних формацій земельні відносини і землеустрій зазнають особливо бурхливих трансформацій. До таких періодів, що мали великий вплив на формування нових і реформування старих земельних відносин останніх століть належать:

- генеральне межування (1765 р. – 1861 р.);
- спеціальне межування (1797 р. – 1884 р. (але орган для його проведення створений лише в 1839 р.));

- наділення землею селян (1861 р.);
- столипінська аграрна реформа (1906 – 1912 рр.);
- скасування приватної власності на землю (1917 – 1920 рр.);
- радянський довоєнний період (1920 – 1941 рр.);
- радянський післявоєнний період (1946 – 1990 рр.);
- період переходу до ринкової економіки і реформування земельних відносин в незалежній Україні (1991 р. – до ц. ч.).

Отже, можна відзначити, що право власності на землю зазнавало постійних трансформацій і земля перебувало як в приватній (дрібно масивні та крупно масивні об'єкти) так і в державній (загальнонародній).

За останні двадцять років реформування земельних відносин можна виділити, як позитивні досягнення, так і негативні сторони:

Позитивні досягнення:

- запровадження приватної власності на землю;
- рівноправність форм господарювання на землі;
- гарантії прав на землю;
- ринок земель несільськогосподарського призначення;
- державний реєстр землеволодінь та землекористувань;
- грошова оцінка земель;
- підготовка фахівців із землевпорядкування та кадастру;
- запровадження новітніх технологій у землеустрої;
- зменшення розораності території;
- прийняття ряду конструктивно-нових законодавчих актів.

Негативні сторони:

- відсутність ринку сільськогосподарських земель;
- малоефективне сільськогосподарське виробництво;
- парцеляція земельних масивів;
- руйнування майнових комплексів;
- деградація земель;
- слабо врегульовані орендні відносини;
- бюрократизація приватизації земельних ділянок;
- відсутність комплексних програмних та проектних розробок із землеустрою;
- низька забезпеченість якісними картографічними матеріалами;
- недосконалість нормативно-правової та методологічної бази;
- низький рівень фінансування галузі;
- недосконалість системи охорони земель.

Аналізуючи вищенаведене можна зробити висновок, що незважаючи на ряд позитивних досягнень земельні відносини знаходяться на шляху створення оптимальної сучасної моделі управління земельних відносин, що потребує подальшого вдосконалення нормативно-правової бази, підвищення рівня кваліфікації фахівців, які працюють в землевпорядній галузі, розвиток і запровадження наукових досягнень, оптимізації фінансування галузі.

Окреме місце в Земельному кодексі України присвячено питанням землеустрою, де наголошується його важливість, мета, зміст та функції. З метою визначення правової та організаційної основи діяльності у сфері землеустрою і регулюванні відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування 22 травня 2003 р. прийнятий окремий Закон України «Про землеустрій».

1.4 Земельні перетворення в сучасній Україні.

Прийняття Конституції України у 1996 році зумовило потребу актуалізувати попередньо прийнятий Земельний кодекс України від 1992 року у відповідності до її положень. Враховуючи це, Верховна Рада України 11 січня 2000 р. в постанові «Про виконання земельного

законодавства при реформуванні аграрного сектора економіки [Архівовано 19 листопада 2021 у Wayback Machine.]» доручила Кабінету Міністрів України до 30.04.2000 р. внести на розгляд Верховної Ради України проєкт нового Земельного кодексу України. Новий проєкт було внесено до ВРУ 25 травня, але прийнятий він був лише через півтора роки, 25 жовтня 2001 р[1]. Цей Земельний кодекс України чинний досі. Головними заслугами нової редакції є те, що в ній було закладено правове підґрунтя земельної реформи та закріплено напрацьовану практику приватизації земель с/г призначення, зокрема і сертифікат на право на земельну частку (паїв). Прикінцевими положеннями кодексу передбачалася розробка законів: «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про охорону земель», «Про розмежування земель права державної та комунальної форм власності», «Про державний земельний (іпотечний) банк», «Про ринок землі», «Про визначення правових засад вилучення земель права приватної власності» та ін.

Запровадження мораторію

Ухвалений 18 січня 2001 року Закон України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] встановив, що власники земельних паїв тимчасово не можуть укладати угоди купівлі-продажу, дарування або іншим способом відчужувати паї, окрім передачі у спадщину та при викупі земель для державних і громадських потреб. Ухвалений 2001 року Земельний кодекс України визначив термін заборони відчуження до 1 січня 2005 року і поширив її й на ділянки для ведення фермерського господарства та іншого товарного с/г виробництва незалежно від форми власності. Це стало називатися «мораторієм».

Указом Президента «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» [Архівовано 23 листопада 2021 у Wayback Machine.] від 30.05.2001 р. № 372/2001 визначено вектор реформи на найближчі роки, а «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян - власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» [Архівовано 23 листопада 2021 у Wayback Machine.] від 02.02.2002 р. № 92/2002 запроваджено плату за оренду ділянок сільськогосподарського призначення, земельних часток (паїв) у розмірі не менше 3% вартості земельної ділянки, земельної частки (паю) та поступового збільшення цієї плати залежно від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря.

2003 рік став продуктивним у законотворчості щодо врегулювання земельних відносин.

Цього року приймають:

- Закон України «Про землеустрій» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (від 22 травня 2003 року № 858-IV);
- Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (від 5 червня 2003 року № 899-IV);
- Закон України «Про охорону земель» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (від 19 червня 2003 року № 962-IV);
- Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (від 19 червня 2003 року № 963-IV);
- Закон України «Про використання земель оборони» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (від 27 листопада 2003 року № 1345-IV);
- Закон України «Про оцінку земель» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (від 11 грудня 2003 року № 1378-IV).
- На початку 2004 приймають Закон України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» [Архівовано 24 листопада 2021 у Wayback Machine.] (№ 1457-IV від 5 лютого 2004 року).

1.5 Основні терміни і визначення. Зміст і завдання землеустрою.

Найчастіше використовуються наступні основні терміни і визначення:

види робіт із землеустрою – обстежувальні, вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проєктні та проєктно-вишукувальні роботи, що виконуються з метою складання документації із землеустрою;

діяльність у сфері землеустрою – наукова, технічна, виробнича та управлінська діяльність органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб, що здійснюється при землеустрої;

документація із землеустрою – затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розв'язування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо;

емфітевзис – це право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, яке виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України;

заходи із землеустрою – передбачені документацією із землеустрою роботи щодо раціонального використання та охорони земель, формування та організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні та обмежень (обтяжень) правами інших осіб (земельних сервітутів), збереження і підвищення родючості ґрунтів;

земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;

межування земель – комплекс робіт із встановлення чи відновлення в натурі (на місцевості) меж адміністративно-територіальних утворень, меж земельних ділянок власників, землекористувачів, у тому числі орендарів, із закріпленням їх межовими знаками встановленого зразка;

план земельної ділянки – графічне зображення, що відображає місцезнаходження, зовнішні межі земельної ділянки та межі земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельних сервітутів), а також розміщення об'єктів нерухомого майна, природних ресурсів на земельній ділянці;

право власності – є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб;

право земельного сервітуту - це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) відповідно до статті 98 Земельного кодексу України. Згідно зі статтею 401 Цивільного кодексу України право користування чужим майном встановлюється щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом;

право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками;

право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку;

право оренди земельної ділянки – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності;

проект землеустрою – сукупність нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель, які передбачається здійснити протягом 5-10 і більше років;

робочий проект землеустрою – сукупність нормативно-правових, економічних і технічних документів з використання та охорони земель, які вміщують розрахунки, опис, креслення технічних рішень, кошторис, реалізацію яких передбачається здійснити протягом 2-3 років;

стале землекористування – форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій;

суперфіцій – це право користування чужою земельною ділянкою для забудови, яке виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу

України;

цільове призначення земельної ділянки – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

1.6 Принципи землеустрою.

Система землеустрою включає:

- а) законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою;
- б) органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою;
- в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою;
- г) здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (далі – загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях);
- д) державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою;
- е) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою;
- ж) суб'єкти та об'єкти землеустрою.

Суб'єктами землеустрою є:

- органи державної влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування;
 - юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;
 - землевласники та землекористувачі.
- Об'єктами землеустрою є:
- територія України;
 - території адміністративно-територіальних утворень або їх частин;
 - території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки.

У методологічному аспекті функції управління земельними ресурсами поділяються на основні і спеціальні. До основних можна віднести: планування; організація; координація; регулювання; контроль. До спеціальних функцій можна віднести: земельний менеджмент; законодавче та нормативно-методичне забезпечення; державний контроль за використанням та охороною земель; вирішення земельних спорів; експертиза вишукувальної та землевпорядної документації; землевпорядкування; ведення державного земельного кадастру; моніторинг земель; вивчення і картографування земельних ресурсів та ін. Отже землеустрій потребує визначення властивих йому функцій.

Термін «функція» (від латинського *function* – звершення, виконання) означає діяльність, обов'язок, робота. Від нього утворюється слово «функціонувати», яке означає діяти, бути в дії, працювати.

Таким чином функції землеустрою – це відокремлені напрями землевпорядної діяльності, які дозволяють визначеними заходами вирішувати поставлені завдання.

Розглянемо основні функції системи землеустрою.

Регулююча (земельно-регуляторна) функція полягає в тому, що держава через землевпорядні дії здійснює регулювання земельних відносин, стимулює раціональне землекористування та охорону земель.

Інвестиційна функція полягає в формуванні інформації про інвестиційну привабливість різних типів землекористування та оцінці ефективності інвестицій в земельні поліпшення.

Стимулююча функція в кінцевому результаті виступає в формі економічного заохочення, прибутком продуктивного використання досягнень науково-технічного прогресу в формуванні землекористувань і використанні землі.

Функція стагнації – це очищення економіки землекористування від неконкурентних виробництв та неефективного використання землі через проекти землеустрою.

Інформаційна функція – це унікальний спосіб оперативного збору і поширення узагальненої об'єктивної інформації про найкраще і найбільш вигідне використання землі, можливі інвестиції тощо, яка дозволяє власникам землі і землекористувачам вільно зі знанням справи використати її в своїх інтересах.

Комерційна функція полягає в обґрунтуванні прибуткових типів землекористування та

ефективності вкладеного капіталу.

Посередницька функція полягає в тому, що система землеустрою виступає посередником між майбутніми власниками землі і землекористувачами та представниками виконавчої влади або місцевого самоврядування в процесі складання землевпорядних проєктів та документації.

Соціальна функція проявляється в формуванні власності на землю, екологізації землекористування, в підвищенні інтенсивності використання землі і праці, перерозподілу землі тощо.

Відповідно до ст. 184 Земельного кодексу України землеустрій передбачає:

Землеустрій передбачає:

- а) встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;
- б) розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;
- в) складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
- г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
- д) складання проєктів відведення земельних ділянок;
- е) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;
- ж) складання проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
- з) розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- и) здійснення авторського нагляду за реалізацією заходів, передбачених документацією із землеустрою;
- к) проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель.

Землеустрій базується на наступних принципах:

- а) дотримання законності;
- б) забезпечення науково обґрунтованого розподілу земельних ресурсів між галузями економіки з метою раціонального розміщення продуктивних сил, комплексного економічного і соціального розвитку регіонів, формування сприятливого навколишнього природного середовища;
- в) організації використання та охорони земель із врахуванням конкретних зональних умов, узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів суспільства, які забезпечують високу економічну і соціальну ефективність виробництва, екологічну збалансованість і стабільність довкілля та агроландшафтів;
- г) створення умов для реалізації органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами їхніх конституційних прав на землю;
- д) забезпечення пріоритету сільськогосподарського землеволодіння і землекористування;
- е) забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- ж) відкритості та доступності документації із землеустрою, публічності її погодження та затвердження.

Тема 2. Поняття земельної ділянки.

План

- 2.1 Визначення земельної ділянки.
- 2.2 Формування земельних ділянок.
- 2.3 Вилучення і надання земельних ділянок.
- 2.4 Встановлення на місцевості меж земельних ділянок

2.1 Визначення земельної ділянки.

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб.

Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Об'єктом права власності на землю є земельна ділянка. Визначення земельної ділянки надано в ч. 1 коментованої статті, зі змісту якої до ознак земельної ділянки, як об'єкта права власності, можна віднести: (1) межі земельної ділянки, які повинні існувати в натурі (на місцевості), (2) визначене місце розташування земельної ділянки та (3) встановлені права щодо земельної ділянки.

В коментованій статті підкреслено, що право власності на земельну ділянку стосується не лише поверхневого шару (грунту), а також поширюється на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, а також на простір, що знаходиться над та під поверхнею земельної ділянки на висоту і на глибину, що необхідні для зведення будівель та споруд. Така ж норма закріплена ч. 3 ст. 373 ЦК України.

Частиною 5 ст. 373 ЦК України визначено, що власник земельної ділянки може використовувати на свій розсуд все, що знаходиться над і під поверхнею цієї ділянки, якщо інше не встановлено законом та якщо це не порушує прав інших осіб.

Однак при цьому необхідно враховувати особливості правового режиму та порядку використання природних ресурсів в межах земельної ділянки. Так, наприклад, використання лісових ресурсів, навіть якщо вони знаходяться на земельній ділянці, що перебуває у власності, неможливе без отримання відповідного дозволу (гл. 13 ЛК України).

2.2 Формування земельних ділянок.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом;
- за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Земельні ділянки можуть бути об'єднані, якщо вони мають однакове цільове призначення. У разі поділу земельної ділянки, об'єднання земельних ділянок сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення.

Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

У разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

Межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі:

- поділу або об'єднання земельних ділянок;
- скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації;
- якщо речове право на земельну ділянку, зареєстровану в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", не було зареєстровано протягом року з вини заявника.

Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

Наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.

2.3 Вилучення і надання земельних ділянок.

Ч. 1 ст. 149 ЗКУ передбачає можливість безоплатного вилучення земельних ділянок у постійних користувачів для суспільних та інших потреб за рішенням органів державної влади та

органів місцевого самоврядування.

Вилучення є фактично повноваженням власника земельної ділянки, правом, яке належить власникові та постійному користувачеві не передається. При цьому право *примусового* вилучення (за відсутності згоди користувача) має публічно-правове походження і є аналогічним праву на викуп земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності. Якщо земельна ділянка надана в постійне користування із земель державної власності, то її вилучення провадиться за рішенням органів державної влади, якщо надавалась із земель комунальної власності - то за рішенням органів місцевого самоврядування, уповноважених надавати таку земельну ділянку в постійне користування. До розмежування земель державної та комунальної власності до визначення компетенції органів державної влади та органів місцевого самоврядування застосовуються правила Глави 3 "Повноваження органів виконавчої влади в галузі земельних відносин" ЗКУ.

Варто відзначити формулювання цілей, для яких може бути вилучена земельна ділянка - "для суспільних та інших потреб". Вважаємо, що для "інших" потреб земельна ділянка може вилучатися лише за згодою користувача; примусове ж вилучення має допускатися лише для суспільних потреб.

2.4 Встановлення на місцевості меж земельних ділянок.

Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) – це визначення за допомогою геодезичних пристроїв місця знаходження поворотних точок меж земельної ділянки та їх закріплення межовими знаками.

Відповідно до статті 106 Земельного кодексу України власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за рішенням суду.

У разі якщо межі земельних ділянок у натурі (на місцевості) збігаються з природними чи штучними лінійними спорудами, рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, рослинними смугами, шляхами, стежками, рівчачками, стінами, шляховими спорудами, парканами, огорожею, фасадами будівель, іншими лінійними спорудами, рубежами тощо) та раніше встановленими межами сформованих земельних ділянок, межові знаки можуть не встановлюватися.

Місцезнаходження межових знаків у разі їх визначення або встановлення відображається у матеріалах землепорядного проектування та геодезичних вишукувань, а також на кадастрових планах земельних ділянок.

Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані дотримуватися меж земельних ділянок.

Види межових знаків і порядок відновлення меж визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин. Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) закріплюються межовими знаками.

Встановлення меж земельної ділянки здійснюється відповідно до Закону України «Про землеустрій». Встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється на основі технічної документації із землеустрою, якою визначається місце розташування поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Встановлення меж земельної ділянки складається із таких етапів:

1. укладення договору із землепорядною організацією на складання технічної документації для встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
2. підготовчі роботи – аналіз вихідних матеріалів, даних Державного земельного кадастру та ін.;
3. топографо-геодезичні роботи – виконання геодезичних зйомок на місцевості для визначення поворотних точок меж земельних ділянок та встановлення межових знаків;

4. камеральні роботи – складання та оформлення технічної документації із землеустрою, щодо встановлення відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місце знаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцем знаходження земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Тема 3. Виникнення землеустрою та перші землевпорядні дії.

План

- 3.1 Походження поняття «землеустрій»?
- 3.2 У чому полягали перші землевпорядні дії.
- 3.3 Сучасне визначення землеустрою.
- 3.4 Науковці в сфері землеустрою.

3.1 Походження поняття «землеустрій»?

Визначення, аналогічне вміщеному у коментованій статті, міститься у ст. 1 ЗУ "Про землеустрій". Фактично, таке визначення ототожнює землеустрій із регулюванням земельних відносин, тож, на наш погляд, воно є надто широким.

На погляд, при формулюванні визначення землеустрою потрібно виходити із того, що дане поняття на сьогодні об'єктивно несе певне смислове навантаження, яке обумовлюється законодавчо визначеним *змістом землеустрою* - див. ст. 184 ЗКУ, конкретизація якого здійснена у ЗУ "Про землеустрій". Як видно із названих норм, зміст землеустрою складають насамперед різноманітні технічні заходи, причому до змісту землеустрою включається розробка землевпорядної документації, проте не включається її затвердження.

Виходячи із сказаного, вважаємо, що *землеустрій доцільно* визначати як *сукупність технічних заходів із підготовки, складання, виконання та нагляду за виконанням проектної документації у сфері використання, охорони та відтворення земель*.

У законодавстві та правозастосовчій практиці термін "землевпорядний" вживається виключно в контексті землеустрою, тому для розмежування термінів "землеустрій" та "землевпорядкування" підстав немає, вони можуть вживатися як синоніми.

Роботи із землеустрою як різновид підприємницької діяльності до недавнього часу підлягали *ліцензуванню* (п.33 ст. 9 ЗУ "Про ліцензування певних видів господарської діяльності"). Ліцензійні умови провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт затв. наказом Держкомзему від 05.08.2009 № 423.

Наразі виконання таких робіт здійснюється суб'єктами, які відповідно до ст. 26 ЗУ "Про землеустрій" мають у складі або самі є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, тобто мають освіту, кваліфікацію та стаж роботи, визначені ст. 66 Закону, склали кваліфікаційний іспит та одержали сертифікат.

3.2. У чому полягали перші землевпорядні дії.

Землевпорядні дії в середні століття вже носили державний характер і були пов'язані, в першу чергу, з урахуванням (кадастром) земель, їх поділом між землевласниками і отграниченням (встановленням і закріпленням меж земельної власності).

До середньовічних кадастрів в Західній Європі відносять облік земель короля франків Карла Великого (742-814 рр.), Англійську "Книгу страшного суду" часів Вільгельма Завойовника (1066-1087 рр.), Що містять докладні відомості про кількість і якість земель, сицилійський кадастр Фрідріха II (1194-1250 рр.), кадастр Калабрії (1375 р) та ін.

Перші дії, що відносяться до вимірам і описами земель, визначила географія (від грецьких слів "гео" - земля, "графо" - пишу). Тому не дивно, що карти з'явилися на світ набагато раніше виникнення писемності. Необхідність у створенні карт виникла вже у найдавніших людей. У первісному суспільстві причиною тому послужило прагнення людини краще орієнтуватися на місцевості, знати розташування місць полювання, багатих пасовищ, ліси, сусідніх поселенні і т. Д., Краще запам'ятовувати і передавати цю інформацію. Для цих цілей на картах були орієнтири: стежки, дороги, ріки.

Таким чином, "уявна карта" племінної території, яка спочатку складалася в голові людини на основі відображених ним образів місцевості, стала відображатися їм на корі і дереві, кістках, бересті, шкірі оленів, камені, а пізніше - на металі.

Найдавніші карти в вигляді наскальних малюнків, знайдених археологами, датуються бронзовим століттям. На території Греції були знайдені карти - фрески, які стосуються приблизно до 1500 р до н. Е. Уже в цей час карти починали складатися таким чином, щоб по них

можна було не тільки визначати напрямок, але і вимірювати відстань і встановлювати час у дорозі.

3.3 Сучасне визначення землеустрою.

У законі України "Про землеустрій" (2003 р.) в статті 1 дане визначення наступне: *«землеустрій – це «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно виробничих відносин і розвитку продуктивних сил».*

У ході історичного розвитку землеустрій, залишаючись увесь час практичною сферою діяльності, разом з тим перетворився в самостійну наукову дисципліну, що має певну структуру, предмет і об'єкт дослідження.

Предметом землеустрою є дослідження закономірностей раціональної організації використання земель як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва з метою збалансованого, раціонального і ефективного їх використання.

Від змін історичних умов залежить **зміст** землеустрою, який є складовим елементом розвитку суспільства та виробництва. У відповідності з тим, як розвивається економіка країни, змінюються знаряддя праці та способи суспільного впливу на родючість ґрунтів, змінюється і устрій землі, яка використовується в процесі суспільних відносин та виробництва. В історичному розвитку кожен суспільний спосіб виробництва, створюючи властиву йому форму земельної власності, сам визначав відповідній формі власності на землю зміст землеустрою, а відповідно методи його здійснення. Тому закони розвитку природи та економіки, продуктивних сил і виробничих відносин визначають історичний розвиток землеустрою.

Відповідно, **основними завданнями** вивчення дисципліни "Землеустрій" є набуття знань щодо:

- реалізації політики держави з науково-обґрунтованого перерозподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- розроблення та здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- створення інформаційного забезпечення правового, економічного, екологічного, сільськогосподарського і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій зі встановлення режиму і умов використання земель;
- встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів, меж територіальних обмежень у використанні земель та земельних сервітутів і обмежень прав у використанні земельних ділянок;
- організації територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- розробки системи заходів зі збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, рекультивациі порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, з консервації деградованих і малопродуктивних земель, запобігання іншим негативним явищам;
- організації територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень.

3.4 Науковці в сфері землеустрою.

Аналізу здійснених кроків по врегулюванню земельних відносин приділено багато уваги і присвячено низку робіт відомих вчених і практиків. Серед них яскраво вирізняються Є.С. Бердніков, І.К. Бистряков, В.М. Гейць, Д.С. Добряк, В.Я. Месель-Веселяк, Л.Я. Новаковський, П.Т. Саблук, А.М. Третьяк, В.В. Юрчишин і багато інших. Однак пошуки продовжуються. Історичний розвиток професії землевпорядника пов'язаний із конкретними дослідженнями науковців різних віків.

Адміністративно-правова концепція землеустрою була запропонована в дослідженнях професорів К.А. Хапке, Н.П. Рудіна, Б.С. Мартинова. На їх думку, суть землеустрою включала в себе правовий зміст, а сам землеустрій визначався як «діяльність державної влади, яка заснована на встановлених в законі засадах і направлена на перетворення існуючих земельних прав окремих власників з метою створення самостійних поземельних володінь». Соціально-технічного напрямку землеустрою притримувались проф. Ф.Г. Некрасов, К.М. Сазонов, В.І. Кірко, А.А. Ржаніцин. Вони вважали, що в основі землеустрою лежать технічні дії з пристосування земельних площ (їх розмірів, конфігурації, розміщення) до соціально-виробничих цілей і завдань. Організаційно-господарську точку зору на суть змісту землеустрою висунув проф. І.Є. Герман. Він визначав землеустрій як «переділ маєтків по формі і змісту в стан найбільш придатний і вигідний в цілях сільського господарства». Дану точку зору потім розвивали багато вчених-землевпорядників – І.В. Мозжунін, Н.П. Огоновський, В.В. Редькін та інші. Таке одностороннє розуміння землеустрою неодноразово критикували проф. П.М. Перший, І.Д. Шулейкін, С.А. Удачін. В поняття землеустрою вони обов'язково включали його технічну, правову й економічну сторони та інші.

Тема 4. Формування системи управління земельними ресурсами.

План

- 4.1 Землепорядкування як метод державного управління земельними ресурсами.
- 4.2 Принципи державного регулювання земельних відносин.
- 4.3 Організаційна структура управління земельними ресурсами України.
- 4.4 Особливості землеустрою в проведенні адміністративно-територіальної реформи

4.1 Землепорядкування як метод державного управління земельними ресурсами.

До основних організаційних дій з управління земельними ресурсами належать:

- 1) планування, тобто визначення і постановка цілей, завдань і методів ухвалення рішення для досягнення найбільш ефективного і раціонального землекористування;
- 2) організація управлінської структури з визначенням ролі і завдань кожного підрозділу;
- 3) мотивація, тобто створення внутрішнього спонукання управлінських структур до необхідних дій;
- 4) контроль, тобто процес забезпечення досягнення цілей управління.

Ухвалення рішення пов'язане з великим числом можливих комбінацій потенційних управлінських дій. Основними етапами ухвалення рішення з управління земельними ресурсами є такі:

- постановка завдання;
- пошук інформації;
- визначення умов існування об'єкта управління і пов'язаних з ним структур;
- визначення кола користувачів;
- визначення запитів землекористувачів;
- дослідження поведінки споживачів передбачуваного управлінського рішення і дій;
- нагромадження, систематизація й аналіз даних про об'єкт керування;
- розрахунок можливої ефективності;
- здійснення пілот-проекту;
- розрахунок фактичної ефективності або її моделювання;
- вибір варіанта й ухвалення управлінського рішення.

4.2 Принципи державного регулювання земельних відносин.

Завдання управління земельними ресурсами на кожному рівні поділяються на завдання законодавчих і виконавчих органів влади. Завдання управління реалізуються всіма суб'єктами управління, мають істотні розходження сто-совно до проблем забезпечення життєдіяльності конкретних галузей, регіонів і перспектив їх розвитку. Тому необхідно диференціювати завдання для відомств і регіонів, що допоможе визначити місце і роль кожного суб'єкта управління в конкретному регіоні, уникнути дублювання в їх діях або відсутності системи управління з важливих процесів землекористування.

До основних завдань державного управління земельними ресурсами можна віднести:

- наділення органів управління політичними й організаційно-регламентуючими функціями, що забезпечують ефективний розвиток землекористування та суспільства в цілому;
- взаємоузгодження рішень органів державного управління;
- регулювання державними актами фінансової, природоохоронної та підприємницької діяльності суб'єктів земельних відносин;
- забезпечення соціально-правового захисту суб'єктів земельних відносин;
- формування сприятливих умов для підприємництва і прогресивного розвитку суспільства;
- поліпшення використання й охорони земельних ресурсів;
- ведення державного земельного кадастру, організація землеустрою та моніторингу земель;
- здійснення державного контролю за використанням і охороною земель;
- створення правових, економічних і організаційних передумов для різних форм господарювання на землі.

Для вирішення цих завдань необхідно забезпечити виконання таких основних умов:

- прийняти необхідні нормативно-правові акти з регулювання земельних відносин відповідно до

- Конституції України на рівні держави, рівні регіонів і місцевих органів самоврядування;
- прийняти законодавчі акти, що регулюють земельні відносини в інших галузях народного господарства і забезпечити відповідність цих законів земельному законодавству;
 - створити на державному рівні економічні, правові й організаційні передумови для регулювання, використання й охорони земель ринковими методами;
 - створити горизонтальну і вертикальну структуру системи органів управління земельними ресурсами для всіх рівнів адміністративно-територіальних утворень;
 - забезпечити фінансування поставлених завдань з раціонального й ефективного використання земель, включаючи формування системи державного земельного кадастру і підтримку його в актуальному стані;
 - здійснити поділ земель на державну і комунальну власність;
 - узаконити різноманіття і рівноправність усіх форм речових прав на землю.

Дії в процесі управління земельними ресурсами оформляються як конкретні заходи або функції.

Ураховуючи розглянуті завдання управління земельними ресурсами, можна визначити функції, що тісно пов'язані з реалізацією поставлених завдань за допомогою стандартних процедур управління.

Варто враховувати, що управління земельними ресурсами здійснюється у двох напрямках: безпосереднє й опосередковане. Перше пов'язане зі створенням конкретних форм і умов землекористування (земельних ділянок, інженерних споруд, поселень, виробничих і рекреаційних центрів, зміна стану земель) і носить дискретний характер. Друге створює рамки (межі) у використанні землі шляхом створення нормативно-правової бази. Опосередковане управління, на відміну від безпосереднього, здійснюється постійно. Зазначені функції управління за цими напрямками виявляються по-різному.

До функцій безпосереднього управління земельними ресурсами слід віднести такі етапи:

- збір і аналіз даних про об'єкт управління та керовані процеси: вивчення властивостей землі (польові обстеження, інвентаризація земель), ведення земельного кадастру (реєстрація, облік, оцінка) і моніторингу земель, створення і ведення геоінформаційних систем (ГІС);
- вироблення управлінського рішення: зонування земель, прогнозування, планування і проектування використання земель;
- реалізація управлінського рішення: державний перерозподіл земель (вилучення, надання земель), організація і фінансування заходів щодо зміни властивостей землі, облаштуваності й формування землекористувань, регулювання ринкового обороту земель, економічне стимулювання раціонального землекористування;
- контроль за функціонуванням сформованого процесу і його коректування: контроль за використанням земель і дотриманням земельного законодавства, вирішення земельних суперечок, пов'язаних з реалізацією управлінських рішень і функціонуванням сформованої системи організації використання земель.

4.3 Організаційна структура управління земельними ресурсами України.

До складу єдиної системи державних органів із земельних ресурсів входили на різних етапах «Держкомзем», «Держземагенство», «Держгеокадастр» та підпорядковані йому Державний комітет Автономної Республіки Крим по земельних ресурсах і кадастру, обласні, Київське та Севастопольське міські головні управління, районні відділи, міські (міст обласного і районного значення) управління (відділи) земельних ресурсів та інженери-землевпорядники сіл і селищ. Зазначені органи утримувалися за рахунок коштів Державного бюджету України, та за кошти, на рівні сільських рад і міст – місцевого бюджету. «Держгеокадастр» очолює систему державних органів земельних ресурсів, є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовує і координує Міністерство аграрної політики та продовольства України. Вносить пропозиції щодо формування державної політики у галузі регулювання земельних відносин, використання, охорони і моніторингу земель, ведення державного земельного кадастру, забезпечує її реалізацію, здійснює управління у зазначеній сфері, а також міжгалузеву координацію і функціональне регулювання питань, що належать до його компетенції. Раніше Державне агентство по земельних ресурсах України або Держкомзем України узагальнювали

практику застосування законодавства з питань, що належали до їх компетенції, розробляли пропозиції щодо вдосконалення цього законодавства і вносили їх на розгляд Президента і Кабінету Міністрів України. У межах своїх повноважень цей орган організовував виконання актів законодавства і здійснював систематичний контроль за їх реалізацією. Так, основними функціями Державного агентства по земельних ресурсах України були:

- а) внесення пропозицій про формування державної політики у галузі земельних відносин і забезпечення її реалізації;
- б) координація робіт з проведення земельної реформи;
- в) участь у розробленні та реалізації загальнодержавних, регіональних програм використання та охорони земель;
- г) ведення державного земельного кадастру, в тому числі державної реєстрації земельних ділянок;
- г) здійснення землеустрою, моніторингу земель і державного контролю за використанням і охороною земель;
- д) здійснення державної експертизи програм і проектів з питань землеустрою, державного земельного кадастру, охорони земель, реформування земельних відносин, а також техніко-економічних обґрунтувань цих програм і проектів;
- є) розроблення економічного і правового механізму регулювання земельних відносин;
- є) участь у розробленні та здійсненні заходів щодо розвитку ринку земель.

Відповідно до визначених функцій Держкомзему Держземагентства, а нині Держгеокадастру України, завдань, визначених його Положенням, можна зробити оцінку розподілу і закріплення функцій, а саме:

1. Формування пропозицій та організація реалізації державної земельної політики:

1.1. Готує пропозиції щодо вдосконалення регулювання земельних відносин, розпорядження земель державної та комунальної власності, державного контролю за використанням і охороною земель, а також змісту, організації та порядку ведення державного земельного кадастру, здійснення моніторингу земель.

1.2. Бере участь у розробленні проектів Державного бюджету України, Державної програми економічного і соціального розвитку України, Програми діяльності Кабінету Міністрів України.

1.3. Готує разом з іншими центральними органами виконавчої влади пропозиції щодо вдосконалення захисту права власності на землю та права користування землею.

1.4. Бере участь у формуванні інвестиційної політики, виходячи з пріоритетних напрямів структурної перебудови економіки.

1.5. Виступає в установленому порядку державним замовником науководослідних, проектно-розвідувальних і будівельних протиерозійних робіт, що здійснюються в межах заходів з охорони земель, реформування земельних відносин, землеустрою, ведення державного земельного кадастру, здійснення моніторингу земель.

1.6. Бере участь у підготовці міжнародних договорів України, готує пропозиції щодо укладення, денонсації таких договорів, у межах своєї компетенції укладає міжнародні договори України та забезпечує виконання зобов'язань України за міжнародними договорами у сфері регулювання земельних відносин, використання і охорони земель.

1.7. Здійснює заходи щодо галузевого співробітництва України з Європейським Союзом, у межах своїх повноважень забезпечує виконання Українською стороною зобов'язань за Угодою про партнерство і співробітництво між Україною та Європейськими співтовариствами та їх державами-членами, адаптацію законодавства України до законодавства Європейського Союзу, виконання інших заходів щодо інтеграції України до Європейського Союзу. Розробляє і вживає заходів щодо вдосконалення обліку та звітності у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони землі.

1.8. Здійснює в межах своїх повноважень контроль за цільовим використанням коштів, що надходять відповідно до законодавства України у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

1.9. Здійснює відповідно до законодавства України функції з управління об'єктами державної власності, що належать до сфери його управління.

1.10. Забезпечує в межах своєї компетенції реалізацію державної політики з питань кадрової

роботи та державної служби, функціонування галузевої системи підготовки, перепідготовки і підвищення кваліфікації працівників єдиної системи державних органів земельних ресурсів, а також підприємств, установ та організацій, що належать до сфери його управління.

1.11. Забезпечує в межах своєї компетенції реалізацію державної політики стосовно державної таємниці, контроль за її збереженням у єдиній системі державних органів земельних ресурсів, на підприємствах, в установах та організаціях, що належать до сфери його управління.

1.12. Організовує розгляд звернень громадян з питань, що належать до його компетенції, забезпечує в межах повноважень, визначених законодавством, виявлення та усунення причин, що зумовлюють скарги громадян.

4.4 Особливості землеустрою в проведенні адміністративно-територіальної реформи.

Формування меж адміністративно-територіальних утворень належить до особливо важливих та відповідальних завдань сучасного землеустрою, адже ці межі виступають просторовим базисом для територіальної організації державного управління та місцевого самоврядування. Сучасний адміністративно-територіальний устрій України (далі – АТУУ), що сформувався переважно у радянський період, передбачає територіальну диференціацію за такими критеріями:

- 1) за географічними ознаками – поділ на регіони (АР Крим, області, райони, міста-регіони Київ і Севастополь) та населені пункти (міста, селища, села);
- 2) за статусом – поділ на адміністративно-територіальні одиниці (області, райони), самоврядні територіальні одиниці (міста, селища, села) ;
- 3) за місцем у системі адміністративно-територіального устрою України – поділ на територіальні одиниці первинного рівня (міста без районного поділу, райони у містах, селища, села), середнього рівня (райони, міста з районним поділом) і вищого рівня (Автономна Республіка Крим, області, міста Київ і Севастополь).

Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних утворень в Україні проводиться у порядку землеустрою (див. статті 2, 5 та 46 Закону України від 22.05.2003 № 858-IV «Про землеустрій»). В той же час, наразі відсутні державні стандарти, норми та правила, які встановлювали б технічні вимоги до складу та змісту проектів землеустрою щодо встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень. Натомість, згаданий Закон України від 22.05.2003 № 858-IV містить надзвичайно широку, декларативну та беззмістовну норму про те, що відповідні проекти землеустрою «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». АТУУ є предметом обліку у Державному земельному кадастрі (див. статті 10, 13, 21 Закону України від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр»). Причому пунктом 8 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» зазначеного Закону України окремо вказується, що відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені до набрання чинності Законом України «Про землеустрій», вносяться до Державного земельного кадастру на підставі проектів формування території і встановлення меж сільських, селищних рад. До прийняття закону про адміністративно-територіальний устрій офіційні найменування адміністративно-територіальних одиниць зазначаються у Державному земельному кадастрі відповідно до довідника «Україна. Адміністративно-територіальний устрій».

Тема 5. Земельний фонд країни основа держави.

План

- 5.1 Особливості земельних ресурсів у порівнянні з іншими засобами виробництва.
- 5.2 Структура земельного фонду України.
- 5.3 Категорії земель. Класифікація угідь.

5.1 Особливості земельних ресурсів у порівнянні з іншими засобами виробництва.

Суспільне виробництво являє собою процес взаємодії людини і природи з допомогою промислових засобів виробництва. Використовуючи тіла речовини і сили природи, створюють матеріальні блага. Елементи природи, перетворені у процесі виробництва у споживчі блага, вливаються в систему суспільних відносин і стають матеріальними носіями соціальної форми руху. Люди використовують природне середовище і всі його основні складові процеси своєї життєдіяльності у різному ступені і залежності від досягнутого рівня розвитку продуктивних сил і науково-технічного прогресу та характеру виробничих відносин. Але хоча процес сталого функціонування є загальною економічною основою трудової діяльності людей, йому як матеріальному виробництву, здійснюваному у певній суспільно-економічній формації, властивий той чи інший характер і спосіб виробництва. Отже, він соціально детермінований, тож суспільні форми стають конституюваним механізмом формування соціальної сутності процесу сталого функціонування суспільного виробництва і розвитку економічної науки. Природа розвивається за своїми законами, суспільство за своїми. Бачити методологічну основу формування теорії, створення оптимальності взаємодії суспільства і природи, максимальне врахування законів природи і суспільства в господарській практиці означає забезпечувати розширене відтворення (як в суспільстві, так і в природі) сталий розвиток матеріального виробництва.

Суспільне виробництво базується на використанні природних ресурсів, які є не чим іншим, як елементами природи, які використовуються як джерело засобів існування людського суспільства. Вони поділяються на земельні, водні, мінерально-сировинні, кліматичні, біологічні та інші і складають основу матеріального виробництва. В наслідок прикладання до них живої і уречевленої праці вони стають природними продуктивними силами. Серед всіх природних ресурсів найважливіше значення має земля.

Серед матеріальних умов, необхідних для життя і виробничої діяльності населення, земля займає особливе місце. Вона зі своїми ґрунтами, надрами, лісами, водними екосистемами, в наслідок прикладання до неї живої і уречевленої праці, стає основною продуктивною силою. Місце і роль землі в галузях матеріального виробництва різні. В промисловості, за винятком добувної, вона є фундаментом, просторовою базою для розміщення її галузей і окремих підприємств, в гірничій промисловості вона є коморою мінерально-сировинних ресурсів, арсеналом засобів і предметів праці. У сільському господарстві земля є основним засобом виробництва і головною продуктивною силою, завдяки своїй родючості, тобто здатності забезпечувати рослини всіма необхідними поживними речовинами, обмеженості в розмірах, просторовості. Земля вимагає особливого підходу до організації її використання. Маючи обмежені розміри, вона є предметом конкуренції різних галузей господарського комплексу. Тому проблема їх оптимального розподілу між ними набуває особливо важливого значення.

За своїм цільовим призначенням землі поділяються на такі основні категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісового фонду; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

5.2 Структура земельного фонду України.

За даними центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин та землеустрою України земельний фонд країни становить 60 354,9 тис. га. Розподіл за основними видами земельних угідь і економічної діяльності

наведений у таблиці 5.1

Таблиця 5.1 Земельний фонд України

Основні види земельних угідь та економічної діяльності	Площа земель	
	всього, тис. га	% до загальної площі території
1	2	3
Сільськогосподарські землі	42776,9	70,9
<i>у тому числі:</i>		
сільськогосподарські угіддя	41557,6	68,9
<i>з них:</i>		
рілля	32498,5	53,8
перелоги	277,2	0,5
1	2	3
багаторічні насадження	895,9	1,5
сіножаті	2411,5	4,0
пасовища	5474,5	9,1
інші сільськогосподарські землі	1215,8	2,0
Ліси та інші лісовкриті площі	10611,3	17,6
<i>у тому числі:</i>		
вкриті лісовою рослинністю	9683,3	16,0
не вкриті лісовою рослинністю	208,7	0,3
інші лісові землі	315,6	0,5
чагарники	403,4	0,7
Забудовані землі	2523,2	4,2
<i>у тому числі:</i>		
під житловою забудовою	473,5	0,8
землі промисловості	223,2	0,4
землі під відкритими розробками, картерами, шахтами та відповідними спорудами	152,3	0,3
землі комерційного та іншого використання	54,5	0,1
землі громадського призначення	282,1	0,5
землі змішаного використання	29,0	0,1
землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	495,1	0,8
землі, які використовуються для технічної інфраструктури	68,1	0,1
землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	745,4	1,2

Відкриті заболочені землі	980,1	1,6
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,7	
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри інші)	1022,9	1,7
Води (території, що покриті поверхневими водами)	2422,8	4,0

5.3 Категорії земель. Класифікація угідь.

Згідно ст. 18 ЗКУ до земель України належать усі землі в межах її території, у тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Категорії земель України мають особливий правовий режим.

У статті 19 визначені дев'ять категорій земель за основним цільовим призначенням:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- д) землі рекреаційного призначення;
- е) землі історико-культурного призначення;
- ж) землі лісгосподарського призначення;
- з) землі водного фонду;
- и) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 затверджений Порядок ведення Державного земельного кадастру. У додатку 3 до Порядку зазначені Категорії земель за основним цільовим призначенням (табл. 5.2).

Таблиця 5.2 Категорії земель

Код	Категорії земель за основним цільовим призначенням
100	Землі сільськогосподарського призначення
200	Землі житлової та громадської забудови
300	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення
400	Землі оздоровчого призначення
500	Землі рекреаційного призначення
600	Землі історико-культурного призначення
700	Землі лісгосподарського призначення
800	Землі водного фонду
900	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Розглянемо кожну категорію земель.

1. *Землями сільськогосподарського призначення* визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення

сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідно і виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

2. До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

3. Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва).

До земель іншого природоохоронного призначення належать земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.

4. До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

5. До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

6. До земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

7. До земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

До земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті:

а) зеленими насадженнями у межах населених пунктів, які не віднесені до категорії лісів;

б) окремими деревами і групами дерев, чагарниками на

сільськогосподарських угіддях, присадибних, дачних і садових ділянках.

8. До земель водного фонду належать землі, зайняті:

а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами;

б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами;

в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі,

виділені під смуги відведення для них;

г) береговими смугами водних шляхів.

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються водоохоронні зони, розміри яких визначаються за проектами землеустрою.

Уздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари – 25 метрів;

б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари – 50 метрів;

в) для великих річок, водосховищ на них та озер – 100 метрів.

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

Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів встановлюється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою, на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель на берегах річок виділяються земельні ділянки смуг відведення з особливим режимом використання.

Розміри та режим використання земельних ділянок смуг відведення визначаються за проектами землеустрою, які розробляються і затверджуються в установленому порядку.

Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються для створення водоохоронних насаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд, будівництва переправ тощо.

На судноплавних водних шляхах за межами населених пунктів для проведення робіт, пов'язаних з судноплавством, встановлюються берегові смуги. Розміри берегових смуг водних шляхів визначаються за проектами землеустрою, які розробляються і затверджуються в установленому порядку. Порядок встановлення та використання берегових смуг водних шляхів визначається Кабінетом Міністрів України.

9. Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Порядок використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення встановлюється законом.

– До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектною документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, проводиться після оформлення в установленому порядку прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим проектом рекультивациі на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки. Землі індустриальних парків належать до земель промисловості і створюються на земельних

ділянках площею не менше 15 гектарів і не більше 700 гектарів.

– До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

До земель залізничного транспорту належать землі смуг відведення залізниць під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства, сигналізації та зв'язку, водопостачання, каналізації; під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

До земель морського транспорту належать землі під:

а) морськими портами з набережними, майданчиками, причалами, вокзалами, будівлями, спорудами, устаткуванням, об'єктами загально-портового і комплексного обслуговування флоту;

б) гідротехнічними спорудами і засобами навігаційної обстановки, судноремонтними заводами, майстернями, базами, складами, радіоцентрами, службовими та культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, що обслуговують морський транспорт.

На підходах до портів (каналів), мостових, кабельних і повітряних переходів, водозабірних та інших об'єктів відповідно до закону можуть встановлюватись обмеження у використанні земель.

До земель річкового транспорту належать землі під:

а) портами, спеціалізованими причалами, пристанями і затоками з усіма технічними спорудами та устаткуванням, що обслуговують річковий транспорт;

б) пасажирськими вокзалами, павільйонами і причалами;

в) судноплавними каналами, судноплавними, енергетичними та гідротехнічними спорудами, службово-технічними будівлями;

г) берегоукріплювальними спорудами й насадженнями;

г) вузлами зв'язку, радіоцентрами і радіостанціями;

д) будівлями, береговими навігаційними знаками та іншими спорудами для обслуговування водних шляхів, судноремонтними заводами, ремонтно-експлуатаційними базами, майстернями, судноверф'ями, відстійно-ремонтними пунктами, складами, матеріально-технічними базами, інженерними мережами, службовими та культурно-побутовими будівлями, іншими об'єктами, що забезпечують роботу річкового транспорту.

До земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для переміщення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

До земель дорожнього господарства належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючі з'їзди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;

в) будинки (в тому числі жилі) та споруди дорожньої служби з виробничими базами;

г) захисні насадження.

До земель авіаційного транспорту належать землі під:

а) аеропортами, аеродромами, відокремленими спорудами (об'єктами управління повітряним рухом, радіонавігації та посадки, очисними та іншими спорудами), службово-технічними територіями з будівлями та спорудами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту;

б) вертольотними станціями, включаючи вертольотодроми, службово-технічними територіями з усіма будівлями та спорудами;

в) ремонтними заводами цивільної авіації, аеродромами, вертольотодромами, гідроаеродромами та іншими майданчиками для експлуатації повітряних суден;

г) службовими об'єктами, що забезпечують роботу авіаційного транспорту.

На приаеродромній території відповідно до закону запроваджується особливий режим використання земель.

До земель трубопровідного транспорту належать земельні ділянки, надані під наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також під наземні споруди підземних трубопроводів.

Уздовж наземних, надземних і підземних трубопроводів встановлюються охоронні зони.

До земель міського електротранспорту належать землі під відокремленими трамвайними коліями та їх облаштуванням, метрополітеном, коліями і станціями фунікулерів, канатними дорогами, ескалаторами, трамвайно-тролейбусними депо, вагоноремонтними заводами, спорудами енергетичного і колійного господарства, сигналізації і зв'язку, службовими і культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи міського електротранспорту.

– До земель зв'язку належать земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку.

Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюються охоронні зони.

– Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача.

Уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

– Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності.

Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування.

Порядок використання земель оборони встановлюється законом.

Особливості відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, встановлюються законом.

У додатку 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру зазначений перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ). Перелік угідь наведений у таблиці 5.3

Таблиця 5.3 Перелік угідь згідно з класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)

Код згідно з КВЗУ		Назва земельних угідь
групи	підгрупи	
1	2	3

001	00	Рілля Група включає сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці
		До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви
001	01	Рілля
001	02	Перелоги Підгрупа включає орні землі, які раніше оралися, а згодом більше року починаючи з осені не використовувалися для засіву сільськогосподарських культур і не готуються під пар
001	03	Парники, оранжереї, теплиці Підгрупа включає землі під конструкціями, критими склом, плівкою та світлопрозорими синтетичними матеріалами, для вирощування ранньої розсади, ранніх овочів і плодів, перезимівлі або вирощування рослин у закритому ґрунті
002	00	Рослинний покрив земель і ґрунти Група включає землі, які використовуються для виробництва с.-г. продукції, обслуговування сільського господарства
002	01	Сіножаті Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки
002	02	Пасовища Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки
002	03	Багаторічні насадження Підгрупа включає ділянки, зайняті насадженнями для отримання плодів, ягід, винограду, хмелю; насадження ефіроолійних культур, розсадники (крім лісових); плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шалфей лікарський та інші)
003	00	Землі без рослинного покриття або з незначним рослинним покривом Група включає незабудовані землі, поверхня яких зовсім або майже не покрита будь-якою рослинністю
003	01	Кам'яністі місця Підгрупа включає землі під голими скелями, зсувами, рінню (галькою, гравієм)

003	02	Піски Підгрупа включає ділянки землі, які вкриті великими масами сипучої гірської породи, що складається з крупінок твердих мінералів, переважно кварцу (включаючи пляжі)
003	03	Болота Підгрупа включає надмірно зволожені ділянки земель (не зайняті лісовими насадженнями) із застоюним водним режимом і специфічним рослинним покривом; рослинність складається переважно із розкладеного моху та інших рослин
003	04	Солончаки Підгрупа включає ділянки землі, ґрунт яких у поверхневому шарі містить легкорозчинні солі в концентраціях, що негативно впливають на розвиток сільськогосподарських рослин
003	05	Яри Підгрупа включає ділянки лінійної форми рельєфу ерозійного походження глибиною більш як 1 метр з відсутнім або слабо сформованим ґрунтовим покривом і виходами на укосах схилу порід або нижніх генетичних горизонтів ґрунту
004	00	Чагарникова рослинність природного походження Група включає земельні ділянки, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин
005	00	Ліси та інші лісовкриті землі Група включає земельні лісові ділянки та інші лісовкриті землі незалежно від того, на яких землях за основним цільовим призначенням вони розміщені Група не включає зелені насадження у межах населених пунктів (парки, сади, сквери, бульвари тощо), які не віднесені в установленому порядку до лісів та інших лісовкритих земель; господарські будівлі і двори, господарські шляхи і прогони на с.-г. угіддях, болота, води, а також с.-г. угіддя, які розміщені у таких лісах
005	01	Земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю Підгрупа включає земельні лісові ділянки, які зайняті деревною та чагарниковою рослинністю, з повнотою насаджень в молодняках від 0,4 і більше, в інших вікових групах – від 0,3 і більше (тобто крони дерев займають рівномірно щонайменше 40 % (30 %) площі ділянки)
005	02	Земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю Підгрупа включає земельні лісові ділянки, постійно або тимчасово не вкриті лісовою рослинністю (внаслідок неоднорідності лісових природних комплексів, лісогосподарської діяльності або стихійного лиха тощо), зокрема, лісові ділянки, зайняті незамкнутими лісовими культурами, лісовими розсадниками і плантаціями, а також лісовими шляхами та просіками, лісовими проти пожежними розривами, лісовими осушувальними канавами і дренажними системами, які підлягають залісненню (згарища; насадження, що загинули; вирубки, галявини, пустирі, рідколісся тощо), відомчі залізниці та автомобільні шляхи (л.-г. підприємств), ґрунтові дороги, стежки, кварталні просіки, технологічні коридори, волоки, просіки для взірів та окружних меж; плантації та шкільки всіх видів, дендрологічні сади, а також телиці та оранжереї, призначені для вирощування садивного матеріалу

005	03	З усіх лісів лісові насадження лінійного типу Підгрупа включає лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також скореговані та садозахисні лісосмуги, державні захисні лісові смуги, лісові смуги уздовж забудованих територій населених пунктів тощо
005	04	Інші лісовкриті площі Підгрупа включає землі, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян з повнотою насаджень, еквівалентною повноті, визначеній у підрозділі 005.01, та не зараховані до земельних лісових ділянок
006	00	Води Група включає частину національної території, покриту поверхневими водами (природні і штучні водойми), що входять до складу природних ланок кругообігу води, яка обмежена лінією узбережжя
006	01	Природні водотоки (річки та струмки) Підгрупа включає природні водотоки. У місцях впадіння до моря, водосховища або великої ріки лінія узбережжя (уявна) є межею природного водотоку, якщо вона не встановлена раніше
006	02	Штучні водотоки (канали, колектори, канави) Підгрупа включає повністю штучно створені водотоки, які призначені для використання сили течії, раціонального використання води, іригації та для інших цілей, а також – міжгосподарські осушувальні та зрошувальні канали
006	03	Озера, прибережні замкнуті водойми, лимани Підгрупа включає водойми, які розміщені в природних западинах суші, заповнені прісними або солоними водами і практично повністю оточені суходолом. Межею прибережних водойм, що практично повністю оточені суходолом, є уявна лінія узбережжя моря, якщо вона не була встановлена раніше. Такі водоймища можуть мати один або більше витоків і стоків у вигляді природних і штучних дренажних русел (рік, потоків, струмків або каналів)
006	04	Ставки Підгрупа включає штучно створені водойми місткістю не більше 1 млн. м ³
006	05	Штучні водосховища Підгрупа включає штучні водойми місткістю більше 1 млн. м ³ , збудовані для створення запасу води та регулювання її стоку
007	00	Землі під житловою забудовою Група включає землі під житловими будинками з прибудинковими територіями, господарськими будівлями і спорудами; земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, під гуртожитками
007	00	Група не включає готелі та інші заклади для короткострокового проживання (будинки для приїжджих тощо); землі, які зайняті будинками відпочинку, кемпінгами, пансіонатами тощо, тобто ті, які призначені для відпочинку або проведення відпусток

007	01	Малоповерхова забудова Підгрупа включає землі під будівлями і спорудами, розміщеними на присадибних ділянках, які належать окремим громадянам, та одно- і двоповерховою житловою забудовою
007	02	Багатоповерхова забудова Підгрупа включає землі під несадибною житловою забудовою з трьома і більше поверхами
008	00	Землі під громадською забудовою Група включає землі, які використовуються для державного управління (включаючи оборонні потреби), освіти, охорони здоров'я, релігійних організацій, спорту та соціальної допомоги, колективних, громадських та особистих послуг, діяльності екстериторіальних організацій і органів, а також землі, які використовуються головним чином комерційними, торговими і відповідними службами – торговими центрами, банками, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговими складами тощо та будівлями органів управління ними
008	01	Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність Підгрупа включає земельні ділянки під історико-культурними заповідниками, музеями-заповідниками, меморіальними парками, історичними або меморіальними садибами, будинками, спорудами і пам'ятними місцями, пов'язаними з історичними подіями, пам'ятними скульптурами, наскальними зображеннями, полями давніх битв, поселеннями і стоянками, ділянки історичного культурного шару укріплень, архітектурні ансамблі та комплекси тощо, які визначені пам'ятками історії та архітектури
008	02	Вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні, площі Підгрупа включає земельні ділянки під просторами для їзди та ходіння, що обмежені двома рядами будинків; під обсадженими деревами широкими алеями посеред вулиць у місті, вулицями з такими алеями; під пішохідними доріжками (з кам'яних плит, цегли, асфальту, дощок та іншого) з боків вулиць, площ трохи вищі порівняно з проїжджими частинами
008	03	Землі під соціально-культурними об'єктами Підгрупа включає землі під амбулаторіями, банями, бібліотеками, лікарнями, водними станціями, гідрометеорологічними станціями, готелями, дитячими садками, навчальними закладами, кафе та ресторанами, кінотеатрами та театрами, магазинами та торговельними центрами, ринками, тюрмами, цирками, монастирями, церквами, мечетями, синагогами, молитовними домами, автодромами, іподромами, спортивними базами, спортивними майданчиками, стадіонами, льодовими палацами, трамплінами

009	00	<p>Землі, які використовуються для транспорту Група включає землі державних залізниць, автомобільних шляхів, наземних споруд трубопроводів; території річкових, морських портів та аеропортів; землі, на яких розміщені залізничні станції та автостанції, склади для обладнання і ремонтні майстерні та інші території, потрібні для забезпечення розміщення відповідної інфраструктури, а також земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів, некомерційні автостоянки. Лісосмуги вздовж доріг та інші вкриті лісовою рослинністю землі потрібно зараховувати до категорії земель за видами земельних угідь «ліси та інші вкриті лісовою рослинністю землі», водні акваторії портів – до категорії земель «води» Група не включає водні шляхи</p>
009	01	<p>Землі під залізницями Підгрупа включає землі, які використовуються для державних залізниць та їх допоміжних служб, наприклад, для станцій, відповідних адміністративних споруд, складських територій, майстерень для ремонту обладнання і догляду за ними</p>
009	02	<p>Землі під дорогами, зокрема підґрунтовими Підгрупа включає землі, які використовуються для капітальних доріг загального користування, включаючи органи управління дорогами та допоміжними службами. До цієї групи зараховуються землі дорожніх ремонтно-будівельних та експлуатаційних організацій. Включаються також відомчі шляхи, які розміщені на землях інших категорій за видами земельних угідь, крім шляхів на сільськогосподарських землях, лісах та інших вкритих лісовою рослинністю землях, а також на землях під промисловою забудовою</p>
009	03	<p>Землі під будівлями та спорудами транспорту Підгрупа включає: землі, які використовуються під аеропортами, аеродромами, спорудами та іншими об'єктами, їх інфраструктурою, включаючи адміністративні ділянки берега водойми разом із прилеглою водною поверхнею, спеціально обладнані для стоянки суден, вантажно-розвантажувальних та інших робіт; місця з природною або штучною стоянкою для суден; водну поверхню, яка визначає водні підходи, операційну акваторію, підхідні канали, рейди, внутрішні гавані, землі, які використовуються для метрополітену, трамвайного, тролейбусного, морського, річкового транспорту, для фунікулерів, трубопроводів для транспортування палива та інших продуктів, землі автотранспортних підприємств; автозаправних станцій; автостоянки; землі, що є портовою територією</p>

010	00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури Підгрупа включає землі, які використовуються для технічних споруд, що призначені для виробництва та розподілу палива, електроенергії, водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання, очищення та ліквідації відходів, очищення стічних вод і відповідних видів діяльності; розміщення газоналивних станцій, а також землі, які використовуються для відповідних установ, інших будівель і споруд обслуговування; території, необхідні для функціонування такої технічної інфраструктури, призначеної для виробництва електроенергії виключно для мереж електропередачі високої напруги (атомні та теплові електростанції, гідроелектростанції, електропідстанції лінії електропередач високої напруги)
011	00	Землі під промисловою забудовою Група включає землі, на яких провадяться головним чином промислові види діяльності, з усіма допоміжними територіями, зокрема очисні споруди, стоянки, складські площадки, території закладів управління тощо. Включаються також землі будівельних організацій та підприємств, землі з господарськими дворами та будівлями, окремо розташованими, які не входять в межі населених пунктів, а також під господарськими дворами держлісгоспів (склади лісоматеріалів, пилорами тощо). Група не включає території портів і їх складських приміщень, навіть якщо вони є частинами промислових об'єктів, а також землі, які використовуються для відкритих розробок, шахт, кар'єрів і відповідних споруд та інфраструктури
011	01	Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств
011	02	Землі під відкритими розробками, шахтами, кар'єрами, торфорозробками та відповідними спорудами Підгрупа включає землі, які використовуються добувною промисловістю, включаючи закриті шахти і відпрацьовані розробки, а також кар'єри, які не експлуатують
011	03	Землі, які забруднені промисловими та іншими відходами, включаючи відвали та терикони, а також радіоактивно забруднені
012	00	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
013	00	Землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами Підгрупа включає землі, зайняті тваринницькими фермами, тракторними станціями, лігніми таборами, землі, забудовані іншими будівлями і дворами сільськогосподарського призначення. Також включаються землі під будівлями і дворами загального користування садівничих, дачних кооперативів
014	00	Землі, які використовуються для відпочинку та оздоровлення Група включає (крім спортивних споруд) землі під санаторно-курортними організаціями, кемпінгами, турбазами, пансіонатами, будинками відпочинку, таборами відпочинку тощо

015	00	Землі під об'єктами та спорудами спеціального призначення Група включає землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення, кладовищами, меморіальними, комплексами та пам'ятниками, крематоріями, скотомогильниками землі, які перебувають у стадії меліоративного освоєння та відновлення родючості ґрунтів
015	01	Землі під військовими базами, об'єктами, фортецями, фортами укріплення
015	02	Землі під кладовищами, крематоріями, меморіальними комплексами та пам'ятниками, скотомогильниками
015	03	Землі, які перебувають у стадії меліоративного освоєння та відновлення родючості ґрунтів Підгрупа включає угіддя, на яких здійснюється нове меліоративне будівництво (реконструкція), а також не розорані ділянки викорчуваних багаторічних насаджень, площі сільськогосподарських угідь, які підготовлені під посадку полезахисних лісових смуг, але закладення їх не проведене, а також ділянки, на яких закінчена технічна рекультивация і проводиться комплекс агротехнічних і фітомеліоративних заходів з відновлення родючості порушених ґрунтів

Класифікація видів земельних угідь направлена на покращення процедури ведення Державного земельного кадастру і надає змогу уникнути ряду суперечностей при здійсненні землеустрою та кадастру.

5.4 Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та сучасний стан його використання.

Природні ресурси – це сукупність об'єктів живої й неживої природи, які використовуються в процесі суспільного виробництва для задоволення матеріальних і культурних потреб людини й суспільства.

До природних ресурсів відносять:

1. Водні ресурси – поверхневі й підземні води.
2. Лісові ресурси – запаси лісу й не деревних цінностей (мисливські- промислові ресурси, плоди та ягоди дикоростучих рослин, гриби, лікарські рослини й тощо).
3. Біологічні ресурси містять у собі рослинні й тваринні організми, причому рослинні становлять більш значну їхню частку.
4. Енергетичні ресурси – всі доступні для промислового й побутового використання джерела різноманітних видів енергії.
5. Земельні ресурси – земна поверхня, придатна для проживання людини й для будь-яких видів господарської діяльності. Земельні ресурси характеризуються величиною території і її якістю: рельєфом, ґрунтовим покривом і комплексом інших природних умов.

Світовий досвід.

Багатвікова практика свідчить про те, що головними джерелами життєздатності й процвітання будь-якої держави є приналежні йому земельні ресурси й проживаюче на них населення. При цьому під земельними ресурсами варто розуміти не тільки територію (простір) держави, але й все що перебуває «над» й «під» цим простором. Забезпеченість країни земельними ресурсами – найважливіший економічний і політичний фактор розвитку суспільного виробництва. Наявність земельних ресурсів дає широкий простір для економічного розвитку регіонів світу.

Найбільшими країнами світу за площею території є:

- Росія – 17,1 млн. км²;
- Канада – 10,0 млн. км²;

- Китай – 9,6 млн. км²;
- США – 9,4 млн. км²;
- Бразилія – 8,5 млн. км².

Забезпеченість людства земельними ресурсами визначається світовим земельним фондом, що становить 13,4 млрд. га. З окремих великих регіонів найбільший земельний фонд мають Африка (30 млн. км²) і Азія (27,7 млн. км²), а найменшими – Європа (5,1 млн. км²) і Австралія з Океанією (8,5 млн. км²). Однак якщо розглядати забезпеченість регіонів земельними ресурсами з розрахунку на душу населення, то результат буде протилежним: на кожного жителя малонаселеної Австралії припадає 37 га землі (максимальний показник), а на жителя Азії – тільки 1,1 га, приблизно стільки ж й у Європі.

Структура земельного фонду показує, яким чином використовуються земельні ресурси. У ній виділяються сільськогосподарські землі (оброблювані – рілля, сади, засіяні луки й природні луки й пасовища), лісові землі, землі, зайняті населеними пунктами, промисловістю й транспортом, малопродуктивні й непродуктивні землі.

Найцінніші оброблювані землі займають усього 11 % світового земельного фонду. Такий же показник характерний для СНД, Африки, Північної Америки. Для зарубіжної Європи цей показник більш високий (29 %), а для Австралії й Південної Америки – менш високий (5 % й 7 %). Країни світу з найбільшими розмірами оброблюваних земель – США, Індія, Росія, Китай, Канада. Оброблювані землі зосереджені в основному в лісових, лісостепових і степових природних зонах. Природні луки й пасовища переважають над оброблюваними землями скрізь (в Австралії більш ніж у 10 разів), крім зарубіжної Європи. В усьому світі в середньому 23% землі використовується як пасовища.

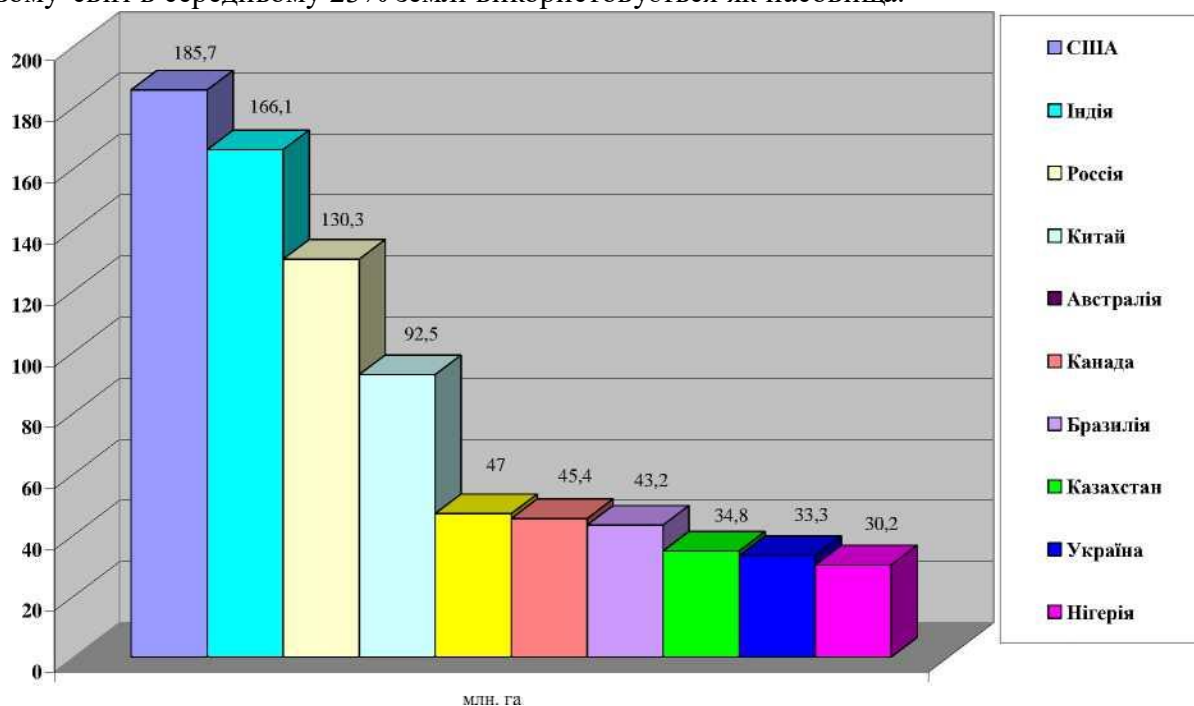


Рисунок 5.1 Найбільші країни світу за розмірами площі ріллі



Рисунок 5.2 Структура земельних ресурсів світу

Структура земельного фонду планети постійно змінюється під впливом двох протилежних процесів. Один – боротьба людства за розширення земель, придатних для перебування й сільськогосподарського використання (освоєння перелогових земель, меліорація, осушення, зрошення, освоєння прибережних ділянок морів); іншої – погіршення земель, вилучення їх із сільськогосподарського обігу в результаті ерозії, опустелювання, промислової й транспортної забудови, відкритої розробки корисних копалин, заболочування, засолення. Другий процес іде більш швидкими темпами. Тому головна проблема світового земельного фонду – деградація сільськогосподарських земель, у результаті якої відбувається помітне скорочення оброблюваних земель, що доводяться на душу населення, а «навантаження» на них увесь час зростають. Країни з найменшою забезпеченістю ріллею на душу населення – Китай (0,09 га), Єгипет (0,05 га).

У багатьох країнах уживають зусилля щодо збереження земельного фонду й поліпшення його структури. У регіональному й глобальному аспекті вони усе більше координуються спеціалізованими органами ООН – ЮНЕСКО, ФАО (Продовольча й сільськогосподарська організація ООН) тощо. Структура земельних ресурсів світу наведена у таблиці 4.1.

Таблиця 5.4 Структура земельних ресурсів світу, в %

Регіон	Частка від світового значення				
	Земельний фонд	рілля	луки пасовища	ліси	інші землі
1	2	3	4	5	6
Європа	8	27	16	10	16
Азія	33	32	18	28	34
Африка	23	15	24	18	22
Північна Америка	17	15	10	17	14
Південна Америка	13	8	17	24	9
Австралія й Океанія	6	3	15	3	5
Увесь світ	100	100	100	100	100

Поряд із цим проводяться роботи по виявленню резервів для розширення рілнихих і тваринницьких культурних ландшафтів (табл. 4.2).

Отже, земельні ресурси займають важливе місце серед інших ресурсів у всьому світі, тому велика увага приділяється питанням їх раціонального використання і охорони.

Таблиця 5.5 Освоєні й резервні земельні ресурси миру по регіонах

Регіон	Орнопри- датні землі, млн. га	Освоєні в землеробстві, млн. га	Ступінь освоєння, %	Резерви для освоєння, млн. га	Частка у світовому резерві, %
1	2	3	4	5	6
СНД	360	230	64	130	13
Європа*	160	140	88	20	2
Азія*	600	460	77	140	14
Африка	430	185	43	245	25
Північна Америка	380	275	72	105	11
Південна Америка	410	140	34	270	27
Австралія	130	50	38	80	8
Увесь світ	2470	1 480	60	990	100

* Без країн СНД

Тема 6. Особливі властивості земельних ресурсів в землеустрої

План

- 6.1 Властивості землі, які враховуються при землеустрої.
- 6.2 Характеристики просторових умов і як вони впливають на використання землі.
- 6.3 Показники рельєфу та його дія на сільськогосподарське виробництво.
- 6.4 Яке значення має просторовий і природний покрив?
- 6.5 Які кліматичні, гідрогеологічні і гідрографічні умови мають найбільше значення для організації раціонального використання земель?
- 6.6 Економічні і соціальні умови, які враховуються при землеустрої.
- 6.7 Зв'язок землеустрою з планами економічного і соціального розвитку села.
- 6.8 Склад і види землевпорядних робіт.

6.1 Властивості землі, які враховуються при землеустрої

Україна володіє великою територією, що відрізняється різноманітністю природних умов. Тому просторові властивості, рельєф, ґрунтовий покрив, рослинність, клімат та інші природні умови в окремих зонах і районах країни мають великі відмінності. Дуже часто ці відмінності спостерігаються навіть у межах окремих землеволодінь і землекористувань.

У землі багато властивостей, що мають важливе виробниче значення.

Основними з них є: властивості землі як природного ресурсу і засобу виробництва; властивості землі як об'єкта соціально-економічних (земельних) відносин.

У сукупності ці властивості визначають необхідність врахування при землевпорядному проектуванні природних і економічних умов об'єктів землеустрою.

Серед різноманітних властивостей землі як природного ресурсу і засобу виробництва землевпорядна наука виділяє ті, які мають на сільськогосподарське виробництво постійний вплив, не переборні в глобальному сенсі штучними методами і визначають характер організації території. В першу чергу до них відносяться: **простір і рельєф, ґрунтовий та рослинний покрив, гідрогеологічні та гідрографічні умови.** У зв'язку з тим, що ці властивості виявляються одночасно, при землеустрої необхідний їх комплексний облік. У сукупності з кліматичними умовами вони є головною частиною екологічних факторів, що впливають на прийняття землевпорядних рішень.

Властивості землі як об'єкта соціально-економічних (земельних) відносин також визначають методика землевпорядного проектування. Основними з них є: форма власності (володіння, користування), площа, розташування і цінність земельної ділянки, її цільове використання (нормативне і фактичне), розміщення засобів виробництва і об'єктів нерухомості, пов'язаних із землею.

Врахування властивостей землі і природних умов визначає такий вид землевпорядних робіт, як вивчення її стану, яке проводиться з метою отримання інформації і включає наступні роботи:

- топографо-геодезичні та картографічні (для оцінки простору, рельєфу, топографічної ситуації та ін.);
- ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження і вишукування (для оцінки ґрунтового і рослинного покриву, гідрогеологічних умов та ін.);
- інвентаризацію земель (для оцінки землекористування та земельних ділянок як об'єктів земельно-майнових відносин);
- якісну оцінку земель (для отримання цілісних характеристик землекористування та земельних ділянок).

Для вивчення стану і використання земель проводяться й інші види робіт (обстеження земель, схильних до деградації і забруднення, оцінка земель в гірських районах Карпат і Криму та наближених до них місцевостях, складання та видання тематичних карт в галузі використання і охорони земель та ін.). Крім того, підготовчі роботи до складання будь-яких проектів землеустрою обов'язково включають питання, пов'язані з вивченням екологічних, економічних і соціальних факторів виробництва, властивостей землі і природних умов.

Інформація про стан земель використовується при природногосподарському та

сільськогосподарському районуванні, агроекологічному, еколого-господарському та еколого-ландшафтному зонуванні території, зонуванні земель за їх категоріями та типами землекористування, оцінці земель, складанні карт агровиробничих груп ґрунтів та їх придатності і служить основою для розроблення проектів землеустрою. Необхідно мати на увазі, що із землею нерозривно пов'язані об'єкти нерухомості, а також господарські об'єкти: споруди, осушувальні та зрошувальні канали, дороги, мости, ставки, полезахисні лісові смуги і т. д.

6.2 Характеристики просторових умов і як вони впливають на використання землі.

Просторові властивості землі для землепорядників є основними.

При землеустрої просторові властивості оцінюють низкою технічних показників: площею, середньою відстанню від господарського центру, коефіцієнтами компактності, конфігурації, числом і формою ділянок, середнім розміром контуру, довжиною і шириною ділянок, полів, розміром сторін, відстанню між найбільш віддаленими контурами угідь і т. д. Просторові властивості землі важливі для землеволодінь і землекористувань як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення, так як земля виступає в них просторовим операційним базисом.

Економічні результати промислових, сільськогосподарських та інших підприємств багато в чому залежать від зовнішніх просторових властивостей: розташування по відношенню до джерел сировини, пунктів реалізації продукції, баз матеріально-технічного постачання, культурно-побутових та інших центрів, об'єктів виробничої і соціальної інфраструктури. Від них також залежить розмір земельної ренти, а відповідно і нормативна грошова оцінка земель та земельних ділянок, вартість земельного капіталу та землекористування в цілому.

При територіальному землеустрої враховують ці фактори. Для цього, наприклад, переробні підприємства намагаються розмістити в центрі сировинних зон, поруч з родовищами корисних копалин, трудомісткі галузі – ближче до поселень і т.д.

При утворенні чи впорядкуванні землеволодінь і землекористувань усувають такі просторові недоліки, як черезсмужжя, далекоземелля, ламаність меж, вклинювання, укралення і т. д. Якщо ці недоліки усунути неможливо, землепорядними заходами пом'якшують їх негативний вплив на виробництво: будують або покращують дороги і дорожні споруди, диференціюють розміщення виробничих об'єктів, здійснюють консервацію земель або трансформацію угідь.

Суттєвою особливістю сільськогосподарського виробництва є проведення основних польових робіт у межах сівозмін, полів, робочих ділянок, природних контурів угідь. Тому контурність, розчленованість угідь, форма ділянок відносяться до важливих просторових характеристик землекористування.

Розмір ділянок ріллі, їх конфігурація мають значний вплив на продуктивність машинно-тракторних агрегатів, а відповідно тим самим і на ефективність виробничих затрат у рільництві. Тому при землеустрої сільськогосподарських підприємств враховують також внутрішньогосподарські просторові умови і їх розміщення по території, розмір контурів окремих угідь, їх масивів, місце розташування господарських та виробничих центрів, площа полів сівозмін і робочих ділянок, їх конфігурацію і т. д.

При внутрішньогосподарському землеустрої проектують земельні ділянки (поля сівозмін, сінокосозміни) правильної форми, без ламаності меж, достатні за площею для здійснення технологічних операцій. У ряді випадків усувають дрібноконтурність, розкиданість і роздробленість угідь, здійснюючи комплекс робіт по меліорації, інженерному облаштуванні території.

6.3 Показники рельєфу та його дія на сільськогосподарське виробництво.

Рельєф місцевості являє собою сукупність форм земної поверхні як одне з просторових властивостей землі і має виключне значення в сільськогосподарському виробництві.

Рельєф - першопричина водної ерозії ґрунтів: на крутих і довгих схилах утворюється сильний поверхневий стік, що змиває і розмиває верхній гумусовий шар ґрунту, утворює промоїни та яри, що знижують родючість ґрунту. Від крутості схилу залежить продуктивність машинно-тракторних агрегатів, при роботі агрегатів на підйомах втрачається тягова потужність

двигуна, в результаті уповільнюється поступальний рух техніки, знижується продуктивність праці, збільшується витрата палива.

На схилах різних експозицій створюється різний мікроклімат; на північних або південних, східних чи західних схилах по-рівному відбуваються коливання температури протягом доби і сезонів року, різна освітленість, у зв'язку з чим при землеустрої доводиться диференціювати розміщення угідь сільськогосподарських культур, особливо тих, які сильно реагують на температурний режим (плодово-ягідні насадження, виноградники, овочеві).

Рельєф помітно впливає на вибір майданчиків під будівництво будівель і споруд, трасування доріг, зрошувальних і осушувальних каналів та ін.

Серед різних характеристик рельєфу особливе значення при землеустрої мають ухил земної поверхні (крутизна схилів), довжина, форма, експозиція конкретних схилів.

Великий ухил земної поверхні як головний фактор водної ерозії ґрунтів обмежує розораність території, впливає на розміщення зернових, технічних культур, багаторічних і однорічних трав, визначає внутрішньопольову організацію території, розміщення водорегулюючих та інших лісосмуг, проведення гідротехнічних та протиерозійних заходів.

При однакових ухилах протиерозійна стійкість ґрунтів залежить від їх механічного складу, підстилаючих порід, кількості та інтенсивності опадів та інших умов. Розміщення просапних культур, як правило, обмежується ділянками з ухилом до 2-3 °; зернових-до 5-7°. Рілля з ухилом понад 5-7° може використовуватися тільки під посів трав, для запобігання ерозії земель здійснюють їх протиерозійний устрій; території з підвищеною небезпекою змиву ґрунтів займають сіножатями і пасовищами. На ріллі з цією метою вводять ґрунтозахисні сівозміни з переважанням посівів багаторічних трав.

Для захисту земель від ерозії в умовах складного рельєфу межі полів і робочих ділянок розміщують переважно поперек схилів. У ряді випадків застосовують прямолінійно-контурне, контурне або контурно-смугове розміщення меж і посівів сільськогосподарських культур.

6.4 Яке значення має просторовий і природний покрив?

ґрунтом називають верхню біологічно активну оболонку землі.

У арктичній і тайгово-лісовій частинах країни сформувалися тундрові, підзолисті, дерново-підзолисті, дернові ґрунти. Для лісостепу, степу і напівпустель характерні сірі лісові і каштанові ґрунти, чорноземи. У субтропіках при нестачі вологи переважають сіроземи, при її надлишку – червоноземи і жовтоземи. Відмітною якістю ґрунтів є їх родючість – спроможність забезпечити рослини необхідними водним, повітряним і харчовим режимами, що визначає їх придатність до використання у сільському господарстві.

Придатні для використання в сільському господарстві ґрунти займають менше третини території країни.

Найбільшому розорюванню піддалися типові чорноземи (76%), звичайні і південні чорноземи (70%), темно-каштанові і каштанові ґрунти (43%), сірі лісові ґрунти (39%). ґрунти відрізняються один від одного фізичними, хімічними і біологічними властивостями, створюють різні умови для посіву культур, їх зростання і збирання врожаю, вимагають застосування диференційованих технологій, тому в ході землеустрою необхідний суворий облік ґрунтового покриву. У зв'язку з цим одним з видів землевпорядних робіт, що передують складанню проектів землеустрою, є ґрунтове обстеження. Матеріали ґрунтового і агрохімічного обстеження являють собою основу якісної характеристики земель. ґрунтове обстеження проводиться на землях усіх категорій та форм господарювання з метою отримання інформації про їх кількісний стан, виявлення земель, схильних до водної, вітрової ерозії, підтоплення, заболочування, забруднених радіоактивними та хімічними речовинами і т. д. У процесі ґрунтового обстеження визначають розміщення не тільки окремих ґрунтових відмін, але і структуру ґрунтового покриву. Структура ґрунтового покриву може бути простою або складною, однорідною або контрастною. Відповідно форми організації території теж можуть бути простими або складними.

В умовах Лісостепу, Полісся та зони Карпат, ґрунти наприклад, відрізняються строкатістю і складністю ґрунтового покриву, дрібноконтурністю і роздробленістю угідь, перезволоженістю земель, переважає мозаїчне розміщення сільськогосподарських угідь і складна організація території з великим числом різноманітних сівозмін, окремо оброблюваних

контурів і робочих ділянок, меліорованих угідь. У зоні сірих лісових ґрунтів і чорноземів найменша контрастність ґрунтового покриву. Тут є великі масиви земель, відмінності в якісному стані яких невеликі. Тому при землеустрої в цих умовах проектують більші сівозміни та поля, а на складних схилах або великих відкритих просторах намічають заходи щодо захисту земель від водної та вітрової ерозії.

При землеустрої головну увагу приділяють наступним ґрунтовим умовам: відміні (рівновиди, типи, підтипи) ґрунтів; їх гранулометричному складу, кислотності, ступеня змитості; вихідній величині складових елементів балансу ґрунтової родючості (вмісту гумусу, азоту, фосфору, калію та ін.), меліоративному стану ґрунтового покриву (ступеня зволоження, засоленості, забрудненості і т.д.). Більш родючими є ґрунти з високим вмістом гумусу (чорноземи, сірі лісові ґрунти). Добре забезпечені гумусом ґрунти важкого гранулометричного складу більш стійкі до ерозії, ґрунти легкого складу (піщані, супіщані) сильніше схильні деградації. Найбільша небезпека руйнування в процесі ерозії загрожує ґрунтам, сформованим на пилюватих (лесових, піщаних) материнських ґрунтозахисних породах (відкладах), карбонатних осадових породах. Підзолисті ґрунти і червоноземи погано протистоять процесам підкислення, а чорноземи і сіроземи – засоленню на зрошенні.

У ході землеустрою обов'язково створюють умови для відтворення ґрунтової родючості, намагаються максимально корисно для сільськогосподарського виробництва і рослин використовувати властивості ґрунтів, а напрями організації території стають в залежність від їх якості.

Так, для ґрунтів поліської зони України важливе значення має землевпорядкування, що пов'язане з осушенням земель, проведенням комплексу робіт щодо укрупнення контурів угідь, освоєння і окультурення земельних ділянок, здійснення культуртехнічних заходів (зривка купин, ліквідація чагарнику і дрібнолісся), вапнуванням кислих ґрунтів.

В лісостеповій зоні поряд зі зниженням кислотності ґрунтів важливе значення мають подвійне регулювання умов зволоження (осушення і зрошення), проведення заходів з вирівнювання та контролю ґрунтової родючості, раціональної організації території. У лісостеповій зоні в ході землеустрою головною є протиерозійна організація території, що забезпечує захист ґрунтів від водної та вітрової ерозії. Ефективне також зрошення земель на місцевому стоці.

У Степовій зоні особливу роль набуває землеустрій, що базується на використанні зрошення, а також раціональному влаштуванні території незрошуваних пасовищ. Природний рослинний покрив розміщується, виходячи з взаємодії факторів природного середовища залежно від зональності на рівнині (лісостеп, степ) і висотної поясної зональності - в горах. Сама рослинність разом з такими чинниками, як клімат, рельєф місцевості, ґрунтоутворюючої породи, зумовлює розміщення ґрунтів, форми і методи організації території. Під впливом лісової хвойної рослинності, наприклад, сформувалися підзолисті ґрунти з малим вмістом гумусу і великою кислотністю. Степова рослинність сприяла утворенню чорноземів з великим запасом гумусу і основних елементів живлення, нейтральною реакцією ґрунтового середовища. У південних сухих регіонах при прорідженому рослинному покриві сформувалися каштанові ґрунти і сіроземи – слабогумусовані, лужні, схильні до засолення.

6.5 Які кліматичні, гідрогеологічні і гідрографічні умови мають найбільше значення для організації раціонального використання земель?

Серед кліматичних умов, що враховуються при землеустрої, найбільш важливими є теплозабезпеченість, вологозабезпеченість, вітровий режим, мікрокліматичні умови.

Теплозабезпечення характеризується сумою температур повітря вище 10°C. При цій температурі відбувається вегетація основних культурних рослин. Чим вище теплозабезпечення, тим більше активної сонячної радіації отримує рослина і кращий фотосинтез, а отже, вища врожайність.

Продуктивний потенціал земель України за обов'язкової умови його навіть простого відтворення є дуже високим, що відкриває широкі можливості нарощування врожаїв сільськогосподарських культур.

Вітровий режим – напрямок, сила і повторюваність вітрів – дуже важливий для

міжгосподарського і внутрішньогосподарського землеустрою. Напрямок переважаючих вітрів враховується при визначенні взаємного розміщення селищ і виробничих центрів (тваринницьких ферм, гноєсховищ, складів мінеральних добрив і отрутохімікатів). При цьому потрібно, щоб пил, що розноситься вітром, не потрапляли в селища. Від напрямку і сили шкідливих вітрів залежать розміщення, конструкція і площі вітроломних лісосмуг, необхідність смугового розміщення посівів і пару, закладки кулісних насаджень в районах вітрової ерозії, а також доріг, якщо взимку випадає багато снігу.

Мікрокліматичні умови дуже важливі для землеустрою конкретних ділянок. Землевпоряднику потрібно знати морозостійкі місця, ділянки розміщення мочарів (виходів ґрунтових вод на поверхню), вітроударні схили, вогнища розміщення перезволожених земель, місця скупчення снігу, умови інсоляції (освітленість) і затоплення ділянок і т. д. Ці фактори визначають диференційоване розміщення посівів сільськогосподарських культур, технологію їх обробітку, внутрішньопольовий устрій території.

Гідрогеологічні та гідрографічні умови характеризують розміщення підземних і поверхневих джерел води. Гідрогеологічні властивості земель визначають глибину залягання підземних вод, їх склад (якість), походження, динаміку. При близькому заляганні ґрунтових вод можуть загинути багаторічні насадження в результаті вимочок кореневої системи. Виходи високомінералізованих вод на поверхню або їх близьке розташування по відношенню до поверхні можуть потягти за собою засолення. Їх взаємодія з ґрунтом і поверхневим стоком при атмосферних опадах, з поливними водами повинно регулюватися найсуворішим чином.

Стан підземних вод визначає розміщення об'єктів будівництва, вибір земельних масивів для зрошення і осушення і способи їх здійснення, особливості садибного, польового і пасовищного водопостачання.

Ландшафти, в тому числі і агроландшафти, включають гідрографічну мережу, що представляє собою сукупність водотоків і водойм природного та штучного походження (річки, струмки, озера, ставки, яружно-балочна мережа). Землевпорядні рішення, що перетворюють ландшафти, залежать від розчленованості останніх гідрографічною мережею, визначають характер організації території (протиерозійний, меліоративний, водозберігаючий і т. д.)

6.6 Економічні і соціальні умови, які враховуються при землеустрої.

Землевпорядні заходи завжди здійснюються в конкретній економічній ситуації. Ця ситуація обумовлена, насамперед, об'єктивними економічними законами, а також рівнем розвитку продуктивних сил суспільства. Наприклад, закон вартості визначає характер земельно-майнового обороту, динаміку рентних платежів, розміри земельного податку й орендної плати на землю тощо. У процесі землеустрою необхідно враховувати ці закони для кращого обґрунтування і якнайшвидшого освоєння проектів, які складаються, досягнення максимального економічного, соціального й екологічного ефекту.

Землевпорядковані сільськогосподарські й інші підприємства, організації та установи мають різну технічну оснащеність, забезпеченість земельними і трудовими ресурсами, основними й оборотними фондами, кваліфікованими кадрами. Вони так чи інакше зв'язані з державними структурами і між собою організаційними, технологічними, економічними відносинами.

Серед **економічних умов**, що враховуються при землеустрої, важливе значення мають:

1. форма власності на землю;
2. склад, площа і якість земельних угідь, можливості їхньої трансформації та поліпшення, а також сільськогосподарського освоєння;
3. економічна характеристика земель сільськогосподарського призначення з їх оцінкою по валовій продукції, окупності затрат і диференційованому доходу;
4. спеціалізація господарств. їх коопераційний і інтеграційний зв'язок у рамках агропромислового комплексу;
5. прийнята система ведення сільського господарства та її економічна ефективність (сполучення і розміри галузей, система землеробства, структура посівних площ, сівозміни, системи насінництва, кормовиробництва і тваринництва, врожайність

- сільськогосподарських культур і продуктивність угідь, валова і товарна продукція, валовий і чистий доход, прибуток і рентабельність виробництва);
6. організаційно-виробнича структура підприємств, система організації праці;
 7. забезпеченість господарств трудовими ресурсами, сільськогосподарською технікою, основними й оборотними фондами, їхня енергооснащеність;
 8. фінансове положення підприємств, можливість залучення кредитів, наявність вільних коштів .

Форма власності на землю визначає замовників землевпорядних робіт, порядок їх фінансування, а в сільськогосподарських підприємствах - методи землеустрою по виділенню земельних часток в натурі їхній консолідації, по їх розмежуванню і впорядкуванню території.

Склад, площа і якість земельних угідь впливають на спеціалізацію господарств, можливі обсяги виробництва зерна, кормів, іншої продукції, розміщення галузей тваринництва.

Наприклад, при високій питомій вазі ріллі створюються найбільш сприятливі умови для розвитку зернового виробництва. Першочергова увага в цьому випадку приділяють введенню правильних сівозмін.

При великих площах сінокосів і пасовищ на перший план виходять поліпшення кормових угідь, підвищення їх продуктивності, внутрішньої організації території з розміщенням пасовищ-і сінокозмінь, гуртових, отарних і бригадних ділянок, загонів чергового випасання, лігнів таборів, скотопрогонів, доріг.

При нестачі природних кормових угідь кормовиробництво переміщується на орні землі, для цього організують зелений конвеєр, вводять кормові сівозміни, позасівозмінні ділянки з тривалим вирощування кормових культур (кукурудзи, багаторічних трав), проєктують зрошувані культурні пасовища на ріллі, тощо.

В усіх випадках вивчаються угіддя, що можуть бути трансформовані в інші, більш продуктивні; визначається меліоративний фонд господарств, який включає землі, що можуть бути освоєні або поліпшені при наявності відповідних грошових, трудових і технічних ресурсів.

Економічна характеристика земель, закріплених за господарством, - це їхня економічна родючість (на відміну від даних бонітування ґрунтів, орієнтованих на показники природної родючості). При економічній оцінці враховують не тільки якість ґрунтів, але і далекість господарств від ринків збуту і пунктів матеріально-технічного постачання, земельних ділянок від населених пунктів і господарських центрів, технологічні властивості ділянок і інших умов, що визначають ефективність рослинництва і тваринництва. При внутрішньогосподарському землевпорядженні ці дані використовують для рішення наступних задач:

- установа оптимальної спеціалізації господарств та їх підрозділів, структури посівних площ;
- розміщення сівозмін і посівів окремих культур на найбільш придатних землях;
- розташування полів, робочих і технологічних ділянок на агротехнічно однорідних земельних масивах;
- залучення в сільськогосподарське виробництво всіх продуктивних земель і, навпаки, надання для потреб промисловості, транспорту й інших несільськогосподарських цілей найменш продуктивних угідь;
- складання бізнес-планів господарства їх підрозділів, проведення розрахунків по агроеколого-економічному обґрунтуванню землевпорядних проєктів;
- диференціації земельного податку й орендної плати по конкретних земельних ділянках.

Економічні умови враховуються при землеустрої двома способами.

1) Відбувається пристосування території до потреб виробництва, яке розвивається шляхом перерозподілу земель і окремих видів угідь, їх меліорації, наближення трудомістких і вантажосемних культур до господарських центрів, тваринницьким фермам, поліпшення конфігурації земельних масивів, ліквідації дрібноконтурності і роздробленості ділянок тощо.

2) Спеціалізація господарств і виробничих підрозділів, розміщення тваринницьких ферм, структура і розміщення посівів і сівозмін, технологія вирощування сільськогосподарських культур видозмінюються, виходячи з об'єктивних характеристик земельного фонду - родючості ґрунтів, ступеня їх еродованості, далекості від господарських центрів і т.д.

У результаті при землеустрої приводиться в порядок використання землі (проектуються сівозміни, пасовище- і сінокосообороти, дороги, уточнюється розміщення всіх угідь, ліквідуються непотрібні межі, клини, украплювання) і одночасно встановлюються перспективні напрямки розвитку виробництва з урахуванням особливостей залучених у нього земель (уточнюється спеціалізація, визначаються види, обсяги, черговість і терміни здійснення меліоративних робіт, виробничого будівництва, інженерного устаткування території).

Спеціалізація сільськогосподарських підприємств дуже впливає на розміщення й організацію їх території, склад і площі угідь і сівозмін. Наприклад, в зернових і свинарських господарствах у структурі угідь переважає рілля, у вівчарських - пасовища. Приміські господарства з вирощування овочів, які добре забезпечені трудовими ресурсами, мають більше посівів інтенсивних культур: картоплі, овочів і ін. У підприємствах, що розвивають тваринництво на власних кормах, в структурі посівів переважають кормові культури (багаторічні й однолітні трави, силосні). У господарствах плодово-ягідного і виноградарського напрямку значні площі займають багаторічні насадження. Тому при землевпорядкуванні в першу чергу вивчають спеціалізацію господарства і його підрозділів, перевіряють її відповідність вимогам ефективного використання земель. Потім при розробці проекту спеціалізація уточнюється, у відповідність з нею приводяться склад і площі угідь, організація сівозмін. Тим самим підвищується інтенсивність використання землі, забезпечуються ріст її продуктивності й охорона.

Для цих же цілей, а також для підвищення ефективності виробництва вивчають систему ведення господарства, сполучення галузей рослинництва і тваринництва, виявляють "вузькі місця" і організаційні резерви. При аналізі використовують показники валової і товарної продукції, рентабельності виробництва, прибутку, витрат на виробництво продукції, накладних затрат, врожайності сільськогосподарських культур, продуктивності тварин і ін.

Велике значення при землеустрої сільськогосподарських підприємств мають **організаційно-виробнича структура підприємства, система організації праці, забезпеченість трудовими ресурсами, технікою, основними й оборотними фондами, енергооснащеність**. Для обліку цих факторів залучають дані по всім трудовим колективам господарства (виробничим ділянкам, бригадам, ланкам). Установлюють спеціалізацію підрозділів, чисельність і кваліфікаційний склад трудових колективів, навантаження ріллі й інших угідь на працівника, види закріпленої техніки, форми організації праці. На наступній стадії при розробці проекту землевпорядження здійснюють взаємозв'язку організації території, та використання трудових ресурсів господарства.

Фінансовий стан - це наявність вільних коштів і інших фінансових ресурсів (кредит, дотації). Він визначає можливості сільськогосподарських підприємств у проведенні меліоративних робіт, виробничому будівництві, інженерному устаткуванні території. Від цього багато в чому залежить характер землевпорядних рішень, особливо в перші роки реалізації проекту, а також перспективи розвитку господарства в цілому. Економічні умови аналізують по двох періодах: фактично сформовані на рік землеустрою і плановані на рік повного здійснення проекту.

Головна мета землеустрою - в організаційно-територіальному забезпеченні динамічного й ефективного розвитку всього народного господарства і, насамперед, агропромислового комплексу. При цьому ставиться ряд важливих економічних і соціальних задач - ріст продуктивності праці, відтворення ґрунтової родючості, охорона земель, удосконалення форм землеволодіння і землекористування. Їх вирішення вимагає врахування **соціальних умов** діяльності колективів підприємств і організацій, що торкаються землевпорядженням, особливо сільськогосподарських.

До числа основних **соціальних умов**, які враховуються при землеустрої, відносяться:

1. існуюча система розселення, щільність населення, його структура, динаміка міграційних процесів;
2. число, розміри, розміщення, цільове призначення і рівень благоустрою населених пунктів, розвиток соціальної інфраструктури на даній території;

3. види, число, розміри і розміщення виробничих центрів (тваринницьких ферм, господарських дворів), рівень механізації виробничих процесів у землеробстві і тваринництві;
4. розмежування земель по формах власності, наявні земельні відносини;
5. форми організації, оплати і матеріального стимулювання праці, застосовувані на підприємства, а також способи закріплення землі (власність, оренда тощо);
6. стан дорожньої мережі, рівень транспортного обслуговування населення;
7. наявність джерел води, організація постачання нею населених пунктів, виробничих центрів, полів і пасовищ;
8. розвиток особистого селянського господарства, можливості його розширення і кооперації із суспільним виробництвом, поліпшення умов життя сільського населення.

Існуюча в Україні система сільського розселення неоднорідна. Так, для Полісся характерні дрібні поселення (до 1 000 жителів), тоді як на Півдні вони значно крупніші. Протягом усього ХХ ст. продовжувався відтік населення із сільської місцевості в міста, що істотно вплинуло на забезпеченість сільськогосподарських підприємств трудовими ресурсами, характер організації праці. При землеустрої врахування цього фактора дуже важливе.

Практика показує, що господарства з більшою щільністю населення і числом сіл на одиницю площі виробляють більше продукції, мають кращі умови для обробки трудомістких культур, особливо в напружені періоди робіт, більш інтенсивно використовують землю.

На підприємствах з дефіцитом трудових ресурсів головну увагу треба приділяти утворенню селянських господарств, упровадженню нових форм організації та росту продуктивності праці, створювати умови для закріплення жителів у селах, яких би розмірів вони не були. В усіх випадках варто орієнтуватися на забезпечення сільських родин, як правило, окремими впорядкованими будинками з присадибними ділянками і надвірними будівлями для домашньої худоби, птахів і особистих транспортних засобів. З цією метою при землеустрої вивчають використання земельного фонду, виявляють резерви, наводять порядок в організації присадибного землеволодіння, колективного садівництва й городництва, створюють умови для організації різних землеволодінь і землекористувань, розширення особистого селянського господарства.

Слід мати на увазі, що розвиток історично сформованої системи сільського розселення є складною задачею, для вирішення якої вимагаються час і ресурси; тому при розробці конкретних заходів враховують територіальні умови господарств, сільських районів, особливості сільського способу життя, специфіку ведення сільськогосподарського виробництва, вплив на нього природних, економічних факторів, звичок і традицій.

При землеустрої розглядають можливості розвитку існуючих населених пунктів. При цьому враховують, що затрати на будівництво, інженерне устаткування і благоустрій території в більш великих населених пунктах у розрахунку на один жителя менше, але дрібні селища звичайно більш зручно розташовані стосовно земельних угідь. Тому при розробці проектів аналізуються дані про розмір населених пунктів, їх благоустрій, загальна чисельність жителів, наявність працездатного населення, його зайнятість в різних галузях господарства, виявляються сезонні коливання в забезпеченості робочою силою, доцільність формування на базі дрібних населених пунктів садіб селянських господарств, самостійних орендних колективів із закріпленням за ними земельних угідь і поголів'я худоби, вивчаються побажання населення про подальший розвиток селищ.

Паралельно варто розглянути розміщення виробничих центрів, рівень механізації виробничих процесів на тваринницьких фермах, джерела надходження кормів; на прийнятті рішення впливають також забезпеченість господарства кваліфікованими фахівцями, механізаторами, робітниками, система енерго- і водопостачання.

Доводиться вирішувати питання про збереження або переформування сформованих трудових колективів у зв'язку з реформуванням сільськогосподарських підприємств, утворенням акціонерних товариств, селянських господарств тощо.

Подальший розвиток економіки і соціальної інфраструктури села знаходиться в прямій залежності від стану дорожньої мережі. Організація транспорту має для жителів села величезне значення, тому що особливостями землі як засобу виробництва є територіальна

розосередженість і сталість місця. До земельних масивів потрібно доставляти робочу силу, техніку, добрива, різні матеріали. До того ж велика частина сільськогосподарських угідь, а та кож об'єктів соціальної сфери знаходиться на селі за межами пішої доступності.

При відсутності чи поганій якості доріг утруднюється зв'язок між населеними пунктами, виробничими центрами, орними землями і кормовими угіддями. Значно збільшується час, затрачений на проїзд до місця роботи і назад. По наявним даним, при транспортуванні продукції по бездоріжжю втрати зерна складають 10 - 20 кг на 1 км шляху і на 3-тонну машину, втрати томатів у ящиках - 3,5 %, свіжих овочів - 0,5 %. При перегонах на вилучені пасовища добовий удій корови знижується на 0,03 - 0,05 кг. молока на 1 км. шляху. Таким чином, при землеустрої потрібно враховувати сформовані транспортні зв'язки, наявність і довжину доріг із твердим покриттям, розміщення польової дорожньої мережі, відстань до основних населених пунктів, пунктів реалізації сільськогосподарської продукції, угідь і сівозмін, основні вантажооборотні потоки. У проектах землеустрою прагнуть шляхом усунення недоліків землекористування (незручностей у розташуванні земельних ділянок) скоротити відстані переїздів і переходів, перевезень вантажів, намічають першочергове будівництво доріг місцевого значення, що дозволить заощаджувати час працівників

Проектуються також розміщення польових станів, створення лісосмуг (включаючи фруктові, ягідні й інші насадження), осушення заболочених і перезволожених ділянок, будівництво водойм, заліснення ярів і незручних земель; приймаються заходи для збереження, поліпшення і створення культурних ландшафтів, що грають оздоровчу і естетичну роль.

Вивчення економічних і соціальних умов, важливих для землеустрою, здійснюється на етапі підготовчих робіт до складання проекту. При цьому обов'язково враховуються побажання землевласників і землекористувачів. Результати дослідження відображаються у матеріалах землевпорядної підготовки, в актах і на кресленнях польового землевпорядного обстеження території, враховують при розробці завдань на проектування. Перелік і зміст цих матеріалів можуть розрізнятися в залежності від виду й обсягу землевпорядних робіт.

6.7 Зв'язок землеустрою з планами економічного і соціального розвитку села.

Територіальний землеустрій – основний механізм формування раціонального землеволодіння і землекористування, наділення землею юридичних і фізичних осіб (підприємств, установ, організацій та громадян). Спочатку територіальний землеустрій як міжгосподарський представляв собою техніко-правові дії з межування земель, тобто встановлення, відновлення та закріплення на місцевості меж землеволодінь і землекористувань з видачею відповідних документів. Незважаючи на важливу роль цього виду землеустрою, саме по собі межування земель вирішує тільки частину завдань територіального землеустрою. Головне в ньому – обґрунтована організація землеволодінь і землекористувань в цілому, тобто утворення нових, упорядкування і зміна існуючих землеволодінь і землекористувань з встановленням при цьому їх місця розташування, площі, внутрішньої структури, а не тільки меж.

Термін *«організація землекористування і землеволодіння»* включає ряд конкретних понять, що відносяться до територіального землеустрою. Створення (конструювання) земельного масиву нового господарства із земельних ділянок власників земельних часток (паїв) називається утворенням землекористування. Значна зміна розмірів, розміщення і числа землеволодінь і землекористувань групи господарств - це реорганізація. Цілеспрямоване поліпшення параметрів конкретного землеволодіння або землекористування (розміщення, площі, меж) називається вдосконаленням землекористування (землеволодіння), упорядкуванням або усуненням недоліків. Кожна з цих дій являє собою комплекс робіт з територіального землеустрою, включаючи складання та обґрунтування проекту та ін. За допомогою територіального землеустрою здійснюється надання і вилучення земельних ділянок у порядку, встановленому законодавством України. Ще одне завдання територіального землеустрою – формування та впорядкування спеціальних фондів земель, які формуються для різних цілей (перерозподілу, продажу, резервні і т. п.).

Крім цього при територіальному землеустрої приходиться встановлювати межі різних територіальних зон обмежень у використанні земель, визначати режим і умови землекористування, відводити земельні ділянки, а також готувати інформацію для оцінки земель

та іпотечного кредитування під заставу землі та включення земельних ділянок до земельного обігу.

Таким чином, *територіальний землеустрій* – це комплекс соціально-економічних та екологічних заходів, а також організаційно-правових і інженерно-технічних дій з утворення нових, впорядкування та зміни меж існуючих землеволодінь і землекористувань, спеціальних фондів земель, встановлення меж та режиму використання земель адміністративно-територіальних утворень та інших спеціальних територій (*природоохоронного, рекреаційного, заповідного, історико-культурного призначення та ін.*), територіальних обмежень у використанні земель, а також відведення земельних ділянок в натурі (на місцевості). Іншими словами, територіальний землеустрій включає:

а) складання проектів утворення нових, впорядкування і зміни існуючих сільськогосподарських і несільськогосподарських землеволодінь і землекористувань з усуненням незручностей у розташуванні земель, а також організації спеціальних фондів земель і формування територіальних зон обмежень у використанні земель;

б) відведення на основі проектів земельних ділянок в натурі з оформленням кадастрових номерів та інформації для їх державної реєстрації;

Формування землеволодінь та землекористувань сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення має свої особливості. Так, при утворенні (впорядкування, реорганізації) землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських акціонерних товариств, кооперативів, товариств, приватно-орендних підприємств, фермерських господарств та інших організацій різного організаційно-правового статусу в сільському господарстві встановлюються:

- розміри, розташування та межі території землекористування сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств;
- структура земельних угідь;
- режим та умови користування землею;
- територіальні обмеження і обтяження (земельні сервітути) у використанні та охороні земель;
- дії щодо усунення черезсмужжя, далекоземелля, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель;
- територіальні умови для функціонування сільського господарства, формування й удосконалення раціональної системи існуючих землеволодінь та землекористувань;
- вихідні дані для визначення орендної плати за землю та земельного податку.

Проект утворення землекористування несільськогосподарського призначення включає:

- обґрунтування розміщення, розмірів і меж наданого земельної ділянки;
- визначення складу і цінності вилучених земель;
- заходи щодо усунення негативних наслідків відводу земель для розвитку виробництва, розселення, організації території, охорони земель і природного середовища;
- розрахунок і обґрунтування збитків, що відшкодовуються землевласникам та землекористувачам, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва і способів їх відшкодування;
- технічні умови рекультивациі земель, що підлягають порушенню, зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту з вилученої ділянки;
- встановлення охоронних зон новостворюваних підприємств;
- пропозиції по режиму і умовам використання землі;
- вихідні дані для встановлення розмірів земельного податку;
- черговість здійснення заходів, намічених проектів, порядок переходу до користування наданими ділянками землі.

Плани формування територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земель в межах територій рад теж відносяться до територіального землеустрою і складаються з метою визначення меж обмежень, розміру та їх переліку з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель, збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу.

Планами формування територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земель в межах територій рад визначаються місце розташування і розміри земельних ділянок:

- охоронних зон навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;
- охоронних зон уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти;
- зон санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності;
- санітарно-захисних зон навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови;
- зон особливого режиму використання земель;
- особливо цінних земель;
- зон захисту земель від ерозії, селів, підтоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами виробництва, хімічними та радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;
- інших обмежень і обтяжень у використанні земель визначених законодавством України.

Перелік територіальних обмежень (обтяжень) у використанні земель включає вид обмеження, опис його меж, площу, зміст обмеження, опис режимоутворюючого об'єкта - контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта), інформацію про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

Територіальні обмеження (обтяження) у використанні земель підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. Територіальний землеустрій має особливості також при організації території природних національних парків та інших об'єктів природно-заповідного фонду України, межуванні земель (зміни, відновленні та закріпленні меж об'єктів землеустрою), оформленні угод з земельних ділянками та в інших випадках їх перерозподілу. При територіальному землеустрої визначаються права на надані земельні ділянки на основі затверджених проектів, видаються нові свідоцтва (або інші документи) на право власності, володіння і користування землею або уносяться зміни в існуючі.

Територіальний землеустрій має бути економічно ефективним, тому проект підкріплюється розрахунками, наскільки проектоване землеволодіння (землекористування) відповідає виробничим або соціальним потребам господарства та який економічний або соціальний ефект дає запропонована організація території.

6.8 Склад і види землевпорядних робіт.

Вивчення стану земель проводиться з метою одержання інформації про їх кількісний і якісний стан та використання, забезпечення економічного механізму регулювання земельних відносин, обігу земель, удосконалення платежів за землю, розробки землевпорядних проектів, ведення обліку земельних ресурсів і моніторингу земель.

При проведенні робіт з вивчення стану земель велике значення має періодичність відновлення інформації, одержуваної в результаті топографо-геодезичних і картографічних робіт, ґрунтових, геоботанічних, агрохімічних і інших обстежень, що встановлюється центральним органом виконавчої влади по земельних ресурсах в залежності від необхідності в її відновленні, старіння інформації тощо.

Основним видом землевпорядних робіт з вивчення стану земель є топографо-геодезичні і картографічні роботи, в результаті яких одержують планово-картографічну основу відповідних масштабів, яка використовується при розробці схем і проектів землеустрою, проведенні ґрунтових, геоботанічних, агрохімічних і інших обстежень, інвентаризації земель, формуванні землекористувань і виготовленні планів земельних ділянок, веденні обліку земельних ресурсів, оцінці і моніторингу земель, складанні спеціальних тематичних карт тощо.

Інформаційний зміст, масштаби топографо-геодезичних і картографічних матеріалів устанавлюються виходячи з конкретних цілей, для яких використовуються ці матеріали. Як правило, для міст і інших поселень приймаються масштаби 1:1000 і 1:2000, рідше - 1:500 і 1:5000, для територій за межами населених пунктів - 1:10000 і 1:25000, для розробки схем і складання тематичних карт - 1:50000 і 1:100000, для великих регіонів - 1:250000 і дрібніше.

Період відновлення планово-картографічних матеріалів по регіонах складав від 6 до 12 років. При сучасних темпах змін кількісних і якісних характеристик стану земель, забрудненні фунтів і прояві негативних явищ, особливо на територіях, що прилягають до великих міст, промислово-територіальних комплексів і т.д. терміни відновлення планово-картографічних матеріалів вимагають значного скорочення. Одночасно з цим виникає потреба в удосконаленні змісту планово-картографічної основи, де необхідне відображення додаткової інформації (межі власності, комунікацій, лінійних споруджень тощо) і, в той же час, виключення інформації, що втратила свою актуальність в даний період.

Основою якісної характеристики земель є матеріали крупномасштабних фунтових, агрохімічних і геоботанічних обстежень. Проводяться вони на землях усіх категорій і форм власності не тільки з метою одержання інформації про якісний стан земель, але також з метою виявлення земель, підданих водній і вітровій ерозії, підтопленню, радіоактивному і хімічному забрудненню, зараженню та іншим негативним явищам.

Отримана інформація використовується для агроекологічної оцінки земель і прийняття органами виконавчої влади й органами місцевого самоврядування рішень з проведення рекультивації, консервації, введенню обмежень у використанні земель, відновленню, збереженню і підвищенню родючості фунтів, поліпшенню природних ландшафтів, а також для розробки Заходів щодо організації раціонального використання й охорони земель, веденню обліку якісного стану земельних ресурсів, моніторингу й оцінки земель, встановленню плати за землю.

Подальше проведення обслідувальних робіт повинно, в першу чергу, йти в напрямку систематичного нарощування обсягів робіт. Як показує практика проведення ґрунтово-обстежувальних робіт, для своєчасного відновлення матеріалів (у середньому раз у 15 - 20, а то й більше років) щорічно необхідно було коректувати і переобстежувати близько 1 млн. га земель. Однак в останні роки обсяги робіт із фунтового обстеження скоротилися більш ніж у 5 разів. При такій ситуації відновлення матеріалів буде проводитися більш ніж через 50 років. У той же час ця інформація швидко старіє в зв'язку з посиленням негативних процесів і зниженням родючості фунтів, що вимагає більш коротких термінів відновлення і доведення щорічних обсягів до 3 млн. га.

Поряд зі збільшенням обсягів робіт із ґрунтового обстеження необхідно істотне розширення складу інформації, одержуваної в результаті обстеження.

В даний час не ведуться дослідження водно-фізичних властивостей ґрунтів і планові широкомасштабні обстеження забруднених земель різних категорій. Необхідна більш детальна інформація для земель, підданих ерозії. Назріла необхідність у виділенні територій, на яких земельні угіддя змінили свої корисні властивості (родючість, рослинний покрив, рельєф, гідрологічний режим та ін.) у результаті техногенного впливу.

У процесі ґрунтового обстеження доцільно також на всіх землях сільськогосподарського призначення виділяти екологічно однорідні земельні ділянки і давати рекомендації щодо умов і режиму використання Ділянок, підданих ерозії, деградації, забрудненню та іншим несприятливим факторам.

Аналогічна ситуація склалася з геоботанічними обстеженнями, матеріали яких є основою якісної характеристики природних кормових угідь. Для підтримки матеріалів геоботанічних обстежень на належному рівні повторні обстеження необхідно проводити не рідше ніж через 8-10 років, тобто щорічно повинно обстежуватися не менше 10% площі кормових угідь, що не відповідає реальному стану.

В окремих регіонах розпочаті роботи по встановленню меж територій традиційного природокористування і комплексному вивченню природних ресурсів та їх ресурсної оцінки.

Разом з тим, на багатьох територіях в результаті промислового розвитку і безгосподарного використання земель в останні роки різко загострилася екологічна ситуація, що є причиною

незворотних змін природного ландшафту, псування і знищення земельних угідь. Усе це викликає руйнування економічної основи життєдіяльності місцевого населення.

На державному рівні недосконала законодавча база з питань організації комплексного використання земельних територій з урахуванням місцевих традицій.

У цій ситуації першочергова увага повинна бути приділена ресурсній оцінці природних ресурсів, встановленню меж територій традиційного природокористування, інвентаризації порушених земель.

Інвентаризація земель проводиться з метою уточнення або встановлення місця розташування, меж (без закріплення на місцевості), розмірів, правового статусу, виявлення не використовуваних, нераціонально використовуваних або не використовуваних за цільовим призначенням земель, інших необхідних кількісних і якісних характеристик, які є складовою державного земельного кадастру.

В залежності від поставлених цілей може проводитися повна або цільова інвентаризація земель. Рішення про доцільність проведення інвентаризації земель приймаються органами місцевого самоврядування або за клопотанням власників землі і землекористувачів.

Повна інвентаризація земель проводиться на всій території України і на землях усіх категорій незалежно від форм власності на землю.

Цільова інвентаризація земель проводиться на території окремих регіонів, муніципальних утворень, міст і інших поселень, а також на землях окремих категорій, у зонах прояву негативних процесів, або по групах окремих земельних ділянок.

При цільовій інвентаризації інформація про стан і використання земель може уточнюватися по всіх або окремих характеристиках.

Одним з найважливіших завдань проведення робіт з інвентаризації земель є проведення цільової інвентаризації земель в межах міст і інших поселень, особливо охоронних територій, земель сільськогосподарського та іншого призначення.

Роботи з цільової інвентаризації повинні проводитися, як правило, на нових планово-картографічних матеріалах і, в першу чергу, на територіях, розташованих поблизу великих міст.

На основі проведених робіт по вивченню стану земель з метою графічного відображення комплексної характеристики кількісного і якісного стану та використання земель, заходів щодо організації їхнього раціонального використання й охорони, перспектив використання земель, даних зонування і природно-сільськогосподарського районування земель складаються спеціальні тематичні карти. Спеціальні тематичні карти можуть складатися з відображенням однієї або декількох характеристик, у вигляді окремих карт або атласів.

Тема 7. Організація території в межах населених пунктів та ОТГ.

План

7.1 Населення, системи і форми розселення.

7.2 Види населених пунктів.

7.3 Місто як земельно господарська система.

7.4 Взаємозв'язки землевпорядної та містобудівної документації.

7.5 Зарубіжний досвід регулювання використання земель населених пунктів.

7.6 Правове забезпечення зонування земель. Загальні принципи зонування земель. Документація на якій здійснюється зонування. Зонування земель в період адміністративної реформ.

7.1 Населення, системи і форми розселення.

Розселення населення - це розміщення населення на певній території. Воно характеризується різними показниками густоти населення, сукупністю та величиною населених пунктів, співвідношенням чисельності міського та сільського населення.

Усе населення країни проживає в населених пунктах, об'єднаних загальною назвою поселення. **Поселення** - це місце осілого проживання та і трудової діяльності людей, де створено умови для задоволення їхньої соціальних потреб. На сьогоднішній день усі населені пункти поділяються на дві групи: **міські та сільські** (рис.7.1).

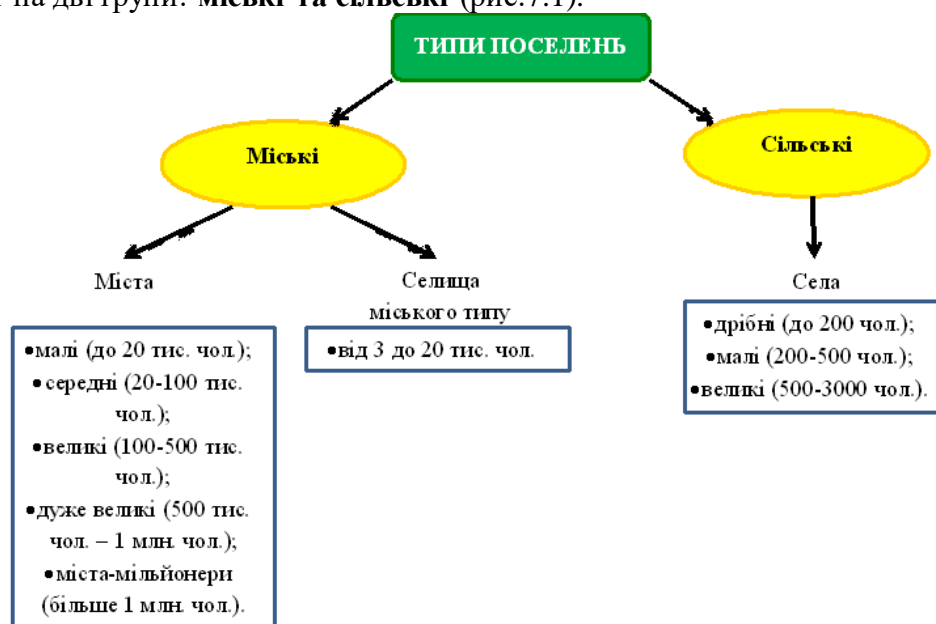


Рис. 7.1 Типи поселень

Місто - це населений пункт із чисельністю населення не менше 10 тис. чол., який виконує промислові, організаційно-господарські, управлінські, культурні, транспортні та інші функції, основна частина населення якого зайнята в промисловості та сфері послуг.

Міста класифікують за чисельністю населення (Рис.1) та за функціями, які вони виконують. *За функціями* міста поділяють на:

- багатофункціональні;
- багатогалузеві промислові;
- одногалузеві промислові;
- транспортні;
- торговельно-розподільні;
- адміністративно-політичні;
- науково-освітні;
- культурні;
- курортні;
- оборонні.

Уже протягом багатьох років у світі відбувається ріст міст та чисельність міського населення. Цей процес одержав назву **урбанізація** - процес зростання кількості міського населення, підвищення ролі міст у розвитку суспільства. Виявляється у зростанні міських

поселень, концентрації населення в них, особливо у великих містах, у поширенні міського способу життя на всю мережу поселень. Рушійними силами урбанізації є розвиток продуктивних сил, технічний і соціальний прогрес, розширення рамок суспільного поділу праці, зростання продуктивності праці в сільському господарстві, збільшення територіальної і соціальної рухливості населення. Порівняльний аналіз демографічних аспектів розвитку урбанізації в різних країнах світу прийнято базувати на даних про *рівень урбанізованості населення* — частки міського населення в загальній його чисельності. Динаміка урбанізації виглядає таким чином. У 1800р. частка міського населення становила близько 3 %, в 1850р. - 6,4%, в 1900 р.- 19,6%, в 1992 р. - 43%. В Австралії, Північній Америці, Європі, Латинській Америці і Океанії в 1990 р. переважало міське населення.

Населення афро-азіатських країн завдяки своїй великій чисельності створює перевагу села над містом у середньому в світі. Найбільш високий процент міського населення мають розвинуті країни (1990 р.): в Європі - Великобританія (89,1 %), Швеція (84%), Бельгія (96,9%) та ін.; у Північній Америці - США (75 %), Канада (77,1 %); в Латинській Америці - Венесуела (90,5%), Аргентина (86,3 %); в Азії - Ізраїль (91,6%), Кувейт (95,6%), Японія (77%); Австралія (85,5%); в Африці - ПАР (59,5%), Туніс (54,3%). Коли частка міського населення перевищує 70%, темпи урбанізації, як правило, сповільнюються.

Місто є моделлю суспільства, в якому знаходиться. Воно дивним чином відображає особливості регіону, в якому знаходиться, етнос, який там проживає. Різноманітні функції міста роблять його багатограним і добре облаштованим. Місто – це надзвичайно складний соціальний організм, суспільно-географічний, інженерно-будівельний, архітектурний і культурний комплекс.

У різних країнах світу існують різні критерії щодо віднесення населеного пункту до категорії "місто". Так, в Канаді, Малайзії і Швейцарії до міст прийнято відносити населені пункти з чисельністю 1 тис. осіб, Ісландії - 300, а в Данії - навіть до 250. В деяких країнах не тільки для агломерації, але й для всієї общини, центром якої вона є, також встановлюється мінімальна межа: в Нідерландах - 20 тис., в Швейцарії - 10 тис., Бельгії та Австрії - 5 тис., в Німеччині - 2 тис.

В Аргентині, Португалії, і Франції всі населені пункти з чисельністю жителів понад 2 тис. осіб віднесені до міст. США і Таїланд підвищили межу до 2,5 тис. осіб, Іспанія і Греція - до 10 тис.

В деяких країнах кількісна межа поєднується з будь-якою іншою ознакою (наприклад, в Гватемалі містами вважаються населені пункти з кількістю жителів не менше 2 тис. осіб або такі, де при 1.5 тис. населення забезпечується постачання води).

Деякі країни взагалі відмовились від кількісного показника. Наприклад, в Чилі до міст відносяться населені пункти, в яких роз-ташовані державні та муніципальні підприємства сфери послуг, в Ізраїлі – центри, де сконцентрована несільськогосподарська діяльність, в Гондурасі, Нікарагуа, Гаїті, Еквадорі, Болівії – всі адміністративні центри.

В багатьох країнах дотримуються переліків, що є затверджені урядом (Японія, Норвегія, Угорщина, Нова Зеландія, Парагвай, Польща, Румунія, Цейлон, Болгарія, Південно-Африканська Республіка, Швеція). В деяких країнах вважають, що статус міста все ж повинен поєднуватися з мінімальною межею чисельності населення. В Південній Кореї за таку межу прийнято вважати кількість населення 4 тис. осіб, в Ірландії - 1,5 тис. осіб, в Індії - 5 тис. і наявність міських ознак, в Фінляндії - менше 50 % сільсько-господарського населення. У Туреччині вважаються містами всі населені пункти, що мають кількість жителів понад 5 тис.

Одним із наслідків урбанізації є утворення агломерацій. **Міська агломерація** (від лат. *Agglomeratio* - приєднання, накопичення, нагромадження) - форма розселення, під якою слід розуміти територіальне утворення, яке:

- виникає на базі великого міста (або кількох компактно розташованих міст — конурбація) і створює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти;
- відрізняється високим ступенем територіальної концентрації різноманітних виробництв, насамперед промисловості, інфраструктурних об'єктів, наукових навчальних закладів, а також високою чисельністю населення;

- справляє вирішальний перетворювальний вплив на навколишнє середовище, змінюючи економічну структуру території та соціальні аспекти життя населення;
- має високий рівень комплексності господарства і територіальну інтеграцію його елементів.

За основними характеристиками агломерації бувають різні: *великі та малі, сформовані і такі, що перебувають у стадії формування, моноцентричні, біцентричні і поліцентричні, міські, сільські, змішані* тощо. В агломераціях, розміщених у розвинутих країнах, чисельність населення збільшується незначними темпами або навіть стала зменшуватися (Лондон, Париж, Осака, Токіо, Нью-Йорк та ін.). Агломерації країн, що розвиваються, продовжують швидкими темпами збільшувати населення. Наприклад, у 1950-1990 рр. населення збільшилось, в млн. осіб: у Мехіко з 3,1 до 20,2; Сан-Пауло - з 2,4 до 17,4. В Україні нараховується 19 міських агломерацій. Вони розміщені переважно в Донбасі і Придніпров'ї. Прикладом може бути Донецько-Макіївська агломерація (площа 11,8 тис. км², 312 поселень, в т. ч. 20 міст, чисельність населення 2,3 млн. осіб, з них 2,1 млн. - міське).

Протилежним процесу урбанізації є явище **субурбанізації** - процес збільшення і розвитку приміської зони великих міст.

Селище міського типу - це перехідна форма населеного пункту із чисельністю населення не менше 3 тис. чол. та 85% населення якого не зайняті в сільському господарстві. Часто селища міського типу ще називають *містечками*.

Село - це населений пункт, жителі якого переважно зайняті у сільськогосподарському виробництві.

7.2 Види населених пунктів.

Суверенітет України поширюється на всю її територію. Територія України є цілісною і недоторканою. Територіальний устрій України - це внутрішня територіальна організація держави з поділом її території на складові частини - адміністративно-територіальні одиниці. Територіальний устрій України ґрунтується на засадах єдності та цілісності державної території, поєднання централізації і децентралізації у здійсненні державної влади, збалансованості і соціально-економічного розвитку регіонів, з урахуванням їхніх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій. Територіальний устрій України визначається Конституцією України, цим та іншими законами України. Якщо положення цього Закону суперечать нормам чинного міжнародного договору, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, то застосовуються норми міжнародного договору.

Адміністративно-територіальна одиниця - це цілісна частина території держави, що є територіальною основою для організації та діяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Адміністративно-територіальними одиницями є район у місті, село, селище, місто, район, область, Автономна Республіка Крим. Видами адміністративно-територіальних одиниць є райони у містах, населені пункти, райони, регіони. Відповідно до закону окремим містам може надаватись статус міста-району. Відповідно до Конституції України міста Київ і Севастополь мають статус регіонів.

Рівні адміністративно-територіального устрою. Перший рівень адміністративно-територіального устрою становлять райони у містах. Другий рівень адміністративно-територіального устрою становлять села, селища та міста, крім міст-районів та міст Києва і Севастополя. Третій рівень адміністративно-територіального устрою становлять райони та міста-райони. Четвертий рівень адміністративно-територіального устрою становлять регіони.

Кожна адміністративно-територіальна одиниця має територію та межі, що встановлюються відповідно до цього Закону. Адміністративно-територіальна одиниця становить просторову цілісність, до складу її території не може включатися територія іншої адміністративно-територіальної одиниці того ж рівня або її частина. Територія адміністративно-територіальної одиниці відокремлюється межею від території суміжних адміністративно-територіальних одиниць того ж рівня. Межа адміністративно-територіальної одиниці - це умовна замкнена лінія, що відокремлює територію адміністративно-територіальної

одиниці від території суміжної адміністративно-територіальної одиниці того ж рівня або частково збігається з лінією державного кордону України чи з межею зони відчуження навколо Чорнобильської атомної електростанції. Законом може бути встановлено особливі вимоги щодо визначення на території адміністративно-територіальної одиниці, вздовж її меж, територій, на яких передбачається особливий порядок погодження розміщення об'єктів, що можуть мати несприятливі економічні чи екологічні наслідки для суміжних адміністративно-територіальних одиниць. Кожна адміністративно-територіальна одиниця має власну назву. Найменування та перейменування адміністративно-територіальної одиниці здійснюється відповідно до закону з урахуванням її історичних, культурних, географічних, національних та інших особливостей. Назви районів у місті одного і того ж міста не повинні співпадати. Назви населених пунктів, що належать до одного і того ж району, не повинні співпадати. Назви районів, міст-районів, що належать до одного і того ж регіону, не повинні співпадати. Законом можуть бути встановлені інші обмеження щодо назв адміністративно-територіальних одиниць.

Населений пункт - це усталене місце постійного проживання людей, що склалося внаслідок історичних традицій, господарської та іншої діяльності, має сталий склад населення, власну назву, відокремлену межею територію та зареєстровано в порядку, передбаченому цим Законом.

За чисельністю населення та соціально-економічними характеристиками населені пункти поділяються на такі категорії: села, селища, міста. Територія населеного пункту є цілісною, до її складу не може включатися територія іншого населеного пункту або її частина. Територія населеного пункту відокремлюється його межею від території суміжних населених пунктів. Межа населеного пункту - це умовна замкнена лінія, що відокремлює його територію від території інших населених пунктів або частково збігається з лінією державного кордону України чи з межею зони відчуження навколо Чорнобильської атомної електростанції. Територія населеного пункту може поділятися на окремі структурні одиниці: мікрорайони, житлові масиви, квартали, площі, вулиці тощо, що, відповідно до Конституції України, є територіальною основою для створення органів самоорганізації населення. Зазначений поділ здійснюється відповідною сільською, селищною, міською радою. Територія зони відчуження навколо Чорнобильської атомної електростанції до складу населених пунктів не включається.

Село - це населений пункт, з переважно сільською садибною забудовою, жителі якого переважно зайняті в сільському, лісовому та рибному господарстві, народних промислах, первинній переробці сільськогосподарської та рибної продукції.

Селище - це населений пункт, утворення та розвиток якого пов'язані з розташуванням на його території підприємств, залізничних вузлів, гідротехнічних споруд, яке має соціальну і комунальну інфраструктуру, жителі якого переважно зайняті у промисловій чи соціально-культурній сферах.

Місто - це населений пункт з компактною забудовою, на території якого розташовані промислові підприємства, комунальне господарство, житловий фонд, мережа соціально-культурних закладів і підприємств, яке має розвинену соціальну, комунальну і транспортну інфраструктуру, з кількістю населення понад 10 тисяч, жителі якого переважно зайняті в промисловій, торгівельній, соціально-культурній, управлінській, сферах і сфері послуг.

Місто-район - це місто, яке є економічним і культурним центром, має розвинену промисловість, комунальне господарство, значний житловий фонд, з кількістю населення понад 50 тисяч, або місто з кількістю населення менше 50 тисяч, якщо воно має важливе промислове, культурне, історичне значення, або включено до курортних зон і на його території розташовані санаторії, лікувальні та оздоровчі заклади, туристичні бази, інші заклади відпочинку.

Відповідно до Конституції України спеціальний статус мають міста Київ і Севастополь. Законом може визначатись спеціальний статус інших міст. В містах з чисельністю понад 450000 жителів, можуть утворюватись райони в місті. У районі в місті має проживати, як правило, не менше ніж 150000 жителів. При утворенні районів в місті та зміні їхніх меж не допускається встановлення істотної диспропорції між показниками якості адміністративних, соціальних та культурних послуг, надаваних населенню у різних районах міста. Район в місті має власну назву, відокремлену межею територію та реєструється в порядку, передбаченому цим Законом. Територія району в місті є цілісною, до її складу не може включатися територія іншого району в

місті або її частина. Питання управління районами в містах належить до повноважень міських рад. Населені пункти поділяються на сільські та міські. До сільських населених пунктів належать села, а також селища, забудова яких та види зайнятості населення належать до сільського типу. До міських населених пунктів належать міста, а також селища, забудова яких та види зайнятості населення належать до міського типу.

7.3 Місто як земельно господарська система.

Міські та районні органи управління вирішують усі місцеві питання забезпечення умов нормальної життєдіяльності населення, у тому числі здійснюють управління землекористуванням. Важливим для місцевих органів управління є розширення чинників економічного впливу (місцеві податки і пільги, штрафні санкції тощо).

Міське управління відповідно до покладених положенням на нього завдань:

1) реалізує державну політику у використанні та охороні земель, проведенні земельної реформи, готує і подає Держкомзему пропозиції щодо вдосконалення законодавства з питань регулювання земельних відносин;

2) створює умови для раціонального і економічно обґрунтованого використання земель міста;

3) організовує виконання робіт із землеустрою, інвентаризації земель, розроблення та реалізацію плану земельно-господарського устрою території міста;

4) здійснює державний контроль за додержанням власниками землі та землекористувачами земельного законодавства, встановленого режиму використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення та умов надання;

5) виявляє землі, що використовуються не за цільовим призначенням та з порушенням установлених законодавством вимог;

6) розробляє і подає Держкомзему та міській державній адміністрації необхідні розрахунки і обґрунтування програм робіт з проведення земельної реформи, здійснення землеустрою, реалізації заходів щодо раціонального використання та охорони земель, а також прогнозування розвитку земельних відносин;

7) виконує делеговані йому Держкомземом функції замовника проекторозвідувальних і будівельних робіт, пов'язаних з проведенням земельної реформи, здійсненням землеустрою, веденням державного земельного кадастру, моніторингу земель, раціональним використанням і охороною земель;

8) забезпечує використання за цільовим призначенням бюджетних асигнувань, а також коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва;

9) проводить грошову оцінку земель, подає міській державній адміністрації пропозиції щодо плати за землю;

10) бере участь у виборі земельних ділянок під розміщення об'єктів будівництва, дає висновки щодо попереднього погодження місць розташування об'єктів відповідно до вимог земельного законодавства та готує проекти розпоряджень (висновків) міської державної адміністрації про попереднє погодження місць розташування об'єктів, про передачу і придбання земельних ділянок у власність, вилучення (викупу) та надання земель у користування, в тому числі в тимчасове на умовах оренди;

11) організовує видачу державних актів на право власності на землю і право користування землею, оформлення договорів на право тимчасового користування землею, у тому числі на умовах оренди, та здійснює їх реєстрацію;

12) проводить державну земельпорядну експертизу регіональних програм, схем і проектів щодо здійснення земельної реформи, землеустрою, використання та охорони земель;

13) здійснює нагляд за освоєнням проектів землеустрою, будівництвом протиерозійних та інших об'єктів, що споруджуються з метою раціонального використання та охорони земель;

14) забезпечує виконання земельпорядних робіт, аерофотознімальних, аерофотогеодезичних, геодезичних та інших досліджень для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення землеустрою та робіт з охорони земель;

15) здійснює контроль за встановленням на місцевості меж земельних ділянок, переданих

у власність або наданих у користування;

16) подає Держкомзему, міській державній адміністрації інформацію про хід здійснення земельної реформи;

17) забезпечує складання планово-картографічних матеріалів у растровому і цифровому вигляді для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення землеустрою;

18) організовує проведення земельних аукціонів та конкурсів.

7.4 Взаємозв'язки землевпорядної та містобудівної документації.

Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади (далі – Комплексний план) - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту території та населення від небезпечних природних і техногенних процесів, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

Комплексний план розробляється на всю територію територіальної громади (комплексний план не розробляється, якщо територія громади включає лише територію населеного пункту). Розробником Комплексного плану може бути суб'єкт господарювання, який має право здійснювати розроблення містобудівної документації відповідно до Закону України "Про архітектурну діяльність" та документації із землеустрою відповідно до Закону України "Про землеустрій".

Рішення про розроблення Комплексного плану, а також оновлення і внесення змін до нього приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Підставами для прийняття рішення органом місцевого самоврядування щодо розроблення або внесення змін до Комплексного плану є:

- відсутність Комплексного плану, крім випадку, якщо територія територіальної громади включає лише територію населеного пункту;
- рішення органу місцевого самоврядування щодо результатів розгляду звіту про містобудівний моніторинг виконання Комплексного плану, що містить пропозицію щодо внесення змін до комплексного плану;
- прийняття рішення Кабінетом Міністрів України щодо ініціювання внесення змін до Комплексного плану через виникнення державної необхідності, якщо це рішення містить положення щодо забезпечення фінансування розроблення зазначених змін.

Комплексний план включає планувальні рішення щодо перспективного використання всієї території територіальної громади, а також:

- генеральний план населеного пункту - адміністративного центру територіальної громади;
- генеральні плани населених пунктів та детальні плани території у межах території територіальної громади, затверджені до прийняття комплексного плану, які відповідно до статті 161 Закону визнані такими, що відповідають вимогам законодавства, узгоджуються з планувальними рішеннями комплексного плану і підлягають включенню до нього;
- генеральні плани населених пунктів у межах території територіальної громади, необхідність розроблення яких встановлена рішенням про затвердження комплексного плану (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- детальні плани території у межах території територіальної громади (включаються до складу комплексного плану одночасно з їх затвердженням);
- планувальні рішення генеральних планів інших населених пунктів та детальних планів територій у межах території територіальної громади в обсязі, визначеному Порядком;
- межі функціональних зон усієї території територіальної громади з вимогами до забудови та ландшафтної організації таких зон (плани зонування територій населених пунктів у межах

- території територіальної громади розробляються у складі генеральних планів та включаються до складу комплексного плану одночасно із затвердженням відповідних генеральних планів);
- історико-архітектурні опорні плани історичних ареалів населених пунктів, внесених до Списку історичних населених місць України (включаються до складу комплексного плану як невід’ємні складові генеральних планів відповідних населених пунктів).

7.5 Зарубіжний досвід регулювання використання земель населених пунктів.

На сучасному рівні законодавство низки країн дозволяє стверджувати, що практично в кожній країні світу існують ті чи інші обмеження. Адже ці обмеження, пов’язані з розміром земельних ділянок, більш характерні для країн з перехідною економікою та для країн з обмеженою кількістю земельних ресурсів.

Основою сучасної земельної політики в Німеччині є федеральний акт із використання землі, на основі якого прийнято відповідні нормативні акти у кожній із земель держави.

Оскільки, законодавство передбачає дотримання співвідношення між земельними площами й поголів’ям тварин, які на них вирощують, що зумовлено потребами дотримання екологічного балансу на територіях. Загалом тут сільське господарство розглядають як один з основних чинників екологічної безпеки країни.

А в Нідерландах для кожного виду землекористування використовуються землі згідно з їх цільовим призначенням і для кожного виду землекористування передбачено окремий вид діяльності зі заборонаю займатися будьякими іншими, крім визначених.

Якщо використовувати такий досвід в Україні перш за все потрібно прийняти спеціальний закон, який би передбачав необхідність здійснення зонування території країни на якій було б виділено територію спеціально для одержання спеціального дозволу на здійснення будівництва кожного несільськогосподарського об’єкта в таких зонах.

У Великій Британії вся земля належить королівській родині, але права на володіння нею вільно продаються, що дає змогу використовувати її досить ефективно. Водночас змінити цільове використання земельної ділянки тут дуже складно. Власникам землі заборонено продавати її іноземцям.

Основною метою земельної реформи в Італії було підвищення ефективності використання земельних ділянок концентрацією їх у руках тих, хто займається обробіткою, та активізацією земельного ринку. Завдяки державному регулюванню цього процесу селяни купували землю за ціною, нижчою від ринкової, маючи змогу при цьому здійснювати оплату за неї завдяки кредитам банків, що надавалися навіть на 30 років. Відсоткова ставка за такими кредитами не перевищувала 3,5% на рік.

В Ізраїлі вся земля належить державі, а її використання перебуває під суворим державним контролем.

У Китаї землю не можна ні купувати, ні продавати, але нелегально китайці і продають, і купують її, влада ж просто дивиться на це "крізь пальці", розуміючи обмеженість проведених сільськогосподарських реформ і необхідність впровадження ринку землі на основі введення приватного землеволодіння.

Успіх у земельних перетвореннях Китаю пов’язаний не із забезпеченням зрівняльного перерозподілу земель, а зі створенням можливостей для їх обігу з метою формування оптимальних за розмірами земельних ділянок та їхнього ефективного використання.

У Болгарії одержати землю іноземці можуть лише у спадок, оскільки право власності на неї в цій країні на них не поширюється, так само, як і на юридичних осіб, у яких частка закордонного капіталу вища, ніж 50%.

У країнах Західної Європи більшість використовують оренду сільськогосподарських земель як організаційну форму. Наприклад, у Бельгії в оренді перебуває понад 70, а у Німеччині та Франції — понад 60% землі, у Нідерландах — 35%. У середньому в країнах Євросоюзу в оренді використовують 40% сільськогосподарських угідь, оскільки орендувати землю тут вигідніше, ніж купувати (на одиницю площі власної землі орендар орендує удвічі більше). Хоча серед розвинутих країн є й такі, де рівень орендних відносин не має такого високого розвитку щодо кількості сільськогосподарських угідь у такій формі використання. Наприклад, у Канаді —

лише 30, в Японії — 20, у Новій Зеландії — 14, в Австралії та Аргентині — 5%.

Зазначимо, що в цих країнах переважає приватна та державна власність на землю, порівняно з її орендою. Якщо взяти до прикладу, 65% площ сільськогосподарських угідь у Нідерландах — у власності держави, яка і є основним орендодавцем. Проте відмінна риса орендних відносин у цій країні — найпривабливіша довгострокова оренда землі — навіть на 99 років (як і в Ізраїлі). Із орендованих 35% землі 20% орендують у держави, 15% — у приватних власників.

Водночас у різних країнах орендні відносини мають відмінності в їх реалізації.

7.6 Правове забезпечення зонування земель. Загальні принципи зонування земель. Документація на якій здійснюється зонування. Зонування земель в період адміністративної реформ.

Зонування земель - це їх розмежування з виділенням особливих зон і визначенням для кожної з них цільового призначення, пріоритетних функцій і відповідних режимів землекористування.

Особливе поширення зонування земель одержало в західноєвропейських країнах, США і Канаді, де зони визначають основні напрями розвитку землекористування на перспективу

Зонування земель здійснюють на основі схем землевпорядкування, схем використання й охорони земельних ресурсів, природоохоронної, землевпорядної, містобудівної й іншої документації на рівні регіонів і їх муніципальних утворень.

Рішення із зонування земель приймають, виходячи з таких основних принципів щодо комплексної їх організації:

- орієнтації на інтенсивне використання і раціональну організацію;
- установа науково обгрунтованого балансу земель різного призначення, збереження особливо охоронних природних територій, сільськогосподарських угідь і місцевостей з цінною історико-культурною спадщиною і створення необхідної інженерно-транспортної інфраструктури;
- чіткого розмежування земель сільськогосподарського, лісгосподарського, природоохоронного призначення й урбанізованих територій із закріпленням у законодавчому порядку відповідних режимів їхнього функціонального використання;
- раціонального використання природних ресурсів;
- охорони навколишнього природного середовища і забезпечення екологічної безпеки;
- забезпечення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільського господарства.

До складу земель поселень, наприклад, можуть входити земельні ділянки, віднесені згідно містобудівних регламентів до наступних територіальних зон:

- житлова;
- суспільно-ділова;
- виробнича;
- інженерних і транспортних інфраструктур;
- рекреаційна;
- сільськогосподарського використання;
- спеціального призначення;
- військових об'єктів;
- інші територіальні зони.

Матеріали із зонування земель виготовляють у складі текстової і графічної частин.

У текстовій частині обгрунтовують умови встановлення зон, їхньої границі, площі земельних угідь і т. п.

Графічна частина включає схематичну оглядову карту, на якій у кольорі показують розташування кожної з установлених зон. Масштаб карти залежить від розміру території зонування і може бути:

- для території регіонів України - 1 : 100 000 ... 1 : 250 000;
- адміністративних районів - 1 : 25 000 ... 1 : 50 000;

- території сільських та селищних рад, що знаходяться в межах адміністративних районів, - 1 : 10 000 ... 1 : 25 000.

Схеми зонування поселень відповідно до містобудівних вимог у залежності від розміру території затверджують постановою відповідних органів влади або рішенням органів місцевого самоврядування.

Розміщують об'єкти промислового, сільськогосподарського, житлово-цивільного і рекреаційного будівництва, об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, установлюють режими використання територій, планують використання земель відповідно до встановлених зон.

Зміна форм власності на землю, купівлю, продаж і оренду земельних ділянок, установлення плати за землю здійснюють, дотримуючи вимоги зонування територій і режим використання земель.

Специфічною формою планування використання та охорони земель є їх зонування, яке здійснюється у межах населених пунктів.

Зонування земель у межах населених пунктів нерозривно пов'язане з плануванням і забудовою територій, правове регулювання яких здійснюється Законом України «Про планування і забудову територій» та іншими нормативними актами. Зонування земель реалізується шляхом розроблення відповідного плану, який є елементом місцевих правил забудови. Такі правила є нормативно- правовим актом, який установлює порядок планування і забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

Згідно із Законом України «Про планування і забудову територій» місцеві правила забудови розробляються для міст Києва та Севастополя, міст обласного значення, республіканського значення АР Крим. Для інших населених пунктів такі правила розробляються і затверджуються відповідними радами. Вони мають узгоджуватися з регіональними правилами забудови.

Місцеві правила складаються з двох частин: текстової та графічної. Саме у текстовій частині місцевих правил забудови визначається перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон. Що ж стосується графічної частини місцевих правил - плану зонування, то на ньому встановлюється поділ території населеного пункту на зони з допустимими та переважними видами використання земельних ділянок.

План зонування та перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок розробляються для всієї території населеного пункту або окремої його частини.

Для кожної окремої зони згідно з державними будівельними нормами встановлюються єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, які стосуються:

- граничнодопустимої поверховості будинків і споруд та щільності забудови;
- мінімальних відступів будинків і споруд для червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних земельних ділянок;
- вимог до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимог до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури, озеленення та впорядкування територій, утримання будинків і споруд;
- переліку обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних);
- інших вимог

Зонування земель здійснюється відповідно до затверджених в установленому законом порядку стандартів, норм і правил, і є одним з основних документів стратегічного управління.

До землевпорядних дій із зонування земель відноситься також кадастрове зонування. Кадастрове зонування включає:

- встановлення меж обмежень щодо використання земель;
- встановлення меж кадастрових зон та кварталів;

- встановлення меж оціночних районів та зон;
- створення системи кадастрових номерів (кадастрова нумерація земельних ділянок).

Порядок кадастрового зонування визначається Державним комітетом України по земельних ресурсах.

Тема 8. Проектування сівозмін

План

8.1 Поняття про сівозміни.

8.2 Системи сівозмін. Типи і види сівозмін.

8.3 Екологічні обмеження у використанні орних земель.

8.4 Врахування агроландшафтних умов. Середній розмір поля.

8.5 Поняття і види спеціальних сівозмін. Склад і чергування культур, обґрунтування розмірів, кількості і розміщення спеціальних сівозмін. Призначення ґрунтозахисних сівозмін. Призначення і види кормових сівозмін, їх кількість і розміщення. Кількість, види, розміри польових сівозмін, їх розміщення.

8.1 Поняття про сівозміни.

Для підвищення культури землеробства, відновлення і підвищення родючості ґрунту і на цій основі збільшення валового збору сільськогосподарської продукції, а також для раціонального використання техніки і трудових ресурсів в господарствах вводиться система сівозмін.

Сівозміна — це науково обґрунтоване чергування сільськогосподарських культур і парів в часі та на території або тільки в часі. Залежно від ґрунтово-кліматичних умов і спеціалізації господарств сівозміни різняться складом і чергуванням культур, кількістю полів та їхніми розмірами, що потребує певної класифікації. Основою класифікації сівозмін є поділ на *типи і види*. Згідно з ГОСТ 16265-89 *тип сівозміни* визначає її виробниче призначення та вирощування певної продукції, а *вид* - співвідношення сільськогосподарських культур і парів.

За *типами* сівозміни поділяють на **польові, кормові і спеціальні**.

Польовою називають сівозмін;', в якій вирощують переважно зернові, технічні культури і картоплю. Залежно від набору культур їх поділяють на зернові, зерно-бурякові, зерно-льono-картоплярські та ін. Польові сівозміни звичайно займають більшу частину орних земель.

Кормовою називають сівозміну, призначену переважно для вирощування соковитих і грубих кормів. Кормові сівозміни поділяють на два підтипи: *прифермські* та *сінокісно-пасовищні*. Поля прифермської сівозміни розташовують поблизу тваринницьких ферм, де вирощують соковиті і зелені корми. У сінокісно-пасовищній сівозміні здебільшого вирощують багато- та однорічні трави на сіно та для випасання худоби.

Спеціальними називають такі сівозміни, в яких вирощують культури, що вимагають спеціальних умов і прийомів агротехніки. Наприклад, у сівозміні для вирощування конопель може бути таке чергування культур: 1 - багаторічні трави, 2 - коноплі, 3 - коноплі, 2- просапні, 5 - коноплі, 6 - ярі з підсівом багаторічних трав або 1 - картопля, 2 — коноплі, 3 - цукрові буряки, 4 — коноплі. Спеціальна сівозміна для вирощування тютюну може бути такою: 1 - однорічні трави, кукурудза на силос, 2 — озима пшениця, 3 - тютюн, 4 - зернобобові, 5 - озима пшениця, 6 - тютюн.

За *видами* сівозміни бувають зернопарові, зернопаропросапні, зернопросатині, зернотрав'яні, плодозмінні, травопільні, просапні, трав'янопросапні, овочеві, ґрунтозахисні, сидеральні.

Зернопаровою називають сівозміну, в якій переважають посіви зернових культур і є поле чистого пару. Такі сівозміни вводять у господарствах Степової зони.

Зернопаропросапними називають сівозміни, в яких посіви зернових культур чергуються з чистими парами й просапними культурами та займають половину і більше площі ріллі. Такі сівозміни впроваджують у північній частині Степу, де з просапних культур вирощують кукурудзу, соняшник, цукрові буряки та ін.

Зернопросапними називають сівозміни, в яких посіви зернових культур чергуються з просапними культурами та займають половину і більше площі ріллі. Ці сівозміни трапляються в господарствах у різних зонах країни, і залежно від вирощуваних культур розрізняють зерно-бурякові, зерно-картоплярські та ін.

Зернотрав'яні - це такі сівозміни, в яких більшу частину ріллі займають зернові, а на решті площі вирощують багаторічні трави. Сівозміни цього виду доцільно впроваджувати на еродованих ґрунтах.

Плодозмінні — сівозміни, в яких зернові культури займають не більше половини площі ріллі і чергуються з просапними і бобовими культурами. У плодозмінних сівозмінах деяких господарств питома вага зернових культур може становити понад 50 % площі ріллі.

Травопільні сівозміни - це сівозміни, в яких більшу частину ріллі використовують для вирощування багаторічних трав. Цей вид сівозміни впроваджують на еродованих ґрунтах лісостепової зони; в інших зонах травопільні сівозміни трапляються серед сіножатей і пасовищ.

Просапними називають сівозміни, в яких просапні культури займають більше половини площі ріллі.

Трав'янопросапні – це сівозміни, в яких просапні культури займають кілька полів і вони чергуються з багаторічними травами.

Овочевими називають сівозміни, в яких овочеві культури займають усю або більшу частину площі ріллі.

Ґрунтозахисні – це такі сівозміни, в яких набір, розміщення і чергування сільськогосподарських культур забезпечують захист ґрунту від ерозії.

Сидеральні – це сівозміни, в яких на одному або двох полях вирощують сільськогосподарські культури для заорювання в ґрунт зеленої маси рослин. Наприклад, 1 - люпин на добриво, 2 - озиме жито, 3 - картопля, 4 - озиме жито, 5 - овес, У сидеральних сівозмінах у Поліській зоні на зелене добриво раніше вирощували гіркий люпин. Нині ці сівозміни трапляються рідко.

Фермерські сівозміни – це сівозміни, розміщені на орних землях двох і більше фермерів, які входять у спеціалізоване виробниче об'єднання.

Правильно складена схема чергування культур повинна забезпечити найкращими попередниками сільськогосподарські культури (табл. 8.1).

Таблиця 8.1 Оцінка попередників основних культур

Культура	Озима пшениця	Люцерна	Кукурудза на зерно	Кукурудза на силос	Цукрові буряки	Кормові буряки	Горох на зерно	Горох-овес на зел. корм	Соняшник	1 Помідори, перець	Картопля	Огірки, кабачки	Капуста	Ячмінь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	16
Озима пшениця	П	д	Н	д	Н	Н	д	д	3	3	П	д	3	п
Люцерна	Д	н	П	п	д	Д	д	д	3	Д	д	д	Д	д
Кукурудза на зерно	д	д	П	п	д	д	д	д	п	Д	д	д	Д	д
Кукурудза на силос	д	н	П	п	д	Д	д	д	п	Д	д	д	Д	д
Цукрові буряки	д	н	П	п	н	11	д	д	н	Д	д	д	Д	д
Кормові буряки	д	н	П	п	п	н	д	д	н	Д	д	д	Д	д
Горох на зерно	Д	н	Д	д	д	Д	д	н	п	Д	д	д	д	д
Горох-овес на зелений корм	Д	н	Д	д	д	Д	д	д	д	Д	д	д	д	д
Соняшник	д	н	д	д	д	д	д	д	н	д	д	д	д	д

Помідори, перець	д	д	З	З	п	п	д	д	н	н	н	д	д	п
Картопля	Д	Д	п	11	д	д	д	д	н	н	н	д	д	д
Огірки, кабачки	д	Д	п	п	д	д	д	д	н	д	д	д	д	д
Капуста	д	д	11	11	д	д	д	д	н	д	д	д	н	п
Цибуля	д	н	П	п	д	д	д	д	н	д	д	д	д	н
Ячмінь	п	д	д	д	д	д	д	д	н	З	д	П	п	З
Картопля	Д	Д	п	11	д	д	д	д	н	н	н	д	д	д

Умовні позначення: Д 11 - незадовільний добрий; З - задовільний; П - посередній;

8.2 Системи сівозмін. Типи і види сівозмін

Система запроєктованих сівозмін повинна передбачати вирішення таких завдань:

- виконання бізнес-планів щодо виробництва сільськогосподарської продукції і отримання чистого прибутку;
- впровадження оптимальної структури посівів і повного забезпечення тваринництва кормами;
- правильне чергування культур по роках і розміщення їх і урахуванням біологічних особливостей кожної культури та її вимог до ґрунтів та попередників;
- впровадження прогресивних технологій вирощування культур та форми організації праці;
- правильний обробіток ґрунту, який повинен забезпечувати охорону фунтів від ерозії та інших несприятливих процесів;
- ефективне використання органічних та мінеральних добрив шляхом правильного їх внесення з урахуванням особливостей ґрунтів і культур;
- створення сприятливих умов для високопродуктивного використання тракторів і сільськогосподарських машин;
- скорочення затрат на внутрігосподарський транспорт;
- формування оптимальних екологічно стійких агроландшафтів.

Одним із головних чинників, що впливає на підвищення

продуктивності вирощування сільськогосподарських культур у сівозмінах є ґрунти та рельєф території.

Так, в Лісостеповій зоні, де спостерігаються ерозійні процеси, незмиті та слабозмиті сірі, темно-сірі опідзолені і чорноземні легкосухинкові ґрунти, придатні для вирощування всіх районованих сільськогосподарських культур із схилами до 3°, - ділянки орних земель використовуються для розміщення польових, зерно-просапних сівозмін. На землях з середньо і сильно змитими ґрунтами на схилах від 3° до 7° розміщують ґрунтозахисні сівозміни з вирощуванням культур, що мають ґрунтозахисні властивості (багаторічні трави, озимі зернові та зернобобові мають порівняно з іншими культурами високу протиерозійну здатність).

Земельні ділянки з середньо- або сильнозмитими ґрунтами, що розміщуються на схилах більше 7°, проєктуються під постійні залуження (сінокоси) з посівом багаторічних трав.

У Поліській зоні, де переважають дерново-підзолисті, лучно-болотні або торфо-болотні ґрунти, розміщують такі види польових сівозмін, які забезпечують високопродуктивне вирощування сільськогосподарських культур, що районовані в даній зоні. Тут особливу увагу слід звернути на механічний склад ґрунту. Так, на піщаних ґрунтах розміщують сидеральні сівозміни або проєктують їх заліснення, а ґрунти з супіщаним та зв'язно-піщаним механічним складом використовуються для розміщення польових-¹дернових або зерно-просапних сівозмін з вирощуванням льону та картоплі.

При фермські сівозміни розміщують поблизу ферм на землях, які мають зручний зв'язок з фермами. Якщо в ньому буде вирощуватись зелений корм, то потрібний зручний зв'язок також з пасовищами.

Притабінні кормові сівозміни розміщують поблизу лігніх таборів для виробництва зелених кормів. Для цього використовуються невеликі вкраплені в пасовища ділянки ріллі, а також прилеглі до пасовищ ділянки ріллі.

Сінокосно-пасовищні сівозміни розміщують на еильноородованих орних землях, і вони є ґрунтозахисними. Як правило, ці сівозміни не створюють єдиного масиву і розміщуються на всій території землекористування.

Для вирощування розсади і овочів в закритому ґрунті теплиці розміщують поблизу господарських центрів, на похилих південних схилах, захищених від вітрів, поблизу від джерел обігріву. Ґрунтовий покрив особливого значення не має.

Для вирощування овочів у відкритому ґрунті проектується овочеві сівозміни. Їх розміщують на родючих землях з потужним орним шаром, добре забезпечених вологою, з невеликими схилами. Кращими слід вважати заплавні землі, осушені нижні болота з торфом, який добре розіклався, широкі днища балок. Бажано, щоб поблизу було природне чи штучне водоймище.

Сівозміни з холодостійкими культурами (капуста, буряки, морква) слід розміщати на північних та північно-західних схилах, а з теплолюбними культурами (помідори, баклажани, перець, огірки) - на південних, південно-західних і західних схилах.

Кількість запроєктованих сівозмін залежить від ґрунтів, рельєфу, площ суцільних масивів орних земель, розміщення населених пунктів, кількості виробничих підрозділів (бригад, відділень) і землекористувачів, що розташовані на території сільської, селищної ради. Сівозмінні масиви формують за однорідністю ґрунтів, експозицією та величиною схилів, придатністю ґрунтів для вирощування тих чи інших сільськогосподарських культур.

При проектуванні сівозмін слід дотримуватися принципу, що в одному виробничому підрозділі або землекористуванні розміщується лише одна сівозміна певного типу та виду. Винятком може бути випадок, коли в одному виробничому підрозділі або землекористуванні є більше двох населених пунктів, значно віддалених один від одного, тоді доцільно однотипні сівозміни проектувати біля кожного населеного пункту, тобто наблизити поля до місць проживати трудових ресурсів. Відокремлені і віддалені від основних сівозмінних масивів невеликі за площею орні землі в сівозміни не включаються, а використовуються як запільні ділянки.

Показник обґрунтування проекту організації угідь і сівозмін:

1. Відповідність проекту організації території і сівозмін плану розвитку та спеціалізації господарства.
2. Відповідність проекту вимогам найбільш повного і правильного використання землі. Валовий дохід продукції та її собівартість.
3. Відповідність проекту організації угідь і сівозмін вимогам систематичного підвищення родючості ґрунтів, ліквідації ерозійних процесів. Підвищення балів бонітету.
4. Підвищення продуктивності тваринництва.
5. Введені сівозміни за складом і чергуванням культур повинні відповідати запланованій структурі посівних площ і природним якостям ріллі.
6. Введені сівозміни за площею і протяжністю повинні створювати оптимальні умови для роботи с.-г. техніки, оперативного керівництва, своєчасної технічної допомоги і обслуговування агрегатів.
7. Транспортні затрати на холості переїзди повинні бути мінімальні.
8. Затрати на перевезення вантажу та переходу до місця роботи й назад повинні бути мінімальні.
9. Кількість бригад та оплата праці за обслуговування сівозмін повинна бути однаковою.
10. Капітальні затрати, амортизаційні і експлуатаційні затрати на будівництво польових станів, механізованих токів і водних джерел.
11. Ефективність капіталовкладень визначається приростом продукції, чистим доходом і терміном окупності капіталовкладень.

8.3 Екологічні обмеження у використанні орних земель.

Переважає родючих земель, висока густина населення та особливості розвитку сільського господарства, що склались історично, обумовили високий рівень освоєності земельного фонду. Так, питома вага сільськогосподарських угідь становить 70,3 %, а орних земель — 56,9 %; це відповідно у 2,6 і 5,6 рази вище, ніж у середньому по СНД. Якщо Україна в Європі займає 5,7 % території, то її сільськогосподарські угіддя — 18,9 %, а рілля — 26,9 %. Ефективність використання земель в Україні значно нижча, ніж у середньому по Європі.

Структура земельного фонду Землі постійно змінюється. Впродовж тисячоліть людство веде вперту боротьбу за розширення земель, придатних для проживання та сільськогосподарського використання. Тільки протягом ХХ століття розораність земної суші збільшилась удвоє. В останні десятиліття в окремих країнах розширювались площі орних земель, незважаючи на те що частина сільськогосподарських земель відходила для потреб промисловості, транспорту, міст. Однак у цілому за останні роки площі орних земель скоротились абсолютно, не кажучи вже про відносне скорочення (на душу населення), у зв'язку зі зростанням населення, особливо в країнах, що розвиваються. 15 років тому на душу населення Землі припадало 0,5 га, зараз — 0,35 га. У багатьох країнах світу площа орних земель на душу населення різко відрізняється. Так, наприклад, у США на душу населення припадає 0,65 га орних земель, у Німеччині — 0,12, у Великобританії — 0,11, в Японії — 0,03 га, а в Україні — 0,80 га. Найнижчий рівень забезпечення сільськогосподарськими угіддями спостерігається в Донецькій, Закарпатській, Івано-Франківській областях, де на душу населення припадає сільськогосподарських угідь удвічі менше, ніж у середньому в Україні.

Збільшення антропогенних навантажень на земельні ресурси нашої планети, зумовлене зростанням населення та науково-технологічним прогресом, призвело до того, що площа земельних ресурсів, яка припадає на душу населення, скорочується щорічно на 2 %, а площа сільськогосподарських угідь — на 6—7 %.

Хибне уявлення про невичерпність сільськогосподарських угідь зумовлює вилучення значних площ із сільськогосподарського виробництва. Так, у країнах СНД площа, освоєвана під забудову міст, поселень і промислових підприємств, подвоюється кожні 15 років.

Розміщення і структура сільськогосподарських угідь на території України визначаються природно-кліматичними та екологічними умовами виробництва. Так, питома вага сільськогосподарських угідь в областях Полісся — 35 %, тоді як на півдні Степу — 74 %. В останні роки у структурах сільськогосподарських угідь зменшилася частка орних земель завдяки створенню багаторічних насаджень, пасовищ, перелогів і сіножатей.

Сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Порушено екологічно допустиме співвідношення площ ріллі, природних кормових угідь, лісових насаджень, що негативно впливає на стійкість агроландшафту. Надмірна розораність території та величезний вплив діяльності людини призвели до порушення природного процесу ґрунтоутворення, до ерозійних процесів. Розораність земель є найвищою і досягла 56 % території країни і 80 % сільськогосподарських угідь. Щорічні еколого-економічні збитки від ерозії ґрунтів досягають 9,1 млрд грн.

У посушливих регіонах світу площа орних земель скорочується за рахунок опустелювання. Цей процес охопив 900 млн га і загрожує ще 300 млн га в межах більш ніж ста країн, переважно тих, що розвиваються. Експерти ООН підрахували, що при збереженні нинішніх темпів опустелювання за наступні 30 років воно може охопити територію, що дорівнює половині Західної Європи.

У ХХ ст. антропогенне навантаження на земельні ресурси різко зросло. З розвитком урбанізації міська промислова та транспортна забудова стала все активніше наступати на сільськогосподарські угіддя. Особливо великої шкоди завдає відкрита розробка корисних копалин. У результаті скорочення сільськогосподарських угідь навантаження на землю зростає, а забезпеченість земельними ресурсами зменшується. Спеціалісти підрахували, що площа сільськогосподарських угідь у світі щорічно зменшується на 6 млн га.

Інтенсифікація землеробства, збільшення техногенного навантаження на земельні ресурси, безконтрольне застосування засобів хімізації в умовах низької технологічної культури

та інші впливи призводять до погіршення якості ґрунтів, зниження їх родючості. Головна причина — те, що інтенсивні технології сільського господарства увійшли в суперечність із функціонуванням екосистем, порушили природний кругообіг речовин та енергії в них.

Найшкідливішими для навколишнього природного середовища є забруднення ґрунтів хімічними та біологічними компонентами, зокрема радіонуклідами, важкими металами, пестицидами, збудниками інфекційних хвороб.

В місцях випадання промислових викидів деградують природні і культурні біоценози, погіршуються фізико-хімічні властивості і біологічна активність ґрунтів, посилюється їх ерозія, виникає нове надзвичайно небезпечне явище підкислення чорноземів, знижується врожайність культур. Зокрема, в зоні впливу промислових комплексів у міру наближення до джерела викидів урожайність зернових культур зменшується на 20—30 %, соняшника — 15—20 %, овочів — 25—30 %, кормових культур — 23—28 і плодкових — на 15—20 %.

Складний характер має забруднення ґрунтів хімічними засобами захисту рослин. Зменшення в 2,5 рази обсягів використання пестицидів, яке має місце в останні роки, хоч і сприяло зниженню забруднення ґрунтів та продукції отрутохімікатами, проблему в цілому не вирішує.

Катастрофічне забруднення земель радіоактивними викидами, що сталися в результаті аварії на ЧАЕС, не має аналогів в світі ні за масштабами, ні за глибиною економічних, соціальних і екологічних наслідків. Радіонуклідами забруднено понад 8,4 млн га сільськогосподарських угідь. Найбільша кількість радіоактивно забруднених ґрунтів знаходиться в Житомирській (70 %) та північних районах Київської (15 %) області. Решта розподілилась у вигляді радіоактивних плям різної активності, конфігурації і розміру на території Черкаської і Тернопільської областей.

Факторами погіршення якості земель, а отже, і їх деградації є перезволоження, заболочення, подвійне засолення, підкислення, дефляція, водна ерозія і осолонцювання. Здавна бідою для землевласника була і все ще залишається ерозія ґрунтів. У залежності від факторів, які обумовлюють розвиток ерозії, виділяються два основних типи — водна і вітрова. Швидкість ерозії перевищує швидкість формування та відтворення ґрунтів. Ерозія — природний геологічний процес, який нерідко посилюється необачливою господарською діяльністю. За даними Держкомзему України, водній і вітровій ерозії піддавалось понад 14,9 млн га сільськогосподарських угідь, або 35,2 відсотка їх загальної площі. В цілому по Україні щорічний приріст еродованих земель становить 4,5 млн га середньо- і сильнозмитих, в т.ч. 68 тис. га тих, що повністю втратили гумусовий горизонт.

Причиною зниження біопродуктивності ґрунтів є зменшення запасів гумусу. З продуктами ерозії виноситься значна частина поживних речовин та органіки.

Ерозія ґрунтів є основним і найнебезпечнішим дестабілізуючим фактором екологічної ситуації в ландшафтах, призводить до забруднення та замулення струмків, річок, ставків, посилення евтрофікації водойм.

Великої шкоди ґрунтам завдає багаторазове механічне оброблення: оранка, культивування, боронування тощо. Все це посилює вітрову та водну ерозію.

Важливу роль у боротьбі з ерозією ґрунтів відіграють ґрунтозахисні сівозміни, агротехнічні та лісомеліоративні заходи, будівництво гідротехнічних споруд.

Згідно з прогнозом Інституту спостережень за станом світу (Нью-Йорк), за існуючих темпів ерозії та обезлісення до 2030 р. родючої землі на планеті стане менше на 960 млрд га, а лісів — на 440 млн га.

Якщо зараз на кожного жителя планети припадає в середньому по 0,28 га родючої землі, то до 2030 р. площа зменшиться до 0,19 га.

Небезпечною проблемою залишається забруднення ґрунтів викидами автомобільного транспорту, до складу яких входять такі шкідливі сполуки, як бензопірен — дуже сильний канцероген та токсичний свинець. Вміст цих сполук в ґрунтах примігстральних зон в 2,5—3 рази перевищує гранично допустимий рівень.

Найпотужнішим джерелом забруднення ґрунтового покриву є великі комбінати кольорової металургії. На прилеглих до них землях зареєстровані високі рівні важких металів.

Пояснюється це насамперед тим, що на гірничодобувних підприємствах галузі усе ще переважає відкритий спосіб видобутку мінеральної сировини.

Поблизу металургійних підприємств у ґрунтовому покриві виявлені важкі метали в кількості, рівній або вищій ГДК.

У десятки разів перевищує ГДК забруднення ґрунтів нафтою і нафтопродуктами в місцях, зв'язаних із її видобутком, переробкою, транспортуванням і розподілом.

Все небезпечнішого характеру набуває засмічення і забруднення земель несанкціонованими звалищами промислових, побутових, сільськогосподарських та інших відходів виробництв і споживання.

Осушення боліт і заболочених угідь у Поліссі, створення переважно великих осушувальних систем, ігнорування еволюції природних геобіоценозів, ґрунтів і гідрологічних умов, а також прорахунки і порушення, допущені при їх проектуванні та будівництві, призвели до серйозного погіршення навколишнього природного середовища, завдало відчутних еколого-економічних втрат.

Державна політика охорони і раціонального використання земель визначається системою правових, організаційних, економічних та інших заходів, що мають природоохоронний, ресурсозберігаючий та відтворювальний характер.

Система раціонального використання земель повинна мати природоохоронний, ресурсозберігаючий характер та передбачати збереження ґрунтів, обмеження впливу на рослинний і тваринний світ, геологічні породи та інші компоненти навколишнього середовища.

Охорона земель та їх раціональне використання здійснюються на основі комплексного підходу до угідь як до складних природних утворень (екосистем) з урахуванням їх зональних та регіональних особливостей.

На даний час проводиться інвентаризація, кадастрова оцінка земель, створюється державна система управління якістю земельних ресурсів і визначається її місце в органах державного управління та принципи розмежування обов'язків держави, землевласників і землекористувачів щодо охорони земельних ресурсів. За умов земельної реформи, яка проводиться в Україні, основна роль в охороні і відтворенні земельних ресурсів належить державі.

Усі землевласники, землекористувачі та орендарі, незалежно від форм і термінів використання землі, здійснюють роботи щодо захисту та підвищення якості земель власним коштом. Вони несуть відповідальність за погіршення екологічного стану на своїй земельній ділянці та прилеглих територіях.

Розробляються проекти землеустрою з контурно-меліоративною організацією територій, відповідно до яких здійснюються обсяги робіт щодо створення захисних лісових насаджень, будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд та забезпечується необхідна їх експлуатація. Рекультивация порушених земель, площа яких становить понад 190 тис. га, відновлення їх ґрунтового покриву і повернення у сферу народного господарства є однією з найважливіших проблем. Важливим напрямом раціонального використання земельних ресурсів є поліпшення екологічного стану зрошуваних земель, на яких спостерігається підтоплення, вторинне засолення, водна ерозія, руйнування природної структури ґрунтів тощо.

8.4 Врахування агроландшафтних умов. Середній розмір поля.

Раціональна організація внутрішньогосподарської території передбачає екологічно доцільне розміщення виробничих підрозділів сільськогосподарських підприємств, дорожньої мережі, організацію угідь та сівозмін, садів, виноградників, сіножатей і пасовищ. Так, виробничі підрозділи в районах прояву водної ерозії слід розміщувати по вододілах. Визначають типи, види і кількість сівозмін, розміщення їх на ґрунтах, що належать до однієї технологічної групи, здійснюють внутрішньопольову організацію території, яка включає проектування робочих ділянок, лісових смуг, а також дорожньої мережі по межах цих ділянок.

Система землеробства значною мірою залежить від організації території. В ерозійно небезпечних районах вся організація території та система землеробства повинні бути спрямовані на захист ґрунтів від ерозії. Найбільш повно цій меті відповідає ґрунтозахисна система землеробства з контурномеліоративною організацією території, яка передбачає заміну

прямокутних полів на контурні, які вписуються в ландшафт, рельєф місцевості.

Так, на ділянках крутістю до 30 вирощують просапні культури. Крім агротехнічних ґрунтоохоронних заходів тут створюють систему лісосмуг на відстані до 300 метрів між ними, що, як свідчить практика агролісомеліорації, позитивно впливає на зменшення швидкості вітру, накопичення снігу, покращення мікроклімату на полях, тощо.

На ділянках, розташованих на схилах від 3 до 50 , вирощують, як правило, культури суцільного способу сівби, застосовують смугове розміщення культур.

Оскільки тут наявні концентровані водні потоки, що зумовлюють активізацію ерозійних процесів, створюють водорегулюючі лісові смуги на відстані 200 метрів одна від одної, а також прияружні та прибалкові смуги, мулофільтри на конусах виносу та в улоговинах. Лісосмуги створюють завширшки 8-12 метрів щільної конструкції дерево чагарникового типу з дерев з глибокою кореневою системою. По межах полів і робочих ділянок будують вали, вали-канави, які при потребі посилюють 1-3 рядними лісосмугами. На ділянках з концентрованим потоком води створюють спеціальні гідротехнічні споруди.

Ділянки крутістю більше 50 відводять під постійне залуження, а більш круті схили – під заліснення. На яругах і балках проводять комплекс заходів, що включає спорудження водозатримуючих валів, заліснення кругосхилів і будівництво водотоків. В межах гідрографічної мережі створюють захисні лісонасадження вздовж берегів водоймищ мулофільтри по дну ярів та балок, суцільне заліснення ярів.

У сільськогосподарських ландшафтах тісно переплітаються різні процеси – фізичні, біологічні, екологічні, соціальні і політичні, що свідчить про необхідність розробки екологічної концепції агроландшафтів, регіону в цілому, 284 яка б дозволила врахувати не лише загальносуспільні потреби у продуктах сільського господарства, потреби розвитку самого сільського господарства, а й екологічну ємність агроландшафтів і можливі зміни в їхньому природному середовищі.

Реалізація ідеї екологічного землеробства передусім передбачає відповідне за господарювання сільської місцевості, яке б включало всі елементи екологічної інфраструктури – селітебні, продукційні поля, території відновлення (регенерації) біологічних ресурсів людини і середовища, а також бар'єри, що запобігають поширенню забруднень в природі. Особливе місце в екологічній інфраструктурі агроландшафтів займають лісові насадження різного призначення, масиви задернованих земель, анклавів лук, малі водойми і водостоки. Останні повинні забезпечити екологічний мінімум запасу води в агроландшафті.

Для того щоб забезпечити належну якість природного і культурного середовища агроландшафту, треба здійснити новелізацію і кодифікацію всіх адміністративних прописів, щодо природного середовища агроландшафту та його охорони.

З цього погляду доцільно було б провести, по-перше, обґрунтування можливого рівня застосування мінеральних добрив відповідно до екологічної ємності агроландшафту, яку встановлюють, виходячи із ступеня замкненості біогеохімічних циклів елементів живлення рослин і міграційної здатності, зокрема, тих елементів, які вносяться у ґрунт одноразово і протягом холодної пори року. По-друге, заборонити локалізацію тваринницьких комплексів, які виробляють значну кількість гноївки у водоохоронних зонах, приміських територіях і цінних у природоохоронному і рекреаційному відношенні ландшафтах. По-третє, здійснити трансформацію в ґрунті всіх органічних відходів сільськогосподарського виробництва шляхом внесення їх у вигляді компостів тощо. Але основне значення в системі природоохоронних заходів має проведення екологічної експертизи всіх агротехнічних нововведень і гіпотетичних виробничих об'єктів.

Поля сівозмінні - це рівновеликі частини сівозмінного масиву, призначені для почергового вирощування на них сільськогосподарських культур і виконання робіт, які необхідні для цієї мети. В окремих випадках проводять також внутрішню польову організацію території: поля ділять на робочі ділянки, посівні смуги. Поля також можуть складатися з орних контурів, які обмежені іншими угіддями.

Кількість і розміри полів сівозмінні встановлюються залежно від природної зони розміщення підприємства, схеми чергування культур, кількості та розміру контурів ріллі, особливостей ґрунтового покриття, рельєфу, умов зволоження тощо.

Вимоги до проектування полів сівозміни та робочих ділянок:

Розміри сторін і форма полів. Рекомендована оптимальна довжина полів сівозміни у степових рівнинних районах складає 2000 - 2500 м, у лісостепових - 1500 - 2000 м, у районах Полісся - 800 - 1000 м. Ширина полів встановлюється виходячи з їх площі та довжини.

Форма полів сівозміни у вигляді правильних прямокутників або прямокутних трапецій з довгими паралельними сторонами вважається найкращою. Кути полів при скошених сторонах трапеції можуть мати відхилення від прямих не більше 20 - 30°. У спеціальних сівозмінах, насичених високо інтенсивними культурами, форма полів може бути квадратною.

Для полів площею 400 га оптимальною є квадратна форма (2x2 км). Для полів площею 100 га найкращою є прямокутна форма із співвідношенням сторін 1:2,5 - 1:4.

Проектування полів з урахуванням рельєфу. Поля розміщують довшою стороною поперек схилу. Для забезпечення паралельності довгих сторін допускається відхилення від напрямку горизонталей з ухилом до 1 - 1,5°. В окремих випадках за умови складного рельєфу довгі сторони полів проектують паралельно до горизонталей місцевості (контурне проектування).

Кожне поле рекомендується розміщати на схилі однієї експозиції. У випадку неможливості досягти однорідної експозиції на кожній з експозицій проектують однорідні робочі ділянки.

У районах з вігровою ерозією поля сівозміни розміщують довгими сторонами поперек пануючих вітрів.

Проектування полів з урахуванням ґрунтового покриву. Поля сівозміни мають бути рівно якісними за ґрунтовим покривом. Найкращим проектним рішенням слід вважати таке, коли поле повністю складається з агротехнічно однорідної ділянки, тобто в нього повинно бути включено ґрунти однієї якості та механічного складу.

Рівновеликість полів. Поля сівозміни мають бути рівновеликі. Величина відхилень у площах окремих полів сівозміни залежить від розмірів окремих сівозмінних масивів, на яких проектуються поля.

Допустима нерівновеликість полів залежить від спеціалізації сівозміни, кількості полів, зайнятих провідною культурою: у польових сівозмінах - до 10 відсотків, а в складних умовах - до 12 - 15 відсотків; у кормових сівозмінах - до 15 відсотків; у ґрунтозахисних сівозмінах - до 20 відсотків; у спеціальних сівозмінах - до 5 відсотків.

Проектування полів з урахуванням існуючої організації території. Існуючі в природі елементи організації території необхідно, якщо це можливо, зберегти.

Межі існуючих полів сівозміни, що збігаються з полезахисними лісосмугами, польовими шляхами, лінійними протиерозійними гідроспорудами, елементами контурно- меліоративної організації території, слід максимально зберегти.

Межі полів сівозміни повинні збігатися з межами земельних часток (паїв) відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Межі полів сівозміни не повинні збігатися з осьовими трасами підземних інженерних комунікацій: газопроводів, нафтопродуктопроводів, водогонів, кабельних ліній зв'язку, повітряних ліній зв'язку та ліній електропередачі, а проходити по межі їх охоронної зони.

Проектування полів спочатку виконують в ескізному вигляді, а потім більш точно одним із технічних способів проектування або їх комбінацією на проектному плані.

В залежності від виробничих вимог до точності площ і положення меж тих чи інших ділянок, їх конфігурації і наявності геодезичних даних по межах масиву, в якому проектується ділянки, застосовують тіж самі способи складання проектів землеустрою, які застосовують при вирахуванні площ, а саме:

1. механічний спосіб - за допомогою планіметра;
2. графічний - за лінійними і кутовими величинами, у тому числі координатами, виміряними на плані;
3. аналітичний - за лінійними і кутовими величинами, виміряними у природі, заданими (взятими з плану), або ж за їх функціями (координатами).

Ці способи часто застосовують у комбінації: механічний з графічним (графомеханічний), графічний з аналітичним (графоаналітичний).

Проектування ділянок - один з працездатних геодезичних процесів, які потребують великої уваги до обчислювальних операцій, акуратності і порядку ведення записів розрахунків.

Технічне проектування ділянок являється дією, зворотною вирахуванню площ. Якщо при вирахуванні площ визначають площі фігур на плані, то при проектуванні визначають положення лінії, яка обмежує фігуру на плані у відповідності до заданої площі. У зв'язку з цим точність проектування з деяким ступенем наближення може бути прирівняна до точності вирахування площ.

Проектування, так як і вирахування площ, виконують по відомому правилу - від загального до часткового, тобто групами ділянок, після чого в кожній групі проектують окремі ділянки.

В межах полів сівозмін та інших ділянок, крім використовуємо площі для посіву, с шляхи, лісосмути та інше. В зв'язку з цим перед складанням проекту потрібно виконати розрахунок чистих і валових площ проектуючих ділянок, включаючи площі шляхів, лісосмуг та інших ділянок.

Технічною основою для складання проекту є план землеволодіння (його копія), матеріали вирахування площ, креслення контурів і експлікація земель за угіддями. Проектування виконують шляхом послідовного наближення від загального до часткового, з внесенням різних уточнень, поправок і змін. Перші начерки (ескізи) проектних рішень роблять наближено, по можливості, більш простими технічними способами, щоб у загальних рисах графічно оформити ідею проектування, тобто складають попередній проект.

На основі розміщення меж ділянок, лісових смуг, польових шляхів на попередньому проекті виконують розрахунок чистих і валових площ. Чисті площі з заокругленням до 0,1 га виписують на креслення проекту, валові використовують при складанні остаточного (технічного) проекту.

8.5 Поняття і види спеціальних сівозмін. Склад і чергування культур, обґрунтування розмірів, кількості і розміщення спеціальних сівозмін. Призначення ґрунтозахисних сівозмін. Призначення і види кормових сівозмін, їх кількість і розміщення. Кількість, види, розміри польових сівозмін, їх розміщення.

Залежно від набору культур спеціальні сівозміни дуже різняться між собою. Нижче будуть наведені приклади двох відмін спеціальних сівозмін - коноплярських і сівозмін з тютюном.

Коноплярські сівозміни. Коноплі здебільшого висівають у спеціальних сівозмінах на найкращих ґрунтах, але іноді, особливо в південних районах, і в загальній польовій сівозміні.

Розміщують коноплі після багаторічних трав, озимих і просапних. Щодо схем сівозмін, то рекомендовано такі:

I. 1 - кукурудза; 2 - коноплі; 3 - коноплі; 4 - озима пшениця; 5 - коноплі; 6 - цукрові буряки; 7 - коноплі.

II. 1 - багаторічні трави; 2 - коноплі; 3 - цукрові буряки; 4 - однорічні трави чи кукурудза на ранній силос; 5 - озимі; 6 - цукрові буряки; 7 - коноплі; 8 - картопля; 9 - ярі зернові + трави.

III. 1 - картопля; 2 - коноплі; 3 - зернобобові культури; 4 - коноплі.

IV. 1 - конюшина; 2,3 - коноплі; 4 - картопля або цукрові буряки; 5 - коноплі; 6 - ярі зернові + конюшина.

V. 1 - кормовий люпин; 2 - коноплі; 3 - картопля; 4 - коноплі.

Сівозміни з тютюном і махоркою. Кращими попередниками для тютюну є озима пшениця, озимий ячмінь, багаторічні трави, кукурудза, зернобобові, а для махорки - кормові й цукрові буряки, овочеві, багаторічні бобові трави, вико-вівсяна сумішка. Не слід розміщувати тютюн і махорку після картоплі та помідорів, з якими вони мають однакові хвороби, а також після соняшнику і конопель, на яких розвивається паразитний бур'ян - вовчок.

Як приклад спеціальної сівозміни з тютюном можна навести таку: 1 - конюшина; 2 - тютюн; 3 - кукурудза; 4 - тютюн; 5 - зернові з підсівом конюшини.

Ми розглянули чимало різних типів сівозмін (польових, кормових, спеціальних), побудованих на наукових основах правильного чергування культур. Проте остаточний висновок про доцільність прийнятих схем сівозмін можна зробити лише після ґрунтової економічної і енергетичної оцінки їх, взявши до уваги вихід зерна (насамперед продовольчого - пшениці тощо), сировини технічних культур, кормів, сухої речовини, кормових одиниць, перетравного протеїну з гектара ріллі та інші показники, які характеризують цінність і якість сільськогосподарських продуктів, зокрема кормів. Разом з тим потрібно визначити собівартість

усіх видів продукції, у тому числі кормової одиниці й одиниці перетравного протеїну, а також вихід продукції на одиницю затраченої праці, прибуток з 1 га, чистий прибуток тощо. Звичайно, при цьому насамперед повинні бути розраховані потреби господарства у виробництві певних видів продукції для виконання планів продажу її, а також для задоволення громадських і особистих потреб працівників, можливостей раціонального використання техніки і трудових ресурсів господарства тощо.

Як уже зазначалося, правильна сівозміна є основою системи землеробства кожного господарства. Роль її, особливо як біологічного фактора поліпшення фітосанітарного стану ґрунту і посівів, у забезпеченні високих і сталих урожаїв вирощуваних культур, а також у гармонійному розвитку господарства винятково велика і, незважаючи на інтенсифікацію сільськогосподарського виробництва, вона не втратила свого значення.

Прикро, але факт, що в деяких господарствах спеціалісти не надають належної уваги розробленню, впровадженню і освоєнню сівозмін, покладаючись при цьому на зарубіжний досвід.

Ще в позаминулому сторіччі І. О. Стебут (1879), писав, "що ефективною може бути лише та сівозміна, яка служить відображенням правильно складеного для місцевих умов плану польового господарства як частини даного господарства".

Для впровадження сівозмін у господарствах треба провести землевпорядкування, визначити кількість сівозмін, розміщення в них посівних площ, установити чергування культур, розміщення в природі сівозмінних масивів і полів. При цьому в кожному господарстві необхідно мати точний план землекористування з нанесенням угідь, шляхів, населених пунктів, основних елементів рельєфу, меліоративних споруд тощо.

Розробку сівозмін слід починати з визначення основного напрямку господарства, його спеціалізації. Потім складають організаційно-господарський план, складовою частиною якого є план організації території, продуктивного використання земель, впровадження сівозмін. Цей план здійснюється у вигляді проекту внутрішньогосподарського землевпорядкування.

Внутрішньогосподарське землевпорядкування проводять з метою створення сприятливих організаційно-територіальних і виробничих умов для раціональної організації виробництва в цілому, високопродуктивного використання земель і сільськогосподарської техніки, впровадження науково обґрунтованих сівозмін, створення сталої кормової бази тваринництва і, зрештою, для одержання високих урожаїв при одночасному підвищенні родючості ґрунту й рентабельності господарства.

Якщо внутрішньогосподарське землевпорядкування проводять не одночасно з розробкою організаційно-господарського плану, для його складання потрібно розробити завдання, в якому мають бути висвітлені: підстава для проектування; показники щодо спеціалізації на перспективу; міжгосподарські взаємовідносини; організаційна структура виробництва і управління; перелік населених пунктів на запланований строк; розміщення тваринницьких об'єктів у населених пунктах; площі сільськогосподарських угідь з виділенням ріллі й багаторічних насаджень; площі, що трансформуються в ріллю та інші види сільськогосподарських угідь; площі, які відводяться для зрошення і осушення, а також для докорінного поліпшення (вапнування, гіпсування та ін.); структура посівних площ за культурами; середня врожайність сільськогосподарських культур і кормових угідь; поголів'я кожного виду тварин і середня їх продуктивність; об'єм валової продукції рослинництва і тваринництва на кінець запланованого строку; замовлення продажу сільськогосподарської продукції; заходи з охорони земель (захист від ерозії, рекультивация тощо) і боротьби з забрудненням водних джерел та повітря.

Проектні організації несуть відповідальність за якість робіт із землевпорядкування і видачу проекту в установлені строки. Замовники (КСП, фермери та інші землекористувачі) відповідають за об'єктивність і повноту вихідних матеріалів, необхідних для проектування, за своєчасне узгодження завдання на проектування і затвердження його та проекту.

Для складання проекту проводять такі роботи: обстежують всі землі господарства, збирають і розробляють пропозиції щодо їх подальшого використання, зокрема виявляють сільськогосподарські угіддя, які потребують докорінного й поверхневого поліпшення і придатні до переведення в ріллю, та інші сільськогосподарські угіддя; виявляють земельні ділянки, порушені гірничими виробками, будівельними та іншими роботами з метою їх рекультивации,

ділянки для закладання садів, виноградників і ягідників; визначають ділянки з еродованими ґрунтами, встановлюють динаміку ерозійних процесів, ступінь еродованості ґрунту і виявляють вогнища діючої лінійної ерозії; обстежують гідротехнічні ґрунтозахисні споруди, захисні лісові насадження; обстежують внутрішньогосподарську дорожню мережу, центри господарства, польові стани, літні табори для худоби і визначають доцільність їх подальшого функціонування; виявляють джерела водопостачання та їхній стан; складають рисунки (плани) розміщення сільськогосподарських культур у полях господарства за останні два роки.

За результатами обстеження уточнюють експлікацію земельних угідь. Результати обстеження заносять у польові журнали, акти та креслення і розглядають у господарстві. Акт та креслення обстеження з пропозиціями щодо поліпшення використання земель і організації території підписують представники проектної організації та землекористувачі.

Для розроблення сівозмін особливе значення має вивчення орних земель. Користуючись ґрунтовою картою і агрономічними картографіями, знаннями історії земельних ділянок, їх розміщенням за рельєфом і віддаленістю від господарських центрів, доріг, даними урожайності сільськогосподарських культур за останні три роки, всі орні землі поділяють на декілька категорій за їхньою родючістю, стійкістю проти ерозії та за іншими показниками. Таке групування орних земель дає можливість правильно розмістити різні сівозміни на території господарства. Одночасно обстежують і оцінюють інші угіддя.

Складання проекту

Проект - це сукупність документів (розрахунків, креслень) про створення нових форм упорядкування землі, їх економічне, технічне, юридичне обґрунтування, що забезпечує організацію раціонального й ефективного використання землі в народному господарстві і особливо в сільськогосподарському виробництві, де земля є головним засобом виробництва. Проект створює територіальні й організаційно-господарські передумови щодо забезпечення більш якісного і ефективного використання земель на території землевпорядкування.

Проект складається із графічної і текстової частин. У першу входять проектний план на фотопланшетах, креслення проекту землевпорядкування та інші графічні матеріали. Текстова частина складається із пояснювальної записки з аналізом сучасного стану сільського господарства і використання земель, обґрунтуванням проекту, агроекологічних, економічних та інших розрахунків.

У проекті господарства повинні знайти своє втілення заходи з поліпшення використання земель і розвитку сільськогосподарського виробництва, розміщення виробничих підрозділів, господарських центрів і магістральних доріг, організації сівозмін і кормових угідь, охорони земель, водойм і повітря. Складовою частиною проекту господарства є план його реалізації. Серед заходів з поліпшення використання земель намічають об'єми робіт з докорінного і поверхневого поліпшення кормових угідь, освоєння нових земель, осушення і зрошення, захисту ґрунтів від водної і вітрової ерозії та прогноз використання земель. Це можна зробити тільки тоді, коли запропоновані для нового використання землі будуть детально вивчені та з'явиться впевненість у їхній придатності для продуктивнішого використання. У практиці траплялися випадки, коли в ріллі переводилися малопродатні землі (сильно засолені, заболочені, ерозійно небезпечні тощо), на яких неможливо було одержати достатньо високих урожаїв польових культур.

Можливі й такі випадки, коли частину орних земель доведеться відвести для іншої мети, наприклад, під забудову, плодові та лісові насадження, під дороги. Землі на крутих схилах, що зазнають змиву, краще засівати багаторічними травами і використовувати як сінокісні угіддя або впроваджувати на них спеціальні ґрунтозахисні сівозміни. Деякі малі ділянки ріллі, що вклинюються в лучні землі, можна перевести разом з прилеглими природними луками в шпичні луки і пасовища. Проте вибула площа ріллі повинна бути поповнена і розширена за рахунок інших угідь. Потім можна почати розроблювати структуру посівних площ. Її розробляють безпосередньо в господарстві з участю всіх спеціалістів і працівників з урахуванням ґрунтово-кліматичних умов і матеріально-технічної бази господарства.

Головним критерієм наукової обґрунтованості структури посівних площ є виражена в порівняльних показниках (наприклад, у грошовій або енергетичній оцінці) кількість продукції, виробленої на 1 га орних угідь при найменших затратах праці та засобів на одиницю продукції.

Найвища продуктивність кожної сільськогосподарської культури може бути досягнута тоді, коли ґрунтові й кліматичні умови, а також агротехніка найповніше відповідають її біологічним особливостям (вимогам). Серед сільськогосподарських рослин є такі, для яких від проростання до досягання потрібно 60-70 днів, для інших 85-90, 100 і більше днів. Природно, що в північних районах можна успішно вирощувати культури з коротким періодом вегетації, а на півдні віддавати перевагу культурам з тривалим вегетаційним періодом, які краще використовують сонячну енергію.

Неоднаково рослини реагують на довжину світлового дня. Рослини довгого дня, наприклад, жито, ячмінь, овес при переміщенні на північ прискорюють свій розвиток і швидше досягають. Достигання ж багатьох південних культур (кукурудза, просо, соя та ін.), навпаки, в цих умовах затримується, оскільки для них потрібна підвищена температура. Для росту і розвитку соняшнику, проса, кукурудзи на зерно вона становить 20-25°C. Ще більше тепла необхідно при вирощуванні рису, рицини та інших культур. Озиме жито має вищу стійкість проти морозів, ніж озима пшениця, тому його вирощують у північних районах. Тут воно в багатьох випадках продуктивніше від озимої пшениці.

По-різному рослини реагують на вміст вологи в ґрунті. Деякі з них можна вирощувати в умовах недостатнього зволоження, наприклад, сорго, суданську траву, просо, нут та ін. Велику кількість вологи потребують горох, кормові боби, льон-довгунець, соя, люпин, гречка, конюшина, рис та інші культури. Помірне й рівномірне зволоження необхідне для багатьох зернових культур, картоплі.

По-різному реагують сільськогосподарські культури і на ґрунти. Так, картопля, озиме жито, кукурудза, люпин потребують супіщаних і легкосуглинкових ґрунтів, які добре аеровані і прогріті, а пшениця, конюшина, цукрові буряки, льон-довгунець більш високу продуктивність забезпечують на зв'язних і вологих ґрунтах. Більшість рослин краще розвиваються при реакції ґрунтового розчину, близькій до нейтральної, але деякі (люпин, жито, картопля) добре ростуть і на ґрунтах з невисокою кислотністю.

Крім величини врожаю, слід враховувати якість продукції та її призначення. Можна порівнювати між собою зернові або кормові культури.

Таким чином, при розробці посівних площ насамперед слід установити співвідношення між різними групами культур (товарні зернові, технічні, кормові, овочеві та ін.). Це співвідношення залежить від системи господарства, його спеціалізації.

У межах кожної групи підбирають найбільш продуктивні і вигідні культури. При цьому враховують також якість продукції, наприклад, вміст у кормових рослинах протеїну, амінокислот, вітамінів, а для зелених кормів - час їх надходження.

У земельні масиви сівозмін включають лише землі, які будуть освоєні визначеного терміну. Розробляють декілька варіантів організації сівозмін для науково обґрунтованої і всебічної їх оцінки.

Для економічної оцінки сівозмін недостатньо порівнювати між собою окремі культури, потрібно давати оцінку різним структурам посівних площ, щоб вибрати краще поєднання культур. Для господарства зернового напряму важливо визначити найкраще співвідношення між зерновими культурами, з одного боку, та незерновими і чистими парами - з іншого. При спеціалізації на виробництві технічних культур необхідно встановити пропорції між цими культурами, з одного боку, і зерновими та кормовими - з іншого. У господарствах, які спеціалізуються на виробництві продукції тваринництва, насамперед слід установити загальну площу посіву кормових культур, їх склад і можливу спеціалізацію сівозмін. Важлива економічна вимога до сівозміни - таке розміщення сільськогосподарських культур на території, яке забезпечувало б краще використання землі, техніки і робочої сили. Культури треба розміщувати достатньо крупними масивами, на яких можна продуктивно використовувати трактори і сільськогосподарські машини. Спеціалізація землеробства зменшує витрати на техніку і знижує собівартість продукції.

При організації угідь і сівозмін в умовах розвитку ерозії ґрунтів вирішуються такі додаткові питання: розміщення змитих земель і встановлення закономірностей розвитку ерозійних процесів; визначення заходів щодо поліпшення земельних угідь, припинення процесів змиву, підвищення родючості змитих земель з урахуванням затрат на ці заходи; встановлення

складу культур на змитих ґрунтах; визначення кількості ґрунтозахисних сівозмін на території господарства, їх розміщення і економічне обґрунтування.

Після ретельного вивчення якості земельних угідь по матеріалах ґрунтового, геоботанічного, землевпорядного та інших видів обстеження, а також огляду в натурі розроблюють заходи щодо трансформації і поліпшення угідь, залуження і заліснення сильно еродованих ділянок, пісків, ярів та інших земель, не придатних для використання в сільському господарстві; вирішується питання про подальше використання балкових схилів земель під сади, виноградники, поліпшені пасовища. Під сади, ягідники і виноградники рекомендується використовувати схили балок різної експозиції і крутості методом терасування.

При організації угідь і сівозмін в умовах розчленованого рельєфу і розвинутої ерозії під суцільне заліснення необхідно виділяти землі, зруйновані ерозією і не зручні для сільськогосподарського використання (яри, вимоїни, піски, круті схили, порізані вимоїнами, кам'янисті місця, де можна вирощувати деревну рослинність). На таких ділянках ліс не тільки виконує роль фітомеліоративного заходу боротьби з ерозією, а й є джерелом одержання додаткової сільськогосподарської продукції, будівельного матеріалу та палива для господарства. На землях, що зазнають ерозії, треба передбачити комплекс протиерозійних заходів, спрямованих на припинення або зменшення процесів змиву ґрунту і підвищення родючості еродованих земель. Це пов'язано з додатковими капіталовкладеннями і трудовими затратами. Тому додаткова продукція, одержана з тієї частини території, на якій були проведені протиерозійні заходи, повинна бути для господарства джерелом компенсації затрат у можливо короткий строк, а в подальшому давати додатковий прибуток. Ці кошти бажано використовувати для підвищення родючості ґрунту.

Встановлення складу земельних угідь, їх розміщення з урахуванням ступеня змитості ґрунтів, а також розрахований комплекс заходів щодо поліпшення угідь дасть можливість визначити кількість ґрунтозахисних сівозмінних масивів згідно з плановим завданням щодо виробництва сільськогосподарської продукції і коректованою структурою посівних площ. При цьому можна використовувати декілька принципів варіантів:

- усі наявні на території сільськогосподарського підприємства (колективного господарства) змиті ґрунти включають у спільну польову сівозміну, де передбачають смугове розміщення сільськогосподарських культур, додаткові агротехнічні та інші заходи, спрямовані на запобігання ерозії ґрунтів і підвищення родючості змитих земель;
- усі середньо- і сильнозмиті ґрунти, а також незмиті та слабозмиті з активними процесами ерозії включають у спеціальні ґрунтозахисні сівозміни, які потребують комплексу агротехнічних, лісомеліоративних, гідротехнічних та інших заходів боротьби з ерозією земель;
- за наявності невеликих змитих ділянок, які не можуть бути включені ні в один із вказаних типів сівозмін, еродовані землі використовують у запільній ділянці або в окремих вивідних полях із спеціальним чергуванням сільськогосподарських культур.

Варіанти слід вибирати залежно від умов розміщення змитих земель на території господарства, від рельєфу місцевості, спеціалізації господарства та інших соціально-економічних і природних умов. Якщо в господарстві є достатньо компактний масив змитих земель, то доцільно впроваджувати самостійну сівозміну з правильним розміщенням полів, лісосмуг та інших елементів території, передбачаючи, як обов'язковий, комплекс заходів щодо захисту ґрунтів від вітрової і водної ерозії.

Аналіз варіантів при виборі проектного рішення проводять за такими показниками: вихід валової продукції, коефіцієнт ерозійної небезпеки, величина затрат на проведення додаткових заходів боротьби з ерозією ґрунтів, собівартість одержуваної продукції.

Результати аналізу варіантів проектних рішень необхідно зводити в спеціальні таблиці й складати програму (модель) для проведення подальших розрахунків на комп'ютері, враховуючи ряд факторів, які впливають на розвиток ерозійних процесів, кількість і собівартість продукції на ділянках, що землевпорядковуються. Величина валової продукції, одержаної на землях, що зазнають ерозії, залежить від вирощуваних культур: просапні (цукрові буряки, кукурудза, соняшник та ін.) на змитих ґрунтах різко знижують урожайність; культури звичайної рядкової сіви (озимі та ярі зернові колосові, вика, горох, однорічні й багаторічні трави) краще захищають ґрунт від ерозії і менше знижують урожайність від її дії.

Вирішуючи проблему диференційованого розміщення сільськогосподарських культур з урахуванням змитості ґрунтів, потрібно дотримуватися вимоги проектування сівозмінних масивів: ділянки повинні бути компактні за формою, однорідними за ґрунтовим покривом, однаково захищені лісовими смугами, мати добрий транспортний зв'язок тощо.

В умовах складного ерозійного рельєфу, коли схилі землі, порушені ерозією, займають понад 20-25% площі всіх сільськогосподарських угідь, часто важко виконати вказані вимоги. Тому на окремих ділянках змитих земель у різних частинах землекористування на певній відстані одна від одної можна проектувати спарені сівозміни, в яких однорідні культури рівномірно розподіляються між парними і непарними полями:

- Багаторічні трави 2. Багаторічні трави.
- Багаторічні трави 4. Багаторічні трави.
- Кукурудза 6. Кукурудза.
- Озимі на зелений корм 8. Озимі на зелений корм з підсівом трав.

Спарені сівозміни забезпечують продуктивніше використання ділянок змитих земель, вони можуть закріплюватися за однією або декількома бригадами, дають можливість зменшити кількість сівозмін, укрупнити поля і поліпшити умови роботи машинно-тракторних агрегатів.

Для аналізу варіантів диференційованого розміщення сівозмінних масивів можна використовувати також результати бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель (багаторічна врожайність, валовий продукт, чистий прибуток).

При розміщенні ґрунтозахисних сівозмін необхідно суворо узгоджувати їх межі з контурами ділянок змитих ґрунтів. Необхідно враховувати, що точність нанесення ґрунтових контурів на план невисока і що на місцевості немає різкої межі, наприклад, між слабо- і середньозмитими ґрунтами. Крім того, остаточні межі між сівозмінами встановлюють лише після надання полям по можливості правильної форми і прямолінійності меж для забезпечення зручності механічного обробітку.

Основою для визначення особливостей організації угідь і сівозмін є районна або регіональна меліоративна система, розроблена на перспективу в кожному сільськогосподарському підприємстві. На основі додаткових меліоративних пошуків у *районах зрошення* встановлюють: площу, склад сільськогосподарських угідь і кількість води, потрібної для їх зрошення; джерело забору води і його зв'язок з сівозмінними масивами, багаторічними насадженнями і природними кормовими угіддями; спосіб, норма і режим зрошення із врахуванням якості ґрунтів, рельєфу місцевості, підстильних порід і рівня підґрунтових вод; склад сільськогосподарських культур у сівозмінах, порід плодових дерев, виноградників на території багаторічних насаджень, видів трав на пасовищах і сіножатях; склад сільськогосподарських угідь, придатних для зрошення і поетапне їх освоєння; об'єм культуртехнічних робіт на засолених, перезволожених та інших ділянках, що потребують поліпшення або проведення комплексу меліоративно-профілактичних робіт (пониження рівня підґрунтових вод, розсолення ґрунтів, застосування диференційованих систем удобрення, планування на зрошуваній площі); розмір капіталовкладень на проведення меліоративних робіт і його включення в зміст проекту.

В умовах зрошення проектування сівозмін тісно пов'язане з організацією праці водокористування, умовами розміщення іригаційної мережі.

Розмір, види сівозмін залежать від сільськогосподарських культур, способу поливу, рельєфу, тривалості вегетаційного періоду, поливної техніки та інших умов. Як правило, у зрошуваних сівозмінах прагнуть розмістити багаторічні бобові й злакові трави для поліпшення меліоративного стану ґрунтів і створення умов для одержання високих урожаїв сільськогосподарських культур.

Зрошувані сівозміни розміщують відокремлено в узгодженні із зрошувальною мережею, способом і режимом зрошення. Велику увагу при цьому приділяють питанню захисту ґрунтів від іригаційної ерозії, яка проявляється, як правило, на ділянках з крутістю схилу понад 1-2° за неправильного режиму зрошення і порушення відповідної агротехніки.

У районах осушення встановлюють: земельну площу, склад угідь, що потребують осушення; наявність і стан осушувальної мережі, гідротехнічних споруд, необхідність їх розширення і ремонту; якісний стан осушених земель, умови їх використання під

сільськогосподарські культури, для організації сіножатей і пасовищ; об'єми капіталовкладень, спрямованих на розширення площ осушених земель, утримання і ремонт осушувальної мережі, використання осушених земель, поліпшення меліоративного стану згідно з проектами осушення. Розробку проекту, будівництво осушувальної мережі проводять узгоджено.

Таким чином, організація земельних угідь, їх поліпшення, проектування сівозмін мають зональний характер.

На основі розробленої структури посівних площ і детального вивчення ґрунту орних угідь визначають кількість сівозмін, їх площу, склад, пропорцію і чергування культур у кожній із них. Для вирішення питання про кількість, типи і види сівозмін порівнюють різні варіанти їх з оцінкою за такими показниками: об'єм виробництва продукції рослинництва на гектар ріллі; об'єм виробництва кормів у цілому й окремо по кожному виду; продуктивність тракторів і сільськогосподарських машин; обсяг внутрішньогосподарських перевезень. Щоб установити кількість полів, необхідно детально вивчити конфігурацію земельного масиву з однорідними ґрунтами.

Поля сівозмін за можливістю нарізують у вигляді прямокутників або близьких до них форм. У рівнинних степових і лісостепових районах їх розміщують довгими сторонами перпендикулярно напрямку пануючих вітрів, а на схилах - уздовж горизонталей; у районах надмірного зволоження - вздовж схилу або під невеликим кутом.

Поля й окремо оброблювані ділянки на території сівозміни формують з урахуванням складу ґрунтів, експозиції схилу, умов рельєфу, інтенсивності ерозії, засолення та інших негативних природних факторів. Під час проектування полів треба враховувати також форму, конфігурацію поля, спосіб його розміщення на схилі тощо. Довжина поля або окремо оброблюваної ділянки в остаточному підсумку визначає довжину робочої заїмки для машинно-тракторних агрегатів і впливає на витрату палива при великій кількості холостих заїздів і поворотів. Найкраща довжина гону становить - 1500-2500 м, вона може змінюватися залежно від зони, в якій проводять обробіток полів. Ширину поля встановлюють залежно від його площі, бажане співвідношення ширини до довжини поля 1 : 2, 1 : 3 при площі поля 150-200 га і більше, та 1 : 4 при площі не менше 50 га. За умов складного ерозійного рельєфу і великої строкатості ґрунтового покриву ці вимоги порушуються через необхідність проведення комплексу протиерозійних заходів, особливо під час впровадження контурно-меліоративної організації території. При цьому зростають витрати на механізовані роботи з обробітку сільськогосподарських культур, але підвищується ефективність заходів захисту ґрунтів від ерозії.

Рівнозначність полів сівозмін є одним з основних показників, що використовуються при розміщенні на сівозмінному масиві планової структури посівних площ. Рівнозначністю полів забезпечується постійність площ посівів кожної сільськогосподарської культури за роками, рівномірність валового збору врожаю, чіткість планування механізмів і витрат на проведення робіт. Вона особливо необхідна в овочевих і спеціальних сівозмінах. Проте в умовах відособленості ділянок, розчленування території балками і ярами, в умовах розвитку ерозії ґрунтів відхилення в рівнозначності допускають до 20% в бік збільшення їх на гірших і зменшення - на кращих за якістю ґрунтах.

Розміщення полів з урахуванням рельєфу і ґрунтів має виключно важливе значення, особливо в районах складного, пересіченого рельєфу і розвитку водної ерозії ґрунтів.

В умовах складного ерозійного рельєфу і строкатого ґрунтового покриву не завжди можна нарізати поля з достатньо довгими гонами і доброю конфігурацією. Це пояснюється складністю умов розміщення полів, необхідністю проведення в полях додаткових заходів щодо затримання і використання стоку дощових та зливових вод для нагромадження вологи й запобігання змиву.

На територіях складного рельєфу або при великій строкатості ґрунтів спочатку виділяють однорідні ділянки, з яких потім складають поля, забезпечуючи при цьому захист ґрунтів від ерозії. У районах розвитку вігрової ерозії практикують смугове розміщення чистих парів і зернових культур, а також багаторічних трав.

Організація території зрошуваних земель повинна бути узгоджена із зрошувальною мережею, а на заліснених землях - з полезахисними смугами. Межі полів встановлюють, як правило, по постійних каналах і лісосмугах.

Фермерам земля може виділятися у вигляді окремої ділянки. Вони самі або разом зі спеціалістом розробляють і впроваджують сівозміну з невеликою кількістю полів. Такий варіант більше підходить і орендним колективам з виробництва тваринницької продукції на власних кормах, а також в разі вирощування невеликої кількості польових культур.

На особливу увагу заслуговує розміщення полів сівозмін на змитих ґрунтах. Нині у великих високо механізованих господарствах за кожною виробничою польовою бригадою закріплюють одну-дві сівозміни із середнім розміром поля 100-200 га. За умов складного рельєфу і строкатого ґрунтового покриву іноді важко проектувати поля, однорідні за рельєфом і ґрунтами. Поля сівозмін у цих умовах часто розміщені на схилах різної експозиції і мають декілька ґрунтових відмін, що різняться за родючістю. Тому проектування полів треба починати з проектування однорідних ділянок, достатньо зручних для механічного обробітку, а потім із цих ділянок формувати поля сівозмін. У багатьох випадках запроектовані таким чином поля мають не зовсім правильну, іноді химерну форму. Але це істотно не впливає на зниження продуктивності при виконанні польових робіт, оскільки обробіток таких полів і всі інші процеси будуть проводитися на частинах - у межах агротехнічно однорідних ділянок. Межі агротехнічно однорідних ділянок мають бути запроектовані так, щоб затримувати стік дощових і зливових вод із схилів.

Під час проектування таких ділянок слід забезпечити правильне розміщення лісових смуг і польових доріг, щоб уникнути концентрації стоку вздовж їхніх меж, що призводить до утворення ярів. Агротехнічно однорідні ділянки своїми довгими сторонами повинні розміщуватися поперек схилів, а їхній основний обробіток слід проводити вздовж горизонталей. В умовах пересіченої місцевості й строкатого ґрунтового покриву проектування полів не завжди можна починати з виявлення і формування агротехнічно однорідних ділянок, зручних для механічного обробітку. Якщо відокремлені ділянки повністю включені в площу одного поля, то потрібно вирішити питання внутрішньопольової організації території.

Найбільш повна і правильна протиерозійна організація території полів сівозмін можлива тільки при узгодженому розміщенні системи протиерозійних лісових смуг по межах полів, сівозмін і ділянках, що окремо обробляються.

Захисні лісові смуги проектуються по межах полів і ділянок, що окремо обробляються, для захисту полів від водної і вітрової ерозії ґрунтів та створення мікроклімату для сільськогосподарських культур на земельній ділянці. Умови їх проектування визначаються комплексним лісомеліоративним проектом.

Польові дороги проектують для узгодженого забезпечення зв'язку сівозмінних масивів, ділянок, які окремо обробляють, з магістральними і міжгосподарськими дорогами. Вони призначаються для перевезення вантажів, людей, сільськогосподарських машин тощо. За змістом, призначенням, шириною й умовами проектування польові дороги поділяються на основні і допоміжні; основні обслуговують більшу частину сівозмінного масиву або всю сівозміну і проектуються по межах полів, допоміжні обслуговують одне-два поля і проектуються по межах полів або ділянок, що окремо обробляються. Ширина основних польових доріг - 5-6, допоміжних - 3-4 м.

Польові стани проектуються в сільськогосподарських підприємствах, де сівозмінні масиви знаходяться на значній відстані від населеного пункту. Польові стани є місцем відпочинку працюючих у полі, місцем зосередження техніки і тимчасового зберігання насінного та іншого матеріалу.

Джерела водопостачання є необхідною умовою забезпечення людей, які працюють у полі, питною, а машин - технічною водою. Вони розміщуються в місцях розташування і концентрації основних сівозмінних масивів та їх складових частин.

При розміщенні в сівозмінних масивах зрошувальної і осушувальної мереж, будівництві гідротехнічних споруд складають додаткові проекти впорядкування їх території в потрібному масштабі, який дає змогу виконувати роботи зі створення і експлуатації земельної площі меліоративної системи.

Під час вирішення питання кількості полів починають встановлювати чергування культур у кожній сівозміні, використовуючи рекомендації науково-дослідних установ і досвід самого господарства щодо оцінки попередників для кожної культури. Найцінніші і вибагливі до них

культури доцільно розміщувати після кращих попередників, керуючись основними принципами побудови сівозмін. Потім розробляють технологію вирощування сільськогосподарських культур по кожному полю. Вказують способи, заходи, глибину й строки обробітку ґрунту, способи і строки сівби та внесення добрив і пестицидів, їх види і норми, систему догляду за рослинами, заходи боротьби з бур'янами, хворобами і шкідниками рослин та ін.

Встановлені норми органічних добрив повинні забезпечувати позитивний або в крайньому разі бездефіцитний баланс гумусу, а загальний вміст поживних речовин у добривах - компенсувати їхнє винесення вирощуваними культурами і втрати, які неможливо усунути.

Тема 9. Особливості ведення землеустрою у ринкових умовах організація території масивів земельськогосподарського призначення, розміщення полезахисних лісових смуг та польових шляхів

План

- 9.1 Особливості землеустрою на землях сільськогосподарського призначення у період реформування земельних відносин.
- 9.2 Особливості внутрішньогосподарського землеустрою в умовах ринкової економіки.
- 9.3 Специфіка землеустрою в населених пунктів.
- 9.4 Особливість землеустрою в регіонах, які мають негативні явища при використанні земель.
- 9.5 Елементи впорядкування території сівозмін, їх взаємозв'язок. Основні вимоги до упорядкування території.
- 9.6 Поля сівозміни, основні вимоги щодо розмірів та їх розміщення. Проектування поля з урахуванням строкатості ґрунтового покриву тощо. Рівновеликість полів за площею. Види полезахисних лісових смуг. Розміщення лісових смуг. Ефективність проектних рішень. Види міжгосподарських та польових шляхів.

9.1 Особливості землеустрою на землях сільськогосподарського призначення у період реформування земельних відносин.

Реформування земельних відносин і заснована на ньому перебудова усієї системи організації аграрного виробництва мають особливе значення як щодо створення умов для ефективного використання потужного ресурсу зростання національної економіки, так і щодо поліпшення умов життя та праці значного прошарку населення України.

За час проведення земельної реформи, яка триває в Україні з 1990 року, відбулася демонополізація державної форми власності на землю. Об'єктом реформування стали землі майже 12 тисяч господарств, а 6,91 мільйонів селян набули права на земельну частку (пай). Наближається до завершення процес видачі державних актів на право власності на землю власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай). В той же час, суцільна парцеляція сільськогосподарських земель та їх розподіл серед колишніх працівників колективних сільськогосподарських підприємств не змогли стати основою для сталого соціально-економічного розвитку аграрної сфери та розвитку індивідуальних (сімейних) форм ведення сільського господарства.

Попри те, що основні соціально-економічні ризики щодо запровадження повноцінного обігу земель сільськогосподарського призначення пов'язуються із надмірною концентрацією земель, доступом іноземних юридичних і фізичних осіб, фактично законодавче регулювання здійснюється у неадекватний спосіб: замість обмеження прав покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення фактично обмежуються права селян – власників земельних ділянок – щодо розпорядження нерухомим майном, яке перебуває у їх приватній власності.

Наслідками продовження мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення є:

- стримування оптимізації сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, неможливість поліпшити технологічні умови використання сільськогосподарських земель внаслідок нераціональних розмірів землеволодінь, черезсмузжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у масиви земель господарств тощо;
- концентрація більшої частини земель сільськогосподарського призначення у власності найменш економічно активної частини сільського населення (пенсіонерів та осіб передпенсійного віку), що не має належних професійних знань та фізичних можливостей займатися землеробською роботою;
- отримання земельних ділянок сільськогосподарського призначення у спадщину особами, що проживають в містах, інших країнах, та не мають наміру займатися сільськогосподарським виробництвом і управляти земельними активами, що призводить до невикористання земель сільськогосподарського призначення;
- блокування процесів створення крупнотоварних господарств ринкового типу, що в умовах завершення процесів інтеграції України до СОТ кардинально знижує

конкурентоспроможність вітчизняного сільського господарства на світових ринках;

- зниження інвестиційної привабливості сільського господарства України, що пов'язане з підвищенням ризику інвестицій внаслідок неможливості кредитування сільськогосподарських товаровиробників під заставу земельних ділянок.

Законодавче врегулювання має стати головним кроком на шляху визначення організаційно-правового механізму запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення, попередження обезземелення селян, підвищення ліквідності землі як економічного активу, визначення порядку проведення земельних торгів.

9.2 Особливості внутрішньогосподарського землеустрою в умовах ринкової економіки

Підсумки пройденого етапу земельної реформи свідчать про наявність серйозних прорахунків в організації ефективного землекористування, які допущені в процесі реформування земельних відносин.

Здійснення ідеї збереження різноманітності форм земельної власності та створення багатоукладного землеволодіння виявилось невідповідною серйозними теоретичними обґрунтуваннями. Тому до цього часу, навіть в "Основних напрямках земельної реформи в Україні на 2001 - 2005 роки", схвалених Указом Президента України від 30 травня 2001 року, залишились невизначеними функції, місце і роль землеволодінь різних форм власності в становленні й організації шляхом землеустрою цілісних регіональних багатоукладних землегосподарських комплексів, не обґрунтовані раціональні масштаби, пропорції та пріоритети виділення в таких комплексах земель відповідної категорії власності, не розроблені для цих категорій принципи організації ефективного їх використання.

Для подолання кризи, якою охопена українська економіка, необхідно використовувати також усі ресурси і засоби підвищення ефективності господарської діяльності, особливо в таких найбільш уразливих галузях виробництва як сільське господарство.

Одним із дієвих способів виходу з кризи та зміцнення економічної стабільності кожного сільськогосподарського підприємства виступає раціональна організація його виробництва, яка адаптована в повній мірі до наявного ресурсного потенціалу і специфічних умов ринкової економіки. Вазою для здійснення ефективного господарювання на тривалий термін є грамотно розроблений і агроекономічно обґрунтований проект землеустрою та на його основі складений бізнес-план розвитку виробництва конкретного сільськогосподарського підприємства.

Мова йде про вибір такої стратегії і тактики господарської діяльності, яка одночасно в повній мірі враховувала б, з *одного боку*, кон'юнктуру цін і обсяги ринку сільськогосподарської продукції, вартість факторів сільськогосподарського виробництва (техніки, матеріальних ресурсів, робочої сили та ін.), податкову і фінансово-кредитну політику, стан конкурентного середовища та інші загальноекономічні умови. З *іншого боку* - забезпечувала би найбільш повне і ефективне використання наявного в розпорядженні підприємства виробничо-ресурсного потенціалу, перш за все сільськогосподарських земель із врахуванням їх якісного стану і агроекологічно доцільного використання.

На жаль, у даний час значення такого документу недооцінюється. І відбувається це в силу як суб'єктивних, так і об'єктивних причин. У першому випадку йде мова про те, що сьогоднішні землеволодільці та землекористувачі не мають **бізнес-плану**, який стає чи не найважливішою життєвою необхідністю для всіх, без виключення, господарюючих суб'єктів. Але грамотно скласти, обґрунтувати в землевпорядно-агротехнологічному відношенні економічно-ефективний бізнес-план сьогодні зовсім не просто. Серед об'єктивних причин - це відсутність у розпорядженні земле- господарюючих суб'єктів необхідних їм розробок, зокрема відсутність методичної бази, що відповідає новим економічним умовам. При цьому слабкою ланкою виступає методика оптимізації територіальної структури землекористування в комплексному землевпорядно-агротехнічному бізнес-плані (проекті) ефективного розвитку виробництва конкретного сільськогосподарського підприємства. Іншими словами, мова йде про те, що принципи і методи внутрішньогосподарського землевпорядного проектування, які раніше використовувалися, в сьогоднішніх умовах виявились непридатними для вирішення відповідних оптимізаційних завдань. Підстав для таких висновків є декілька.

1. Принциповим методом традиційної методики внутрішньогосподарського землевпорядного проектування була незмінно прийнята на проектний період агроекономічна програма функціонування сільськогосподарського підприємства Сталою на весь розрахунковий період зберігалась спеціалізація господарства, його розмір, темпи підвищення рівня інтенсифікації виробництва і т. ін. У цьому випадку внутрішньогосподарське землевпорядне проектування зводилось до обґрунтування кількості, складу і розміщення стійких у своїх межах полів сівозмін, не розрахованих на вільний широкий виробничо-економічний "маневр" господарюючого суб'єкту. В умовах ринку можливість такого "маневру" стає чи не головною умовою "виживання" підприємства, його збереження в жорсткій конкурентній боротьбі. Звідси - несумісність методики розробки внутрішньогосподарського землеустрою, яка базується на стійких у часі та межах полів сівозмін, з принципово новими економічними реаліями.

2. Одним із положень традиційної методики внутрішньогосподарського землеустрою виступала не тільки незмінність агроекономічної програми господарської діяльності, але і цілісність та стабільність її територіальної основи - землекористування сільськогосподарського підприємства. З переходом до ринку, приватизацією і виникненням правовідносин власників земельних часток (паїв) ця умова також втратила своє значення. І, як результат - стабільність землекористування, його цілісність і неділимість змінилась зовсім іншим станом - перманентною трансформацією, спонтанним і спорадичним відділенням його частин від цілого. З цієї причини методичний принцип проектування стаціонарних у своєму розмірі, складі та межах полів сівозмін теж не відповідає новим економічним умовам і обмеженням

3. У минулому земля у всіх планових і проектних розробках розглядалась тільки як засіб виробництва та предмет праці. Із цих позицій усі оптимізаційні розрахунки були націлені на найбільш вигідне з точки зору агротехнічних витрат взаєморозміщення різних видів і об'ємів виробництва сільськогосподарської продукції. Зокрема, завдання попягало в створенні системи стійких і стабільних полів сівозмін, у межах яких можна було б забезпечити найбільш ефективне чергування культур, збереження і підвищення родючості ґрунтів та продуктивне їх використання.

Включення землі в систему ринкового обігу та фінансових ринкових операцій, зміна земельних відносин вимагає нових методичних підходів до землевпорядного проектування. Необхідно не тільки оптимізувати економіку виробничо-технологічного процесу на відповідній земельно-територіальній основі, але і знайти для кожної частини цієї основи (кожної екологічно-технологічно стабільної ділянки) найбільш вигідний варіант її включення в систему ринкових операцій. Необхідно обґрунтувати для кожної ділянки землі, в залежності від її місця розміщення у виробничо-технологічному процесі та значення в економіці землекористування, ринково-фінансові операції (передачі в оренду, внесення в статутний капітал спільного підприємства, застава, купівля-продаж і т. ін.).

Отже, розробка проекту внутрішньогосподарського землеустрою на базі сталих полів сівозмін себе не виправдовує. Для вирішення даного завдання необхідно, як мінімум, доводити проектні рішення до кожної агроекологічно стійкої робочої ділянки, виділяти їх в якості основної територіальної одиниці оптимізації виробничо-технологічної та фінансово-економічної діяльності кожного господарюючого суб'єкту.

Таким чином, сьогодні дуже важливо здійснити принципові зміни як у концепції, так і в методичному апараті розробки ефективних у землевпорядно-агротехнічному і економіко-екологічному відношенні бізнес-планів розвитку конкретних сільськогосподарських підприємств

Крім того, для розв'язання даної проблеми необхідно, щоб спеціалісти-землевпорядники, економісти та агрономи оволоділи системою знань, для вирішення таких завдань.

1. Сформулювати банк даних, які характеризують стан виробництва сільськогосподарського підприємства, умов його господарської діяльності.

2. Обґрунтувати раціональну стратегію і тактику розвитку виробництва у просторі можливих варіантів зміни умов його господарської діяльності (динаміки цін, зміни кон'юнктури ринку, податкової політики, кредитних відносин, меж землекористування тощо)

3. Обґрунтувати раціональне розміщення об'ємів виробництва на використовуваних господарством землях у відповідності до вимог динамічного економічного процесу і землеволодіння (землекористування), яке трансформується.

4. Визначити економічну значимість земельних ділянок (земельних часток) і розрахувати індекс "**цінності**" кожної з них шляхом встановлення величини збитків (зниження показників ефективності), які виникнуть у даного підприємства у випадку її вибуття з виробничої діяльності.

Таким чином, наявність прорахунків в організації ефективного землекористування, що допущені в процесі реформування земельних відносин можна усунути шляхом внутрішньогосподарського землеустрою.

9.3. Специфіка землеустрою в населених пунктів.

Міста й інші населені пункти - це території, що знаходяться під забудовою, площами, вулицями, промисловими зонами, комунікаціями, лісами, парками, скверами, бульварами, водоймами та землями, використовуваними для сільськогосподарського виробництва. На території міст і інших населених пунктів є зони природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, промислового і транспортного призначення. Функціональні завдання цих територій визначені генеральними планами забудови міст і селищ. Зонування міської території регулюється законом України "Про основи містобудування".

У зв'язку з цим, завдання землеустрою в межах границь міст і інших населених пунктів зводяться до проведення землевпорядних заходів разом з містобудівною діяльністю. Землевпорядні та містобудівні документи одного рівня повинні доповнювати один одного.

Землевпорядні роботи в містах та інших населених пунктах включають.

1. розробку планів використання міських земель;
2. правове зонування міських земель;
3. проведення інвентаризації земель;
4. виявлення територіальних резервів і створення резервних земельних фондів;
5. розробку проектів організації використання земель сіл і селищ;
6. розробку планів земельно-господарського устрою земель, які не підлягають забудові або тимчасово не забудовуваних земель,
7. розробку проектів розмежування земель права державної та комунальної власності;
8. встановлення і закріплення в натурі (на місцевості) меж населених пунктів,
9. формування земельних ділянок як об'єктів нерухомості при наданні (продажу), вилученні (викупі), здійсненні угод;
10. встановлення обмежень і обтяжень (сервіпутів) у використанні земель;
11. складання спеціальних тематичних карт (атласів) стану і використання земель

Плани використання земель міст і селищ, правового зонування міських земель повинні, як правило, передувати або одночасно розроблятися з генеральними планами міст і селищ.

У той же час, проекти землеустрою землеволодіння і землекористування передують проектам планування окремих частин міських та інших поселень, проектам забудови кварталів мікрорайонів та інших елементів планувальної структури населених пунктів. Вони є підставою для встановлення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

План використання земель є проектною розробкою і має важливе значення для організації використання території міста. Він включає заходи, які забезпечують раціональне використання земель, правильний їх розподіл між власниками землі та землекористувачами зі встановленням строків тимчасового користування залежно від цільового призначення земель, створення необхідних умов приведення цих земель у належний санітарно-гігієнічний стан.

Основним завданням Плану є розробка і подальша реалізація на землях міста необхідного обсягу інженерно-технічних заходів з освоєння, поліпшення якості земель, їх раціонального використання, охорони від руйнівних процесів тощо. Це забезпечується шляхом:

- відповідного зонування території з врахуванням вуличної мережі, громадських центрів, зелених насаджень, закладів культурно-побутового призначення і громадського харчування, з визначенням ділянок для організації культурного відпочинку, заняття спортом, у тому числі водним, масивів зелених насаджень лісопаркової зони на основі поєднання захисних і культурно-освітніх цілей з виробничими функціями лісопаркових площ, організацією дачного

будівництва, розміщення будинків відпочинку, оздоровлення і впорядкування території міста з розробкою заходів щодо освоєння чагарників, проведення озеленення, влаштування водойм з урахуванням потреб екології;

- шляхово-мостового будівництва, попередження підтоплення, затоплення, розмивання, утворення ярів, обвалів, зсувів; раціонального використання корисних копалин, покладів торфу, копалин місцевого значення, будівельних матеріалів (пісок, глина, гравій) з урахуванням розвитку виробничої інфраструктури: енергетики, залізничного, водного, повітряного, трубопровідного транспорту і зв'язку;

- організації раціонального використання сільськогосподарських земель для забезпечення населення продуктами харчування (овочі, фрукти, ягоди, молоко, риба, птиця) шляхом створення необхідних умов для розвитку садівництва, городництва, квітникарства, сінокосіння і випасу худоби.

Методика розробки плану використання земель передбачає поетапне вирішення таких основних питань:

- поділ земель за використанням відповідно до цільового призначення; поділ земель за формами власності;

- організаційні, правові, фінансові та інші заходи з вдосконалення структури територій, освоєння земель, поліпшення їх якості, рекультивациі та консервації, інженерного захисту територій;

- необхідність і обсяги економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель;

- вихідні дані для обчислення розмірів земельного податку і орендної плати за землю, надання пільг щодо земельного оподаткування, обґрунтування і визначення загального обсягу земельного податку;

- заходи щодо забезпечення режиму використання земель в охоронних, захисних зонах, відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам внаслідок встановлення таких зон;

- напрямки природоохоронної діяльності;

- обґрунтування напрямків тимчасового використання земель;

- зони перспективної забудови.

Для вдосконалення системи управління землями міста виникає проблема організації території в кварталах багатоповерхової житлової забудови шляхом виділення прибудинкових територій. Це питання також вирішується при складанні планів використання земель міста.

У відповідності з законодавчими актами та нормативними документами в планах землевпорядкування передбачається особливий режим використання земель у:

- санітарно-захисних зонах шкідливих і небезпечних промислових, складських і комунальних підприємств;

- зонах і округах санітарної охорони курортів;

- зонах санітарної охорони джерел водопостачання, водоочисних споруд;

- водоохоронних зонах водоймищ і річок;

- зонах охорони ландшафту, пам'яток історії і культури, зонах регулювання забудови;

- охоронних зонах заповідників, заказників, природних національних парків, ботанічних садів;

- зонах залягання корисних копалин (крім місцевого значення);

- сейсмічних зонах та зонах руйнування земної поверхні, зсувів, затоплення і підтоплення, тектонічних розломів та інших небезпечних природних і антропогенних процесів.

Межі таких зон на території міста повинні визначатися його планом та спеціальними проектами, а також органами, які приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та іншого призначення.

У проекті плану землевпорядкування відображаються інженерно-технічні заходи, пов'язані з будівництвом захисних споруд, вертикальним плануванням, регулюванням рівня ґрунтових вод та режиму, стоку поверхневих вод, інженерним обладнанням території тощо. Для втілення в життя цих заходів додатково складаються відповідні робочі проекти

З метою відновлення ландшафтів і територій, порушених внаслідок господарської діяльності і природних процесів, збереження і відновлення родючості ґрунтів, припинення

шкідливого впливу порушених земель на навколишнє середовище, проект землевпорядкування передбачає заходи щодо поліпшення, рекультивациі та консервації земель, для виконання яких складаються спеціальні проекти

Базою для виконання роботи служать:

- картографічний матеріал М 1:5 000, М 1:2000;
- матеріали інвентаризації земель міста;
- матеріали грошової оцінки земель;
- генеральний план забудови міста;
- інші наявні землевпорядні та містобудівельні матеріали та документи.

На основі плану використання земель міста дається характеристика планувальних обмежень, планувальна структура, функціональне зонування, перспектива розвитку вулично-дорожньої мережі та характеристика інженерної підготовки території.

Планувальні обмеження залежно від їх значення та стійкості розділено на дві групи.

До першої - найбільш важливої групи обмежень, які повністю виключають можливість масового будівництва, відносяться: території історико-архітектурного заповідника, охоронна зона історичного центру, зона суворого регулювання забудови навколо історичного центру (зона "А"), пам'ятки архітектури поза межами заповідника, капітальна опорна забудова, зелені насадження міста тощо.

До категорії опорної забудови відносяться історично сформована житлова забудова квартального та котеджного типу, сучасна багатопверхова житлова забудова, капітальна громадська та цінна промислова забудова, окремі об'єкти, що мають історичну цінність.

Друга група - це обмеження, які носять тимчасовий характер, або залежать від прийнятих проектних і організаційних рішень та технічних заходів. До них відносяться: зона регулювання забудови навколо історико-архітектурного заповідника (зона Б), санітарно-захисні зони промислових підприємств та інших об'єктів, зони шумового дискомфорту від залізниці, автомагістралей, електростанцій, технічні коридори та санітарно-захисні зони інженерних мереж. Ця група планувальних обмежень значно регламентує та обумовлює можливість житлового будівництва або вимагає виносу, перепрофілювання, закриття шкідливих об'єктів та будівництва захисних споруд. Вона потребує встановлення санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови.

За санітарною класифікацією підприємств, виробництв та споруд ці об'єкти відносяться до другого, третього і п'ятого класів небезпеки.

Крім того, на території можуть розміщуватись невеликі гаражні господарства й інші об'єкти, які потребують санітарно-захисних зон незначної ширини, що часто вміщується в межах огороженої території об'єкта.

Планувальна структура міста повинна дати характеристику формування основного транспортно-планувального каркасу, що створюється головними магістралями, доповненими хордовими та кільцевими зв'язками, на яких формуються основні структурно-планувальні елементи міста, планувальні міські райони.

Структура планувальних районів тісно пов'язана з існуючими та проектованими системами громадського транспорту (міським та приміським) - трамвайні діаметри, залізничні вводи, експрес- автобуси

Важливе значення має той факт, що основні транспортно-планувальні вузли каркасу формуються на стику центрального та периферійних планувальних районів, а також на перетинах основних радіальних і кільцевих магістралей, у місцях стикування основних видів громадського транспорту, на стиках виробничих і сельбищних зон, у межах багатофункціональних зон, для яких формується ієрархічна система громадських центрів міста, що обслуговує як жителів міста, так і зони його впливу.

Територія міста, відповідно до плану, за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сельбищ- ну, виробничу, в т.ч. зовнішнього транспорту і ландшафтно-рекреаційну.

Для правильного розуміння перспективи розвитку сельбищних та виробничих територій аналізується порядок забудови нових площадок, що безпосередньо прилягають до районів

існуючої забудови, які, не змінюючи принципу існуючої функціональної організації міста, збільшують ємність функціональних зон.

Території зовнішнього транспорту представлені територією залізничного, автомобільного та повітряного транспорту, які включають території підприємств, вокзали і станції позаміського та приміського сполучення тощо.

З метою збереження пам'яток архітектури встановлюється спеціальний режим їх експлуатації. Якщо це "старий" історичний центр, то основним видом робіт, які намічені на його території, повинна бути реставрація, а також можливість реконструкції окремих його ділянок, будинків, зміна їх функціонального використання без порушення архітектурно-художнього вигляду та основних будівельних конструкцій, покрівлі, кольорового оздоблення фасадів, благоустрою території та інше.

До складу інженерної підготовки території, у відповідності з природними умовами забудови, характером наміченого використання і планувальної організації території, включені:

- а) вертикальне планування з організацією поверхневого стоку;
- б) захист території від підтоплення;
- в) заходи з освоєння заторфованих ділянок і ділянок зі складним рельєфом;
- г) комплекс заходів з освоєння ділянок з лесовими просідаючими ґрунтами тощо.

Вертикальне планування території передбачається тільки на ділянках проектної забудови для всіх вулиць, які підлягають реконструкції та будівництву.

Освоєння ділянок зі складним рельєфом супроводжується виконанням великого обсягу земляних робіт при терасуванні схилів, при влаштуванні глибоких виїмок і тунелів на магістральних вулицях.

Організацію поверхневого стоку потрібно здійснювати в поєднанні заходів із вертикального планування території та впорядкування відповідної мережі.

Для захисту території від підтоплення ґрунтовими водами на ділянках з високим рівнем цих вод, додатково до організації поверхневого стоку, доцільним є влаштування загальних горизонтальних трубчатих і місцевих кільцевих, пристінних та дренажів.

Основними заходами інженерної підготовки на територіях з несприятливими умовами можуть бути: організація поверхневого стоку, прорізка просідаючих ґрунтів основними фундаментами із забивних, набивних, буронабивних і інших паль, або заглибленням фундаментів, заміна просідаючих ґрунтів ущільненою ґрунтовою подушкою, поверхнєве або глибинне механічне ущільнення ґрунту. Землевпорядні роботи з розробки заходів інженерної підготовки вирішуються шляхом проведення зокремленого землевпорядкування.

9.4. Особливість землеустрою в регіонах, які мають негативні явища при використанні земель.

Досвід проведення землевпорядного проектування показав, що в регіонах з розвитком негативних явищ, або процесів деградації земель (водна і вірова ерозія ґрунтів, підтоплення, заболочування, висушення, засолення, опустелення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами тощо) найчастіше можуть виявитися неприйнятними землевпорядні рішення, одержані з використанням традиційних методів проектування. У таких випадках в основі проектів територіального і внутрішньогосподарського землеустрою, планування використання земель повинна бути агроекологічна оцінка території, придатність земель для ведення сільськогосподарського виробництва, лісового господарства, будівництва й інших цілей.

Землеустрій, який базується на екологічних вимогах, повинен забезпечувати компроміс між економікою й екологією, що дозволить на взаємно вигідних умовах розвивати виробництво.

У регіонах з негативними явищами при використанні земель повинні проводитися наступні роботи.

1. проведення спеціальних обстежень земель з метою вивчення й оцінки негативних процесів для складання тематичних карт (атласів);
2. оцінка агроекологічних властивостей земель і екологічної стабільності територій;
3. визначення особливого режиму й умов землекористування шляхом складання чергових карт земель, обмежених у використанні й обтяжених правами інших осіб (сервітутів);

4. розробка схем захисту земель від деградації, їх консервації та відновлення;
5. розробка системи заходів щодо збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, захисту земель від ерозії, зсувів, селів, підтоплення, вторинного засолення і заболочування, опустелення, забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами;
6. організація території сільськогосподарських підприємств, селянських та фермерських господарств на еколого-ландшафтній основі з впровадженням ґрунтозахисних, природоохоронних і меліоративних комплексів.

При проведенні агроекологічної оцінки земель виділяються агроекологічно однорідні території, і на цій базі встановлюється придатність територій для сільськогосподарського виробництва, ведення лісового господарства, здійснення будівництва, використання їх для інших цілей.

Значні території України включені у сферу розробки й експлуатації різних сировинних ресурсів. Райони видобутку мінеральних багатств розрізняються як за видами сировини, що добувається, (нафта, газ, вугілля, руда, апатити, сіль, глинозем і т. ін.), так і за своїми природними і соціально-економічними умовами, що обумовлює специфіку змісту і методи проведення землевпорядних робіт.

Загальною характерною рисою для всіх районів експлуатації сировинних ресурсів є наявність порушених, забруднених і підданих різному негативному впливу використання земель у сільськогосподарському виробництві у зв'язку з масштабністю промислового виробництва і його концентрацією, порушення сформованої територіальної організації сільськогосподарського виробництва в зоні експлуатації сировинних ресурсів.

Організацію використання і охорони земель у районах видобутку й експлуатації сировинних ресурсів може забезпечити тільки комплексне землевпорядне проектування, що охоплює всі ієрархічні рівні від розробки схем, проектів територіального і внутрішньогосподарського землеустрою до робочих проектів з відновлення земель та інших землеохоронних заходів, зокрема склад землевпорядних робіт однаковий для будь-якого регіону, але їх зміст має свої особливості.

Однією з особливостей проведення землевпорядних робіт у цих районах є правильний облік і встановлення меж земельних угідь, що піддаються негативному техногенному впливу.

За результатами багаторічних спостережень встановлено, що сучасні масштаби виробництва викликають спочатку локальні порушення земель, а потім, з поширенням техногенних наслідків на прилягаючі території - регіональні порушення.

Для районів експлуатації сировинних ресурсів, крім розробки генеральних схем використання і охорони земельних ресурсів повинні розроблятися галузеві схеми використання і охорони земель, що враховують специфіку впливу на землю негативних факторів, заходу, способи рекультивациі земель.

Найважливішими складовими частинами галузевих схем використання і охорони земельних ресурсів повинні бути питання:

1. розробка комплексу землеохоронних заходів: захист земель від різних забруднень внаслідок видобутку нафти, газу, вугілля, бокситів, титанових руд і т. ін.;
2. боротьба з деградацією мінливих ґрунтів і ландшафтів у зв'язку з промисловим освоєнням територій;
3. організація системи особливо охоронних територій.

9.5. Елементи впорядкування території сівозмін, їх взаємозв'язок.

Устрій території сівозмін заключається в одночасному і узгодженому розміщенні полів і робочих ділянок, захисних лісосмуг, польових шляхів і джерел для польового водопостачання.

Склад перелічених елементів устрою території сівозмін залежить від їх існуючої організації, зональних умов і місцевих особливостей землевпорядкованих підприємств. Так проектування полів не здійснюється спочатку, якщо вони освоєні, склалися в природі і відповідають сучасним вимогам.

Основні вимоги до устрою території сівозмін заключаються в детальному врахуванні рельєфу місцевості, створенню оптимальних умов для ефективного використання

сільськогосподарської техніки, забезпечення по можливості рівновеликих полів по площі ріллі, урахування існуючого устрою території сівозмін, скороченню витрат на проїзди людей, переїзди машин і іншої техніки на поля та з полів.

Проект устрою території сівозмін складають одночасно по всім елементам від загального до конкретного. В кожному конкретному випадку спочатку складають загальну схему розміщення елементів проекту і проєктують основні елементи, потім взаємозв'язано з ними розміщують інші, уточнюють і доповнюють їх і при цьому коректують перші.

Поля- це рівновеликі частини сівозмінного масиву, на яких на протязі ротації послідовно розміщують сільськогосподарські культури.

Поля сівозмін по ґрунтам, рельєфу, мікрокліматичним особливостям повинні бути придатні для вирощування сільськогосподарських культур з урахуванням їх черговості і разом з тим зручні для виконання механізованих робіт з дотриманням правил агротехніки при найбільш виробничому використанні техніки і робочої сили.

При новому проєктуванні полів і робочих ділянок роботу починають з їх загальної орієнтації, яка визначається експозицією крутизни схилів, розміщенням ґрунтів і напрямком шкідливих вітрів. Довгі сторони полів необхідно розміщувати з півночі на південь. Такий напрямок сторін, а також і рядів рослин, допомагає підвищенню врожайності культур і поліпшенню якості продукції. Таке розміщення полів роблять в тому випадку, якщо дозволяє рельєф місцевості. При цьому відхилення рядів рослин, а також і довгої сторони поля від основного напрямку, північ-південь, допускається до 20°. В сполучі з лісосмугами при такому розміщенні найкраще захищаються ґрунти і посіви від пилових бур і суховіїв.

Розміщення полів сівозмін і робочих ділянок в значній мірі обумовлено рельєфом місцевості. Важливе значення має експозиція та крутизна схилу. Схили різної експозиції відрізняються змитістю ґрунтів, строками обробки і дозрівання сільськогосподарських культур. У зв'язку з цим прагнуть розташувати кожне поле на схилі однієї експозиції, а у випадку коли це неможливо, виділяють на кожній експозиції агротехнічно однорідні робочі ділянки. Це забезпечує своєчасне дозрівання ґрунту для обробки, посіву, догляду за посівами, збір врожаю.

З метою створення кращих умов для правильного використання землі, поля розміщують довгою стороною поперек схилу. В цьому випадку основні роботи, які виконують в напрямі довгої сторони поля, будуть вестись в напрямі горизонталей. Це призведе до зменшення ерозійних процесів, в зв'язку з тим, що поверхневий стік затримується і перетворюється на внутрішній, що робить також позитивний вплив на урожай сільськогосподарських культур.

Великий вплив робить рельєф території на використання тракторних агрегатів. Виконуючи роботи на полі уздовж схилу, трактор витрачає додаткові зусилля для подолання підйому, а присипні машини збільшують тяговий опір.

Благоустрій населених пунктів — це сукупність різноманітних видів впорядкування міст, селищ і сіл, що створюють зручні, здорові й культурні умови життя населення.

До основних видів благоустрою населених пунктів належать: зовнішнє впорядкування вулиць, площ, набережних і житлових кварталів; транспортне обслуговування населення; водопостачання, освітлення, озеленення, обводнення, телефонізація, радіофікація, очищення міст (в тому числі каналізація) тощо.

Рівень благоустрою населених пунктів тісно пов'язується з плануванням та забудовою населеного пункту, з його енергетикою (наявністю і потужністю теплофікації, електрифікації і газифікації) та інженерною підготовкою території.

Завданнями благоустрою є:

- розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій населених пунктів у належному стані, їх санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, а також природних ландшафтів, інших природних комплексів і об'єктів;

- організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та об'єктів рекреаційного, природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного та іншого призначення;

- створення умов для реалізації прав суб'єктами у сфері благоустрою населених пунктів.

Утримання в належному стані території (земельної ділянки) – означає використання її за призначенням відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, правил благоустрою території населеного пункту, а також санітарне очищення території (земельної ділянки), її озеленення, збереження та відновлення об'єктів благоустрою.

Відповідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» громадяни, підприємства, установи та організації у сфері благоустрою населених пунктів зобов'язані утримувати в належному стані об'єкти благоустрою (їх частини), що перебувають у їх власності або користуванні, а також визначену правилами благоустрою території населеного пункту прилеглу до цих об'єктів територію.

Аналогічна вимога міститься в Законі України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»: органи виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації та громадяни зобов'язані утримувати надані в користування чи належні їм на праві власності земельні ділянки і території відповідно до вимог санітарних норм.

Організація благоустрою населених пунктів

За приписами ч.ч. 1, 2 ст. 20 Закону України Закону України «Про благоустрій населених пунктів» організацію благоустрою населених пунктів забезпечують місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до повноважень, установлених законом.

Благоустрій здійснюється в обов'язковому порядку на всій території населеного пункту (села, селища, міста).

Частиною першою статті 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» передбачено, що до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить:

- 1) затвердження місцевих програм та заходів з благоустрою населених пунктів;
- 2) затвердження правил благоустрою територій населених пунктів;
- 3) створення в разі необхідності органів і служб для забезпечення здійснення спільно з іншими суб'єктами комунальної власності благоустрою населених пунктів, визначення повноважень цих органів (служб);
- 4) визначення на конкурсних засадах підприємств, установ та організацій (балансоутримувачів), відповідальних за утримання об'єктів благоустрою.

Частиною 4 ст. 20 вказаного Закону передбачено, що рішення місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо благоустрою території певного населеного пункту є обов'язковим для виконання розміщеними на цій території підприємствами, установами, організаціями та громадянами, які на ній проживають.

Благоустрій території житлової, громадської забудови та території підприємств, установ та організацій

До об'єктів благоустрою території житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, на яких розміщені об'єкти житлової забудови, громадські будівлі та споруди, інші об'єкти загального користування.

Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, правил благоустрою території населеного пункту, а також установлених будівельних норм, норм і правил.

Підприємства, установи, організації забезпечують благоустрій земельних ділянок, наданих їм на праві власності чи праві користування відповідно до закону.

Правила благоустрою території населеного пункту

Відповідно до ч. 1 ст. 34 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», правила благоустрою території населеного пункту це нормативно-правовий акт, яким установлюються вимоги щодо благоустрою території населеного пункту.

Згідно Типових правил благоустрою території населеного пункту підприємства, установи й організації на власних та закріплених територіях повинні здійснювати увесь комплекс робіт, спрямованих на забезпечення та постійне підтримання чистоти і порядку, збереження зелених насаджень, а саме:

- забезпечення постійного прибирання сміття, побутових відходів, бруду, опалого листя, снігу з метою утримання об'єктів благоустрою та прилеглих територій у належному санітарному стані (тротуари прибираються вздовж всієї ділянки будинку, домоволодіння (в межах належності) - до бордюрного каменю);

- забезпечення вивезення сміття, бруду, побутових відходів, опалого листя на відведені для цього ділянки або об'єкти поводження з відходами. Вивезення сміття, побутових відходів здійснюється шляхом укладення відповідних договорів із підприємствами;

- регулярне миття об'єктів та елементів благоустрою (у разі їх придатності до миття) з періодичністю, яка дасть можливість забезпечити їх утримання у належному санітарному стані;

- регулярне прибирання контейнерних майданчиків з періодичністю, яка дасть можливість забезпечити їх утримання у належному санітарному стані;

- утримання приміщень громадських вбиралень, у тому числі дворових, вбиралень на кінцевих зупинках громадського транспорту у належному санітарному та технічному стані;

- очищення опор ліній електропередач, стовбурів дерев, стовпів, парканів, будівель, інших елементів благоустрою від оголошень, реклам, вивішених у недозволених місцях;

- спостереження за станом водоприймальних та оглядових колодязів підземних інженерних мереж, колодязів пожежних гідрантів. У разі виявлення відкритих люків або інших недоліків в утриманні інженерних мереж про це повідомляють організації, які їх експлуатують, для негайного приведення цих мереж у належний стан;

- регулярне знищення бур'янів, скошення трави заввишки більше ніж 10 см, видалення сухостійних дерев та чагарників, видалення сухого та пошкодженого гілля та забезпечення їх видалення;

- регулярне обстеження власних та прилеглих (закріплених) територій з метою виявлення амброзії полинолистої, інших карантинних рослин, вжиття негайних заходів з їх знищення;

- здійснення заходів, що забезпечують збереження зелених насаджень, квітників, газонів;

- вжиття протягом року необхідних заходів боротьби зі шкідниками та хворобами зелених насаджень, а також з поширенням сезонних комах і кліщів, що становлять загрозу здоров'ю населення;

- проведення у повному обсязі заміни засохлих та пошкоджених кущів і дерев;

- усунення на закріплених за ними об'єктах благоустрою (їх частинах) за власний рахунок та в установлені строки пошкоджень інженерних мереж або наслідків аварій, що сталися з їх вини;

- усунення на закріплених за ними об'єктах благоустрою (їх частинах) наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру

Контроль у сфері благоустрою населених пунктів здійснюють :

- місцеві державні адміністрації державний контроль;
- сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи самоврядний контроль ;
- громадські інспектори благоустрою населених пунктів громадський контроль

Згідно ст.40 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» самоврядний контроль за станом благоустрою населених пунктів здійснюється шляхом:

1) проведення перевірок території;

2) розгляду звернень підприємств, установ, організацій та громадян;

3) участі в обговоренні проектів благоустрою територій населених пунктів, іншої технічної документації з питань благоустрою і внесення відповідних пропозицій на розгляд органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій;

4) подання позовів до суду про відшкодування шкоди, завданої об'єктам благоустрою внаслідок порушення законодавства з питань благоустрою населених пунктів, Правил благоустрою території населеного пункту.

Громадський контроль у сфері благоустрою населених пунктів здійснюється громадськими інспекторами благоустрою населених пунктів згідно з положенням, яке затверджується спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства. Громадські інспектори благоустрою населених пунктів:

1) беруть участь у проведенні спільно з працівниками органів державного контролю рейдів та перевірок додержання підприємствами, установами, організаціями та громадянами законодавства у сфері благоустрою населених пунктів;

2) проводять перевірки і складають протоколи про порушення законодавства у сфері благоустрою населених пунктів і подають їх органам державного контролю у цій сфері та правоохоронним органам для притягнення винних до відповідальності;

3) надають допомогу органам державного контролю у сфері благоустрою населених пунктів у діяльності щодо запобігання порушенням законодавства про благоустрій населених пунктів;

4) здійснюють інші повноваження відповідно до закону.

Результати громадського контролю за станом благоустрою територій підлягають оприлюдненню на зборах мешканців відповідної території та розгляду органами місцевого самоврядування в порядку, визначеному законодавством.

9.6 Поля сівозміни, основні вимоги щодо розмірів та їх розміщення.

Проектування поля з урахуванням строкатості ґрунтового покриву тощо. Рівновеликість полів за площею. Види полезахисних лісових смуг. Розміщення лісових смуг. Ефективність проектних рішень. Види міжгосподарських та польових шляхів.

Належність сівозміни до того чи іншого виду і типу значною мірою визначає її ротацію та чергування культур. Проте кожний вид і тип сівозмін має свої певні особливості.

Ротацію багатопільної польової сівозміни можна уявити у вигляді ланок, сполучених між собою. Ланкою називають частину сівозміни, що складається із двох-трьох культур або чистого пару і однієї-трьох культур. Починається ланка з культури, яка є добрим попередником наступних культур.

Парова ланка сівозміни. Ланки, в основі яких лежить чистий пар, можуть мати такий вигляд: пар - озимі - озимі; пар - озимі - ярі зернові; пар - ярі зернові - ярі зернові; пар - озимі; пар - ярі зернові.

У зернових посушливих південних і південно-східних районах застосовують 4-5-пільні зернопарові сівозміни з одним полем чистого пару, збірним полем зернових бобових і двома-трьома полями озимих та ярих зернових.

У такому випадку ротацію 5-пільної сівозміни можна представити у вигляді двох ланок: пар - озимі зернові - озимі зернові; зернобобові й круп'яні - ярі зернові. Частка зернових, зернових бобових і круп'яних культур від загальної площі ріллі тут досягає 80%. Після пару два роки підряд треба сіяти озимі зернові, а після зернових бобових і круп'яних - зернофуражні культури (ярі ячмінь, овес, жито, пшеницю). Чотирипільна сівозміна, що включає парове поле і три поля зернових, являє собою одну ланку.

У зернопарових сівозмінах з озимими культурами їх висівають по чистому пару, причому за сприятливих умов два роки підряд.

Просапна ланка сівозміни. Ланки, в основі яких лежать просапні культури, можуть мати такий вигляд: кукурудза на силос - озима пшениця - цукрові буряки; кукурудза на силос - озима пшениця - кукурудза на зерно; кукурудза на силос - озимі та ярі зернові; кукурудза на силос-озима пшениця - соняшник; кукурудза на зерно - кукурудза на силос - ярі та озимі зернові; картопля - озимі зернові - ярі зернові; картопля - ярі зернові та ін.

Поєднання різних парових і просапних ланок дасть різні схеми зернопаропросапних сівозмін:

I. 1 - пар; 2 - озимі зернові; 3 - озимі зернові; 4 - кукурудза на зерно; 5 - соняшник.

II. 1 - пар; 2 - озимі зернові; 3 - кукурудза на зерно; 4 - ячмінь; 5 - кукурудза на силос; 6 - озима пшениця; 7 - соняшник.

III. 1 - пар; 2 - озима пшениця; 3 - зернобобові; 4 - кукурудза на зерно; 5 - кукурудза на силос; 6 - озима пшениця; 7 - соняшник, рицина.

Окремі просапні ланки можуть становити просапні сівозміни:

I. 1, 2, 3, 4 - кукурудза на зерно; 5 - горох або ячмінь, просо, сорго.

II. 1 - 3 - кукурудза на зерно; 4 - соя; 5 - озима пшениця або ячмінь.

Ш. 1 - 3 - кукурудза на зерно; 4 - кукурудза на силос; 5 - ячмінь або озима пшениця. Це так звані спеціалізовані кукурудзяні сівозміни короткої ротації, рекомендовані Інститутом зернового господарства УААН і впроваджені у степових районах країни.

Трав'яна ланка польової сівозміни. Ланки, в основі яких лежать однорічні й багаторічні трави, можуть мати такий вигляд: багаторічні або однорічні трави - озима пшениця - цукрові буряки; багаторічні або однорічні трави - озима пшениця - кукурудза на зерно; багаторічні трави - льон - озима пшениця; багаторічні трави - озима пшениця - картопля; багаторічні або однорічні трави - озима пшениця - соняшник та ін.

При структурі посівних площ, характерній для плодозмінних сівозмін, коли просапні й бобові культури займають половину площі, можлива щорічна зміна культур, які належать до різних груп, наприклад: 1 - просапні; 2 - зернові; 3 - бобові; 4 - зернові.

У типових плодозмінних сівозмінах поле бобових займають багаторічними травами (конюшиною, люцерною, еспарцетом та ін.). Використання їх протягом двох років у багатопільній сівозміні не порушує плодозмінності.

При тій самій структурі посівної площі можливе таке чергування культур, за якого культури, що належать до різних груп, змінюються не щорічно, а через два роки, наприклад: 1 - просапні; 2 - просапні; 3 - зернові; 4 - зернові; 5 - багаторічні трави; 6 - багаторічні трави; 7 - зернові; 8 - зернові. Таке чергування одержало назву подвоєної плодозміни. Дослідами німецьких вчених встановлено, що воно краще забезпечує боротьбу з нематодами і кореневими гнилями.

У плодозмінних сівозмінах допускається також сівба зернових два роки підряд при дотриманні щорічної зміни в решту часу, наприклад: 1 - конюшина; 2 - озимі; 3 - просапні; 4 - ярі зернові; 5 - зайнятий пар; 6 - озимі; 7 - ярі зернові з підсівом конюшини. Сівба ярих зернових у сьомому полі після озимих не порушує плодозмінності всієї сівозміни. Крім того, разом з ярими зерновими в останньому полі висівають конюшину, яка, уже в цьому році, позитивно впливає на ґрунт.

У польових просапних сівозмінах застосовують посіви просапних культур два-три і більше років підряд. При цьому можливі повторні посіви однієї й тієї ж культури два-три і більше років підряд, наприклад, цукрових буряків (при зрошенні), картоплі, кукурудзи, сої та ін.

Зернотрав'яні сівозміни Полісся складаються з трав'яних і просапних ланок. При їх створенні необхідно насамперед забезпечувати добрими попередниками озимі культури. Такими можуть бути багаторічні й однорічні трави, удобрена рання картопля. Для польових сівозмін цієї зони такі типові ланки: багаторічні трави першого і другого років використання - льон; зайнятий пар (однорічні трави) - озимі; рання картопля - озимі. Третьою культурою в цих трьох ланках можуть бути ярі зернові. Повна ротація матиме такий вигляд: 1, 2 - багаторічні трави; 3 - озимі; 4 - льон; 5 - ярі зернові (трав'яна ланка); 6 - рання картопля; 7 - озима пшениця; 8 - ярі зернові (просапна ланка); 9 - однорічні трави; 10 - озима пшениця; 11 - ярі зернові з підсівом багаторічних трав (трав'яна ланка).

Сівозміни з вивідним полем. У польових сівозмінах, так само як і в кормових, нерідко застосовують вивідні поля. Вивідним називають поле, яке тимчасово виводиться із загального чергування і зайняте ряд років однією й тією самою багаторічною чи однорічною культурою. Найчастіше у вивідних полях вирощують люцерну та інші багаторічні трави та їхні сумішки. Застосовують також повторні посіви кукурудзи.

Сівозміни з вивідним полем мають дві ротації: повну і неповну. Остання являє повторювальну частину повної ротації. Наприклад, 6-пільна сівозміна з таким чергуванням культур: 1 - картопля; 2 - озима пшениця; 3 - однорічні трави з підсівом багаторічних трав; 4 - багаторічні трави; 5 - озима пшениця; 6 - ячмінь. Щоб здійснити шестирічну ротацію на всіх шести полях сівозміни, необхідно щорічно розорювати поле з багаторічними травами першого року використання і щорічно засівати ними інше поле. Це робити нераціонально, оскільки багаторічні трави, зокрема люцерна, дають максимальні врожаї на другий - третій роки використання. Щорічне ж розорювання позбавляє можливості одержувати такі травостої і призводить до перевитрат дефіцитного насіння багаторічних трав. Якщо ж залишати багаторічні трави на три-чотири роки використання при регулярному чергуванні, то ними потрібно зайняти

три-чотири поля, або від 50 до 75% площі сівозміни, що призведе до різкого скорочення посівів зернових, технічних та інших груп культур.

Введення сівозміни з вивідним полем багаторічних трав дає змогу обмежити площу під ними одним полем і в той же час дає можливість користуватися ними декілька років. Якщо встановити строк користування багаторічними травами три роки, то повна ротація сівозміни становитиме 36 років. Вона буде складатися з чотирьох п'ятирічних ротацій без багаторічних трав (1 - картопля; 2 - озима пшениця; 3 - однорічні трави; 4 - озима пшениця; 5 - ячмінь) і двох восьмирічних ротацій з трирічним використанням багаторічних трав (1 - картопля; 2 - озима пшениця; 3 - однорічні трави з підсівом багаторічних трав; 4, 5, 6 - багаторічні трави; 7 - озима пшениця; 8 - ячмінь). У табл. 19 наведено повну ротаційну схему такої сівозміни.

Із даних таблиці видно, що за повну ротацію багаторічні трави проходять через кожне поле. Поле, зайняте багаторічними травами, виводиться із сівозміни на три роки. Потім його розорюють, а замість нього виводять із сівозміни друге поле, на якому в попередньому році підсівались багаторічні трави. Підсів їх проводять також один раз у три роки під однорічні трави, які біологічно більш придатні як покривні культури багаторічних трав, ніж ранні зернові.

Можна заздалегідь не встановлювати строк, а використовувати багаторічні трави до тих пір, поки вони дають достатньо високі врожаї. Коли врожай знизиться і подальше використання багаторічних трав у цьому полі стане не вигідним, навесні багаторічні трави сіють в іншому більш придатному полі, а старовікові трави розорюють восени того ж року. При невідрегульованому заздалегідь використанні багаторічних трав повна ротація сівозміни не має такої виразності, яка показана в таблиці. Проте багаторічні трави і в цьому випадку будуть займати щорічно одне поле, а на решті полів розмістяться зернові, картопля й однорічні трави і здійснюватиметься встановлена п'ятирічна ротація.

Кількість полів у польовій сівозміні залежить від складу і пропорції культур, від загальної площі й характеру включених у сівозміну земель. Чим різноманітніший склад культур, тим доцільніше мати багатопільні сівозміни, в яких легше надати для кожної культури одне або декілька цілих полів. Якщо ж вони складаються з окремих невеликих ділянок, розділених між собою природними межами, то збільшення розмірів полів не дасть організаційно-господарських переваг. За наявності великого єдиного земельного масиву зменшення кількості полів і укрупнення їх до певних розмірів дає значні економічні переваги, створюючи кращі передумови для використання техніки і правильної організації праці.

Для забезпечення сталої структури посівних площ потрібно, щоб поля були однакові за площею. Проте ця вимога не повинна викликати створення малих земельних ділянок, відокремлених від основного масиву поля. Тому допускається відхилення не більше 5-7% як у бік зменшення, так і збільшення від середньої площі поля.

Різноманітність ґрунтів, дрібноконтурність, велика кількість вирощуваних культур, розвиток ерозії обмежують розміри полів і викликають необхідність введення декількох сівозмін. Укрупнення сівозмін і полів у цьому випадку можливе шляхом проведення меліоративних робіт і об'єднання ряду малих ділянок в один масив, а також окультурюванням ґрунтів і підвищенням родючості малородючих ділянок для вирівнювання ріллі за цим показником. На ерозійно небезпечних територіях при укрупненні полів слід передбачити налагоджену систему ґрунтозахисних заходів, а також заходів боротьби з хворобами і шкідниками сільськогосподарських культур.

Керуючись цими міркуваннями, кількість сівозмін і розміри полів устанавлюють при розробленні проектів землевпорядкування конкретно в кожному господарстві.

При встановленні кількості полів і тривалості ротації, крім кількості вирощуваних культур, треба враховувати допустиму періодичність повернення кожної з них на попереднє поле. Наявність у сівозміні одного поля льону-довгунця або соняшнику зумовлює необхідність введення відповідно 6-7 і 7-9-пільних сівозмін, оскільки строк повернення цих культур на попереднє місце вирощування повинен бути не менше п'яти-шести і семи-дев'яти років.

Включення в сівозміну регулярного травосіяння (багаторічних трав) при обмеженні площі трав також призводить до збільшення кількості полів.

У зернових, зернопаропросапних, зернопросапних, просапних і сидеральних сівозмінах можна обмежитися меншою кількістю полів (3-6).

Для економічної оцінки польової сівозміни враховують урожайність усіх вирощуваних у ній сільськогосподарських культур, вихід продукції в кормових, зернових одиницях, сухій речовині.

Важливий показник - виробництво основного виду продукції на 1 га, тобто зерна - для господарств зернового напрямку, цукрових буряків - для бурякосіючих і т.д. Потрібно також враховувати вартість валової і товарної продукції, затрати засобів і праці на 1 га ріллі, собівартість продукції й окупність затрат.

Схеми чергування культур у польових сівозмінах по зонах України досить різняться.

Полісся. У господарствах з промисловим виробництвом картоплі частка її в структурі може становити до 20% при зменшенні посівів зернових і частково кормових культур.

Господарства, що спеціалізуються на виробництві яловичини, молока і на вирощуванні нетелей, у структурі посівних площ під зернові можуть виділяти 43-48%, картоплю - 8-12, льон-довгунець - 5-10 і під кормові - 34-40%.

У господарствах з виробництва молока і овочів (вони, як правило, розміщені біля великих міст) у структурі посівних площ зернові становлять 28-32%, овочеві - 18-22 і кормові 45-50%. Вихід зерна з 1 га ріллі тут буде невеликим, але різко зросте вихід кормів і овочів.

Господарства Полісся порівняно краще, ніж господарства інших зон, забезпечені природними кормовими угіддями, тому структура посівних площ тут може дуже відрізнятись навіть за однакової спеціалізації (табл. 20). І в кожному конкретному випадку її треба уточнювати з огляду на природні умови.

Таблиця 9.1 Орієнтована структура посівних площ у господарствах Полісся з різною спеціалізацією

Спеціалізація господарства	Структура посівних площ, %				
	Зерно ві	Картопл я	Льон-довгун ець	Кормо ві	У тому числі багаторіч ні трави
Зерно-картопле-льоно-тварин-ни цьке	50-52	10-15	9-12	25-28	10-15
Картопле-зерно-тваринницьке	45-95	20-25	-	20-25	6-12
Виробництво:					
- яловичини	46-50	10-14	7-10	30-34	10-18
- молока	44-50	9-13	4-8	33-40	9-22
- молока та овочів	25-42	14-22	-	46-60	20-32
Вирощування нетелей	39-48	8-13	3-8	38-45	16-24

З урахуванням виробництва кормів на луках, пасовищах та вигонах треба планувати посіви кормових культур на польових землях. На сірих лісових і дерново-підзолистих супіщаних та суглинкових ґрунтах кращі врожаї дають багаторічні трави - бобові та бобово-злакові сумішки. На добре угноєних землях вдається також люцерна, яка забезпечує високі врожаї протягом двох-трьох років. У всіх господарствах під багаторічні трави треба відводити 50-55% площі кормових культур, мати кормові коренеплідні, а також однорічні культури (вику з вівсом, озиме жито та жито

з озимом вику, кукурудзу на зелений корм та силос, люпин і його сумішки).

Виходячи з господарських умов, площа полів у сівозмінах Полісся може бути 60-150 га, на окремих ґрунтових відмінах навіть меншою.

Наведені нижче схеми сівозмін доцільно використовувати як орієнтовані, конкретизуючи їх у господарстві.

За скотарсько-картопле-льонарської спеціалізації господарств чергування культур у сівозмінах може бути таким:

I. 1 - багаторічні трави; 2 - озима пшениця; 3 - льон; 4 - озимі + післяжнивні; 5 - картопля; 6 - ярі зернові; 7 - кукурудза на силос; 8 - кормові коренеплідні культури; 9 - ярі та жито озиме + багаторічні трави.

II. 1 - багаторічні трави; 2 - льон; 3 - озима пшениця; 4 - картопля; 5 - ярі; 6 - кукурудза на силос і зелений корм; 7 - озиме жито; 8 - ярі з підсівом багаторічних трав.

III. 1 - конюшина; 2 - озима пшениця; 3 - льон; озимі + післяжнивні, 4 - картопля; 5 - кукурудза на силос; 6 - люпин; 7 - ярі зернові з підсівом конюшини.

У господарствах картопле-зерно-тваринницького напрямку:

I. 1 - конюшина, 2 - озима пшениця + післяжнивні; 3 - картопля, 4 - кукурудза на силос та зелений корм, 5 - озимі, 6 - картопля, 7 - ярі з підсівом трав;

II. 1 - конюшина, 2 - озима пшениця, 3 - картопля, 4 - озиме жито, 5 - кукурудза на силос та зелений корм, 6 - озимі + післяжнивні, 7 - картопля, 8 - ярі з підсівом трав.

У господарствах, що спеціалізуються на виробництві м'яса великої рогатої худоби, молока та вирощуванні племінного молодняка:

I. 1, 2 - багаторічні трави; 3 - озима пшениця; 4 - льон, кукурудза на силос; 5 - озимі + післяжнивні; 6 - картопля, коренеплідні; 7 - ячмінь; 8 - кукурудза й однорічні трави на зелений корм + післяукісні; 9 - ярі зернові з підсівом багаторічних трав.

II. 1 - багаторічні трави; 2 - льон і кукурудза на силос; 3 - озима пшениця; 4 - ячмінь, озиме жито; 5 - кукурудза на силос; 6 - однорічні трави на зелений корм; 7 - озимі + післяжнивні; 8 - картопля, коренеплідні культури; 9 - ярі зернові з підсівом багаторічних трав.

III. 1, 2 - багаторічні трави; 3 - озима пшениця; 4 - льон, кукурудза на силос, 5 - озимі + післяжнивні; 6 - картопля; коренеплідні; 7 - ярі зернові з підсівом багаторічних трав.

Для господарств овочево-молочного напрямку:

I. 1, 2 - багаторічні трави; 3 - овочеві; 4 - ячмінь; 5 - кукурудза на силос та однорічні трави; 6 - озима пшениця, післяжнивні; 7 - овочеві й коренеплідні кормові культури; 8 - овес та однорічні трави з підсівом багаторічних.

На легких ґрунтах можна мати сівозміни з короткою ротацією:

I. 1 - овес із люпином на зелену масу; 2 - озиме жито; 3 - озиме жито або овес;

4 - картопля; 5 - жито.

II. 1 - люпин на зелену масу; 2 - жито; 3 - картопля; 4 - кукурудза на силос; 5 - жито; 6 - картопля; 7 - овес.

На супіщаних ґрунтах Полісся рекомендована структура посівних площ із такою часткою окремих культур у сівозмінах залежно від спеціалізації: зернових - 40-55%, картоплі - 10-25, льону-довгунця - 5-14 і кормових культур - 22-45, із них багаторічних трав - 10-22%; на легких піщаних ґрунтах частка зернових становить 40-50, картоплі - 10-20 і кормових культур - 30-35% (Є. М. Лебідь, П. І. Бойко, 2000).

При побудові схем сівозмін необхідно враховувати, що максимальна продуктивність культур буде досягнута, коли вони рідше повертатимуться на попереднє місце вирощування, а сама сівозміна менше насичена біологічно спорідненими видами рослин, такими як злакові й особливо бобові, самонесумісність яких виражена ще дужче.

Лісостеп. У районах достатнього зволоження в польовій 10-пільній зернопросапній сівозміні доцільне таке чергування культур: 1 - зайнятий пар (трави однорічні й озимі на зелений корм і сіно, кукурудза на зелений корм та ранній силос); 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ярі зернові з підсівом багаторічних трав; 5 - багаторічні трави; 6 - озима пшениця; 7 - цукрові буряки; 8 - горох; 9 - озима пшениця; 10 - кукурудза, картопля та інші просапні, просо, гречка.

За необхідності можна розміщувати цукрові буряки додатково в десятому полі: 1 - пар зайнятий; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ярі зернові з підсівом трав; 5 - багаторічні трави; 6 - озима пшениця; 7 - цукрові буряки; 8 - горох; 9 - озима пшениця; 10 - цукрові буряки та

інші просапні, просо, гречка. Площу зернових культур можна збільшувати до 70%, висіваючи горох у першому полі, що не зменшує продуктивності озимої пшениці й цукрових буряків у сівозміні з багаторічними травами, але за умови, що цукрові буряки займають не більше ніж 20% площі. У зв'язку з цим наведена вище схема зміниться так: 1 - горох на зерно і кормові сумішки; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ярі зернові з підсівом трав; 5 - багаторічні трави; 6 - озима пшениця; 7 - цукрові буряки; 8 - горох; 9 - озима пшениця; 10 - кукурудза, картопля та інші просапні, просо, гречка.

У господарствах, які спеціалізуються на виробництві молока, м'яса великої рогатої худоби і вирощуванні нетелей, якщо необхідно збільшити виробництво кормів, можна застосовувати дворічне використання багаторічних трав у польових сівозмінах, але за умови, що цукрові буряки будуть розміщуватися в ланці із зайнятим паром, а не з багаторічними травами.

При застосуванні післяжнивних культур може бути таке чергування культур у сівозміні: 1 - зайнятий пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ярі з підсівом трав; 5, 6 - багаторічні трави; 7 - озимі+ післяжнивні посіви; 8 - кукурудза, картопля, коренеплідні кормові культури; 9 - зернобобові й однорічні трави; 10 - озима пшениця.

У районах нестійкого зволоження: 1 - зайнятий пар (озимі та однорічні культури на зелений корм і ранній силос), горох; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ярі зернові з підсівом багаторічних трав; 5 - багаторічні трави на один укіс; 6 - озима пшениця; 7 - цукрові буряки та інші просапні; 8 - зернобобові; 9 - озима пшениця, озиме жито; 10 - збірне поле (кукурудза на зерно і силос, соняшник, гречка, картопля).

У господарствах, що спеціалізуються на виробництві м'яса великої рогатої худоби та репродукції її поголів'я, частку кормових культур доцільно збільшувати за рахунок гороху в паровому полі (поле 1) і зернових культур ярого збірного поля (поле 10); у господарствах, які спеціалізуються на виробництві свинини і репродукції поголів'я свиней, у цих полях розширюється площа відповідних зернових культур.

Якщо частка цукрових буряків перевищує 20%, частину їх варто розміщувати в ярому збірному полі за рахунок інших культур. У цьому самому полі, якщо потрібно, можна вирощувати кормові коренеплідні культури.

Райони недостатнього зволоження. У господарствах з багатогалузевим тваринництвом і часткою цукрових буряків понад 10% застосовують таке чергування культур: 1 - чорний пар, ранній зайнятий пар (озимі на зелений корм); 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - однорічні культури на зелений корм і ранній силос, горох; 5 - озима пшениця, озиме жито; 6 - кукурудза на зерно; 7 - ярі зернові (ячмінь, овес, просо) з підсівом багаторічних трав, кукурудза на зерно; 8 - багаторічні трави на один укіс, однорічні трави; 9 - озима пшениця; 10 - цукрові буряки, соняшник, кукурудза на зерно і силос.

Частка гороху (поле 4) визначається потребою в зелених, соковитих і концентрованих кормах, а кукурудзи на зерно в полі ярих з підсівом трав - співвідношенням продуктивності одно- і багаторічних трав.

У господарствах, де ґрунтові умови і рельєф не дають можливості мати більше одного поля цукрових буряків, доцільна спеціалізація з виробництва свинини або репродукції поголів'я свиней. При цьому збільшують частку зернових (при наявності соняшнику) до 60-65% за рахунок заміни горохом однорічних культур на зелений корм і ранній силос (поле 4), а коли не сіють соняшнику, то збільшують її до 70-75%, замінивши тими самими культурами однорічні, а також соняшник кукурудзою на зерно і силос (поле 10).

У першому випадку в сівозміні може бути таке чергування культур: 1 - чорний пар, ранній зайнятий пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - горох; 5 - озима пшениця; 6 - кукурудза на зерно; 7 - ярі з підсівом багаторічних трав, кукурудза на зерно; 8 - багаторічні трави на один укіс, однорічні трави; 9 - озима пшениця; 10 - соняшник.

У другому випадку: 1 - чорний пар, ранній зайнятий пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - горох; 5 - озима пшениця; 6 - кукурудза на зерно; 7 - ярі з підсівом багаторічних трав, кукурудза на зерно; 8 - багаторічні трави на один укіс, однорічні трави; 9 - озима пшениця; 10 - кукурудза на зерно і силос.

Господарства, які спеціалізуються на виробництві продукції великої рогатої худоби або вирощують нетелей, потребують зелених і соковитих кормів значно більше, ніж інші галузі

тваринництва. Тому тут доцільно збільшувати частку кормових культур у структурі посівних площ сівозміни за рахунок зернових. При 10% цукрових буряків і відсутності соняшнику в польових сівозмінах цих господарств можна використовувати багаторічні трави (люцерну) протягом двох років з умовою, що після озимої пшениці, розміщеної після багаторічних трав, не будуть вирощувати цукрових буряків. У цьому випадку в сівозміні може бути таке чергування культур: 1 - чорний і ранній зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - однорічні культури на зелений корм і ранній силос, горох; 5 - озима пшениця; 6 - кукурудза молочно-воскової стиглості; 7 - ярі з підсівом багаторічних трав; 8, 9 - багаторічні трави; 10 - озима пшениця.

Після озимої пшениці перед чорним паром (поле 10) у вологі роки доцільно вирощувати післяжнивні культури на зелений корм.

У таких господарствах можуть бути також сівозміни з однорічним використанням багаторічних трав і таким чергуванням культур: 1 - чорний пар і ранній зайнятий пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - однорічні культури на зелений корм і ранній силос, горох; 5 - озима пшениця; 6 - кукурудза молочно-воскової стиглості; 7 - ярі з підсівом багаторічних трав; 8 - багаторічні трави на один укіс (еспарцет); 9 - озима пшениця; 10 - кукурудза на зерно і силос, соняшник.

Поблизу цукрових заводів і в господарствах, які спеціалізуються на виробництві продукції великої рогатої худоби, доцільно мати 20% цукрових буряків у сівозміні з таким чергуванням культур: 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - однорічні культури на зелений корм і ранній силос, горох; 5 - озима пшениця; 6 - кукурудза молочно-воскової стиглості; 7 - ярі з підсівом багаторічних трав; 8 - багаторічні трави на один укіс; 9 - озима пшениця; 10 - цукрові буряки.

Якщо площа посіву цукрових буряків менша від площі двох полів сівозміни, після озимої пшениці в ланці з багаторічними травами розміщують буряки і соняшник.

У типових зернопросапних і просапних сівозмінах Лісостепу рекомендується така частка окремих культур залежно від спеціалізації: зернових - 45-65% (з можливим розширенням їх до 70-80%), технічних - 10-30, кормових культур - 20-40%. У групі зернових культур озимі повинні займати не менше 50%, горох - не більше 20, цукрові буряки - 10-20%, щоб витримати встановлений період повернення на попереднє поле (Є. М. Лебідь, П. І. Бойко, 2000).

Міністерство аграрної політики України, наукові установи УААН (С. М. Рижук та ін., 2002) для основних виробничих типів сільсько-господарських підприємств різної форми власності та господарювання рекомендують такі оптимальні структури посівних площ:

1) для зерно-буряківничо-тваринницьких господарств підзони нестійкого зволоження зерно-бурякові сівозміни з 55-60% зернових, 15-20 - цукрових буряків, 23-25 - кормових культур, зокрема 10-12% багаторічних трав;

2) для зерно-буряківничо-тваринницьких господарств підзони достатнього зволоження зерно-бурякові сівозміни з 48-52% зернових, 22-25 - цукрових буряків, 18-25 - кормових культур, зокрема 10-12% багаторічних трав;

3) для господарств із виробництва свинини і продукції птиці зернофуражні сівозміни з 65-70% зернових, 10-18 - цукрових буряків, 15-20 - кормових культур, зокрема 8-12% багаторічних трав;

4) для господарств із виробництва яловичини польово-кормові сівозміни з 44-52% зернових, 15-18 - цукрових буряків, 32-36 - кормових культур, зокрема 12-18% багаторічних трав;

5) для господарств з виробництва молока і нетелей польово-кормові сівозміни з відповідно 45-50 і 45-48% зернових, 15-18 і 10-13% цукрових буряків, 30-38 і 32-44% кормових культур, зокрема 12-20 і 14-23% багаторічних трав.

Для господарств Харківського району Харківської області (східна частина Лівобережного Лісостепу) вчені рекомендують польові сівозміни з такою структурою посівних площ (С. М. Рижук, В. А. Жилкін, С. В. Лобас та ін., 2001):

1) для господарств, що спеціалізуються на виробництві свинини і продукції птахівництва: зернові - 67-70%, технічні - 5-10, чорний пар - 7-10, кормові - 15-20, зокрема багаторічні трави - 10-20%;

2) для господарств, що спеціалізуються на виробництві яловичини: зернові - 50-52%, технічні - 10, чорний пар - 7-10%, кормові - 30-35, зокрема багаторічні трави - 15-20%;

3) для господарств, що спеціалізуються на виробництві молока: зернові - 48-50%, технічні - 10, чорний пар - 7-10, кормові - 32-37, зокрема багаторічні трави - 15-20%;

4) для господарств, що спеціалізуються на вирощуванні нетелей: зернові - 45-50, технічні - 10, чорний пар - 7, кормові - 35-40, зокрема багаторічні трави - 20%;

5) для господарств зерно-олійно-скотарського напрямку: зернові - 55-60%, технічні - 10-15, чорний пар - 10, кормові - 20-25, зокрема багаторічні трави - 10%.

Для великих господарств цього району Міністерство аграрної політики України спільно з інститутами ґрунтознавства і агрохімії, рослинництва, овочівництва і баштанництва УААН пропонує такі схеми польових сівозмін:

I. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ячмінь з підсівом багаторічних трав; 5, 6 - багаторічні трави; 7 - озима пшениця; 8 - кукурудза на зерно, круп'яні; 9 - ячмінь; 10 - соняшник.

II. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - горох; 5 - озима пшениця; 6 - ячмінь з підсівом багаторічних трав; 7, 8 - багаторічні трави, 9 - озима пшениця; 10 - соняшник.

III. 1, 2 - багаторічні трави; 3 - озима пшениця; 4 - цукрові буряки; 5 - ячмінь; 6 - горох; 7 - озима пшениця; 8 - кукурудза на зерно; 9 - ячмінь з підсівом багаторічних трав.

IV. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки, кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом еспарцету; 5 - еспарцет; 6 - озима пшениця; 7 - ячмінь; 8 - горох; 9 - озима пшениця; 10 - соняшник.

Степ. У господарствах, що спеціалізуються на виробництві свинини і продукції птиці, доцільно вводити сівозміни з 65-70% зернових, 10-технічних і 15-20% кормових.

У північній частині:

I. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ячмінь з підсівом багаторічних трав; 5 - багаторічні трави на один укіс; 6 - озима пшениця;

7 - кукурудза на силос і зерно; 8 - зернобобові, кукурудза на зерно; 9 - ярі; 10 - соняшник, кукурудза на зерно.

II. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки, кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом багаторічних трав; 5 - багаторічні трави; 6 - озима пшениця; 7 - кукурудза на зерно; 8 - соняшник, кукурудза на зерно.

У південній частині:

I. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом на половині поля люцерни; 5 - горох, люцерна; 6 - озима пшениця; 7 - озима пшениця; 8 - кукурудза на силос, однорічні трави на зелений корм, зернобобові; 9 - озима пшениця; 10 - соняшник.

II. 1 - чорний пар, 2 - озима пшениця, 3 - кукурудза на зерно, 4 - ярі, 5 - кукурудза на силос, зернобобові; 6 - озима пшениця, 7 - ячмінь з підсівом на половині поля багаторічних трав, просо, сорго, 8 - однорічні й багаторічні трави, 9 - озима пшениця, 10 - соняшник.

III. 1 - чорний і зайнятий пари, 2 - озима пшениця, 3 - кукурудза на зерно, 4 - ячмінь, на половині поля з підсівом багаторічних трав, 5 - багаторічні трави, зернобобові, кукурудза на силос, 6 - озима пшениця, 7 - соняшник, кукурудза на зерно.

Для господарств, які спеціалізуються на вирощуванні нетелей, на виробництві молока і яловичини, зернових у сівозмінах необхідно мати 45-52%, технічних - 5-10, кормових - 30-40%, з таким чергуванням культур.

У північній частині:

I. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки, кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом люцерни; 5, 6 - люцерна; 7 - озима пшениця; 8 - кукурудза на зерно; 9 - кукурудза на силос, зернобобові; 10 - озима пшениця, ячмінь, соняшник.

II. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки, кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом люцерни; 5, 6 - люцерна; 7 - озима пшениця; 8 - соняшник, кукурудза на зерно.

У південній частині:

I. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом по половині поля еспарцету і люцерни; 5 - еспарцет і люцерна; 6 - озима пшениця; 7 - кукурудза на силос і зелений корм, однорічні трави; 8 - озима пшениця, ячмінь; 9 - соняшник.

II. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - кукурудза і сорго на зерно по половині поля; 4 - ячмінь і кукурудза на зелений корм з підсівом люцерни; 5 - люцерна; 6, 7 - озима пшениця; 8 - зернобобові та ярі (сумішка) на зелений корм; 9 - озима пшениця; 10 - соняшник, рицина.

III. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - кукурудза на зерно і сорго по половині поля; 4 - ячмінь і кукурудза на зелений корм з підсівом багаторічних трав; 5 - багаторічні трави; 6 - озима пшениця; 7 - соняшник, кукурудза на зерно.

У господарствах зерно-олійно-тваринницького напрямку під зернові відводять 55-60%, технічні - 10-20, кормові 20-25% площі з таким чергуванням культур. У північній частині:

I. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ярі; 5 - кукурудза на силос; 6 - озима пшениця; 7 - кукурудза на зерно; 8 - горох, кукурудза на силос; 9 - озима пшениця; 10 - соняшник.

II. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки, кукурудза на зерно; 4 - кукурудза на силос; 5 - ячмінь, озима пшениця; 6 - зернобобові, однорічні трави на зелений корм; 7 - озима пшениця; 8 - соняшник, кукурудза на зерно.

У південній частині:

I. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - кукурудза на зерно; 4 - ячмінь з підсівом багаторічних трав; 5 - багаторічні трави; 6 - озима пшениця; 7 - кукурудза на силос; 8 - озима пшениця; 9 - соняшник.

II. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - кукурудза на зерно і силос; 4 - ячмінь з підсівом люцерни на половині поля; 5 - кукурудза на силос, зернобобові, люцерна; 6 - озима пшениця; 7 - соняшник.

Для господарств, що спеціалізуються на виробництві молока і овочів (приміські райони): 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - овочі, картопля; 4 - ячмінь; 5 - однорічні трави на зелений корм з підсівом люцерни; 6, 7 - люцерна;

8 - озима пшениця; 9 - кукурудза на зерно, коренеплідні кормові культури, рицина; 10 - ячмінь, овес.

З метою стабілізації урожайності озимої пшениці у Північному Степу недоцільно насичувати цією культурою польові 10-пільні сівозміни понад 30%, оскільки це знижує урожай зерна при насиченні до 40% на 2 ц, а до 50% - на 7 ц з 1 га внаслідок погіршення попередників. При побудові спеціалізованої зернової сівозміни для господарств із виробництва продукції птахівництва і свинини потрібно враховувати, що, крім можливого насичення її озимою пшеницею, максимально використовуються потенціальні можливості найбільш продуктивної зернової культури зони - кукурудзи. Економічно доцільно насичувати нею сівозміни до 40% (О. С. Волошин, 1989).

Для збільшення виробництва зерна в господарствах зернового напрямку з розвинутим тваринництвом доцільно освоювати систему спеціалізованих сівозмін короткої ротації (пшеничні, кукурудзяні, зернофуражні та ін.), яка, залежно від господарської потреби та природних умов, включала б декілька сівозмін різних типів і видів з неоднаковою кількістю полів.

Дослідники вважають, що в спеціалізованих господарствах, де відгодовують свиней і птицю, виправдовують себе сівозміни короткої ротації з 100%-им насиченням зерновими і зернобобовими. Для господарств, що спеціалізуються на виробництві зерна і тваринницької продукції, доцільні сівозміни з меншим насиченням зерновими (близько 80%), але при цьому треба мати 15-20% кукурудзи на силос, яка сприяє збільшенню виходу кормових одиниць з 1 га ріплі.

Освоєння господарствами зернового напрямку спеціалізованих сівозмін короткої ротації дає можливість збільшувати частку зернових у структурі посіву, розміщувати всі культури сівозмін після кращих попередників, надавати стійкості сівозінам, а звідси - і валовим зборам зерна за роками, мати більшу можливість знищувати бур'яни, послаблювати вплив посухи і зменшувати ерозію ґрунтів, тобто підвищувати культуру землеробства і продуктивніше використовувати землю.

Лабораторія сівозмін Інституту зернового господарства УААН рекомендує такі орієнтовні схеми спеціалізованих кукурудзяних сівозмін короткої ротації:

I. 1, 2, 3 - кукурудза на зерно; 4 - кукурудза на силос; 5 - ячмінь або озима пшениця залежно від погоди восени.

II. 1, 2, 3 - кукурудза на зерно; 4 - кукурудза на силос з підсівом люцерни; 5, 6 - люцерна; 7 - озима пшениця (якщо в ґрунті на 1 м² налічується не більше 10 дротяників).

III. 1, 3, 4 - кукурудза на зерно; 5 - горох або ячмінь, просо, сорго.

IV. 1, 2, 3 - кукурудза на зерно; 4 - соя; 5 - озима пшениця або ячмінь. Пшеничні спеціалізовані сівозміни доцільно мати такого типу.

У північних районах:

I. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - ячмінь з підсівом еспарцету, люцерни; 5 - еспарцет, люцерна на один укіс; 6 - озима пшениця; 7 - зернобобові; 8 - озима пшениця; 9 - соняшник.

II. 1 - чорний і зайнятий пари; 2 - озима пшениця; 3 - цукрові буряки; 4 - кукурудза на силос; 5 - озима пшениця; 6 - зернобобові; 7 - озима пшениця; 8 - соняшник.

У південних районах:

I. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - зернобобові; 4 - озима пшениця; 5 - зайнятий пар; 6 - озима пшениця; 7 - соняшник.

II. 1 - чорний пар; 2 - озима пшениця; 3 - ячмінь з підсівом еспарцету, люцерни; 4 - еспарцет, люцерна; 5 - озима пшениця; 6 - зайнятий пар, зернобобові; 7 - озима пшениця; 8 - соняшник.

Орієнтовні схеми польових сівозмін не варто повністю копіювати, їх треба розглядати як основу і творчо використовувати під час побудови сівозмін у конкретних умовах господарства.

За дальшого поглиблення спеціалізації господарства частка культур однієї біологічної групи в структурі посівних площ зростає, а це викликає необхідність зменшення кількості сівозмін та збільшення розмірів поля.

При вирішенні питання про укрупнення полів потрібно обов'язково враховувати агротехнічні вимоги: не допускати розміщення полів кожної сівозміни на ґрунтах різної родючості та різного рельєфу; обов'язково впроваджувати на змитих ґрунтах ґрунтозахисні сівозміни, незалежно від розміру і площі полів, а в них - протиерозійні заходи; перехід від багатопільних сівозмін до сівозмін з меншою кількістю полів (сівозмін короткої ротації) не повинен порушувати встановленого періоду повернення на попереднє місце культур.

Тема 10. Організація угідь та системи сівозмін, визначення заходів з трансформації та поліпшення угідь

План

10.1 Задачі та зміст організації угідь

10.2 Поняття про земельні угіддя. Класифікація угідь. Структура угідь у різних природно-сільськогосподарських зонах країни. Інвестиційна привабливість угідь з точки зору суспільних і комерційних цілей.

10.3 Основні вимоги до організації угідь. Трансформація угідь. Меліоративні і культурно-технічні заходи як основа трансформації угідь. Поліпшення угідь. Способи поліпшення угідь. Рекультивация порушених земель. Використання результатів оцінювання земель для обґрунтування трансформації і поліпшення угідь.

10.1 Задачі та зміст організації угідь.

Основною метою проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь є ефективне ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращення природних ландшафтів. Для цього проводиться організація угідь та сівозмін в межах конкретного сільськогосподарського підприємства. Організація угідь і системи сівозмін вирішує питання:

- встановлення складу і площі окремих видів угідь, типів, видів і кількості сівозмін;
- визначення об'єму і термінів трансформації та поліпшення угідь;
- розміщення угідь і сівозмін.

Правильне вирішення цих взаємозв'язаних питань забезпечує:

- повне використання землі, придатної до сільськогосподарського виробництва;
- створення оптимальних умов для подальшого розвитку господарств;
- створення великих компактних земельних масивів, ліквідує мілкі контури;
- правильна побудова системи сівозмін і їх територіального розміщення угідь;
- охорону і поліпшення природних ресурсів;
- високу ефективність капітальних затрат і щорічних витрат.

Землі сільськогосподарського призначення не є однорідними за своїми агрофізичними властивостями та характером використання і поділяються на угіддя.

Угіддя – це ділянки землі, які планомірно і систематично використовуються для відповідних виробничих, культурно-побутових та інших цілей, які мають характерні природні відмінності або знову набуті.

Існують сільськогосподарські та несільськогосподарські угіддя. До сільськогосподарських угідь належать землі, які використовуються як основний засіб сільськогосподарського виробництва. Такими угіддями є: рілля; багаторічні насадження; сіножаті; пасовища; перелоги.

Рілля – це ділянки землі, які регулярно розорюються з метою створення агротехнічних умов для вирощування на них сільськогосподарських культур. Рілля використовується в системі сівозмін. Вона поділяється на підвиди: зрошену та осушену; перезволожену; ерозійно небезпечну та інше.

Багаторічні насадження – сільськогосподарські угіддя, на яких вирощуються плодові насадження деревного або кущового типу, що плодоносять протягом тривалого періоду (сади, виноградники, хмільники тощо).

Сіножаті – сільськогосподарські угіддя, на яких вирощується трав'яниста рослинність, що використовується для відгодівлі худоби. Вони поділяються на заливні й лиманні, суходольні та заболочені.

Пасовища – сільськогосподарські угіддя, на яких вирощується трав'яниста рослинність з метою випасання худоби. Сіножаті та пасовища поділяються на чисті, покриті чагарниками та мілколіссям, купинні, поліпшенні, культурні, сезонні.

До чистих відносяться кормові угіддя, на яких не має чагарників, мілколісся або купин, або вони рівномірно покривають не більше 10 % площі ділянки. Ділянки, що мають від 10 % до 70 % площі рівномірно покритої чагарниками і мілколіссям, вважаються зарослими.

Поліпшення є угіддя, на яких проведені культуртехнічні роботи та систематично проводяться інші роботи з підвищення врожайності й поліпшення якості травостою.

До **культурних** відносять високопродуктивні пасовища із спеціально створених травостоєм шляхом поверхневого або корінного поліпшення, на яких здійснюється загонний випас в межах пасовищезміни.

Перелоги – сільськогосподарські угіддя, як правило, рілля, які тимчасово виведені з активного сільськогосподарського обробітку (розорювання) з метою природного відновлення родючості ґрунтів.

Вимоги проектування лісосмуг.

Важливе значення в комплексі протиерозійних заходів відводиться лісомеліоративним захисним насадженням. Захисні лісонасадження поділяються на лісосмуги різного призначення та суцільне заліснення. В свою чергу лісосмуги за захисною дією діляться на полезахисно-водорегулюючі (привододільні), водорегулюючі, прибалкові та прияружні, а також водоохоронні лісосмуги, які проектується навколо водоймищ

Вимоги проектування польових доріг

За своїм призначенням внутрігосподарські шляхи поділяються на магістральні і польові. До магістральних належать шляхи, які зв'язують окремі населені пункти і виробничі центри між собою, з сівозмінними масивами, сільськогосподарськими угіддями та об'єктами із зберігання та переробки продукції. Магістральні шляхи проектується шириною 6-8 м залежно від інтенсивності використання, характеру транспортних зв'язків і вантажообігу.

До польових належать шляхи, які обслуговують польові виробничі процеси і є продовженням сітки магістральних шляхів. Вони призначені для перевезення вантажів з полів і на поля, для переїздів працівників, для обслуговування працюючих на полі машинно-транспортних агрегатів, заправки машин паливно-мастильними матеріалами, а сівалок - насінням, для холостих заїздів і поворотів. Ширина польових шляхів - 4-5м. З метою максимального скорочення транспортних затрат магістральні та польові шляхи доцільно розміщати прямолінійно і по найкоротшому напрямку вздовж меж сівозмінних масивів і полів сівозмін за умови мінімуму затрат на їх будівництво. Під час проектування напрямків шляхів необхідно дотримуватися вимог:

- шляхи слід розміщати на стійких до розмиву ґрунтах;
- на шляхах повинно зустрічатись якомога менше перешкод (ярів, балок, річок, ка ав, боліт тощо), які вимагають влаштування системи інженерних споруд;
- шляхи не повинні відрізати дрібних земельних ділянок, не зручних для механізованого обробітку;
- на трасі не повинно бути ухилів більше 5° у рівнинній місцевості, 7° у хвилястій і 8° у гірській місцевості.

10.2 Поняття про земельні угіддя. Класифікація угідь. Структура угідь у різних природно-сільськогосподарських зонах країни. Інвестиційна привабливість угідь з точки зору суспільних і комерційних цілей.

Землеволодіння та землекористування за своїм змістом неоднорідні та є сукупністю ділянок землі, що мають різноманітні природно-історичні властивості, різняться за характером використання та відносяться до різних угідь. Збір відомостей про кількісні параметри земель при веденні державного земельного кадастру ведеться в розрізі угідь, з огляду на що вони є основним компонентом земельного кадастру.

Земельні угіддя – це земельні ділянки, що систематично використовуються для певних господарських цілей та відрізняються за природно-історичними ознаками. Головною ознакою, що покладена в основу розділення окремих видів угідь є характер використання землі. Класифікують угіддя враховуючи основне призначення та систематичне використання окремих ділянок для певних виробничих цілей. Також при цьому обов'язково слід враховувати природні властивості, що відображають якісний стан окремих земельних ділянок.

Реєстрація земельних ділянок і прав на них супроводжується даними обліку кількості земельних угідь, переданих у власність і наданих у користування. В процесі проведення земельної реформи відбулися зміни стосовно класифікації земель. Постановою Кабінету

Міністрів України від 4 квітня 1993 року затверджено «Державну програму переходу України на міжнародну систему обліку і статистики», якою передбачено переглянути чинну статистичну звітність щодо земельних ресурсів та доповнити її показниками, які застосовуються у міжнародній практиці.

Наказом Держстандарту України від 2.10.1996 року затверджено і введено в дію класифікацію земельних угідь згідно із Стандартною статистичною класифікацією землекористувань Європейської Економічної Комісії (ЄЕК), розробленою Статистичною комісією та ЄЕК ООН, а також Класифікацію видів економічної діяльності (ДК 009-96).

Згідно з цією класифікацією у складі земельних ресурсів, що входять до складу адміністративно-територіальних одиниць (областей, районів, сілрад), виділяють наступні категорії земельних угідь:

- сільськогосподарські землі;
- ліси та інші лісовкриті площі;
- забудовані землі;
- відкриті заболочені землі;
- сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом;
- відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним 2 покривом;
- води.

Також приведена класифікація видів економічної діяльності на землях промисловості, землях під відкритими розробками, кар'єрами, шахтами та відповідними спорудами; землях, що використовуються в комерційних цілях, для транспорту і зв'язку, для технічної інфраструктури. Шифри розділів, секцій, підсекцій, груп, класів, підкласів та опис класифікаційних видів економічної діяльності на землях несільськогосподарського призначення наведені в «Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель» (форми № 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем). Окремо у формах статистичної звітності із усіх земель, що входять до адміністративно-територіальної одиниці, виділяють та обліковують категорії земель за цільовим призначенням (природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного).

Сільськогосподарські угіддя та їхні складові частини.

Найбільш детальна увага приділяється обліку сільськогосподарських та забудованих земель, оскільки саме вони є основою життєдіяльності людини.

До складу сільськогосподарських земель входять сільськогосподарські угіддя (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) та несільськогосподарські угіддя (землі під господарськими будівлями і дворами, шляхами і прогонами, землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості, землі тимчасової консервації, забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються у сільськогосподарському виробництві).

Сільськогосподарські угіддя – це ділянки, що безпосередньо використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції. За характером використання серед них виділяють рілля, багаторічні насадження, перелоги, сіножаті, пасовища.

Рілля – це земельні угіддя, що систематично обробляються та використовуються під посіви сільськогосподарських культур. Також до ріллі відносяться чисті пари, посіви багаторічних трав у полях сівозмін із терміном користування передбаченим сівозмінами, а також вивідні поля. Міжряддя садів та інших багаторічних насаджень, що тимчасово використовуються під посіви сільськогосподарських культур, у площі ріллі не включаються, а обліковуються як площі багаторічних насаджень. Так само не відносяться до ріллі ділянки культурних сінокосів і пасовищ, розорані на період оновлення травостану, а також зайняті посівами попередніх культур (не більше двох років), розорані з метою створення на них довгострокових пасовищ або покращених сінокосів.

Багаторічні насадження – земельні ділянки, що зайняті штучно створеними деревними, кущовими або трав'яними багаторічними насадженнями, здатними давати урожай плодово-ягідної, технічної або лікувальної продукції. Обліку підлягають всі багаторічні насадження, в тому числі розміщені на терасах. Із загальної площі багаторічних насаджень окремо ведеться облік садів – земельних ділянок, зайнятих деревними або чагарниковими насадженнями, насіннячковими, кісточковими, горіхоплідними, цитрусовими, субтропічними та іншими породами; площі виноградників; площі 3 ягідників – ділянки, зайняті культурними

чагарниковими, напівчагарниковими і трав'янистими рослинами, які дають їстівні плоди; площі плодородозплідників – ділянок для вирощування посадкового матеріалу плодкових, ягідних культур і виноградників. Серед багаторічних насаджень ведуть окремих облік хмільників, шовковичних насаджень, чайних плантацій, ділянок ефіроолійних культур та інших видів насаджень, що мають місцеві розповсюдження. Площі, зайняті дорогами, лісовими захисними смугами, за винятком лінійних вітроломних насаджень усередині кварталів, до складу багаторічних насаджень не входять, а обліковуються у відповідних видах угідь.

Перелого – земельні угіддя, що раніше оброблялися, а зараз більше одного року, починаючи з осені, не використовуються під посіви сільськогосподарських культур, а також не підготовлені під пар. До перелогів не відносяться розорані ділянки сіножатей і пасовищ, що залишені для природного заростання травостаном.

Сіножаті – земельні угіддя вкриті багаторічною трав'яною рослинністю, які систематично використовуються для сінокосіння. Залежно від природно-історичних властивостей їх поділяють на заливні, суходільні та заболочені.

Заливні сіножаті – це ділянки з різнотравною рослинністю, що розміщені в річкових долинах, заплавах рік і низинах, які систематично заливаються водами на тривалий термін, що обумовлює характер рослинності. В цю категорію не відносяться лимані сіножаті, що розміщені у западинах сухостепової зони.

Суходільні сіножаті – це ділянки розміщені в межах сухих балок, на рівнинних ділянках, вододілах або схилах, на незначних пониженнях місцевості серед ріллі і на лісових полянах в усіх зонах і гірських районах країни, що звожуються головним чином атмосферними опадами. Із загальної площі заливних і суходільних сіножатей виділяють покращені сіножаті. Залежно від обсягу і характеру проведених заходів покращені сіножаті поділяються на сіножаті поверхневого або корінного покращення.

Сіножаті поверхневого покращення – це ділянки, де внаслідок проведення поверхневих заходів без розорювання дернини стало можливе механізоване сінозбирання, а урожайність сіна в порівнянні із вихідною підвищилась у півтора і більше рази. Сіножаті корінного покращення – це високопродуктивні ділянки, на яких проведено комплекс заходів поліпшення і створення нового травостану.

Заболочені сіножаті – це надмірно зволожені ділянки, що розташовані на понижених елементах рельєфу, або слабодренованих вирівняних територіях, притерасних ділянках заплав, понижень вододільних і рівнинних плато, а також окраїни боліт з вологолюбивою трав'яною рослинністю.

За господарським станом заливні, суходільні та заболочені сіножаті поділяються на чисті (на яких немає деревно-чагарникових насаджень, пнів, каміння, купин або вони більш або менш рівномірно покривають до 10% площі); слабокупинчасті (площа яких від 10 до 20% покрита купинами); середньо- і сильнокупинчасті (де площа більше 20% покрита купинами); слабозакорчовані або слабозалісені (площа від 10 до 30% рівномірно покрита деревно-чагарниковою рослинністю); середньо- і сильнозакорчовані (залісені) 4 (де зарослі деревно-чагарникової рослинності займають від 30 до 70%).

Пасовища – земельні угіддя покриті багаторічною трав'яною рослинністю і не придатні для сінокосіння, не є перелогоми і систематично використовуються для випасання худоби. До пасовищ обліковуються площі підгодівельних і карантинних ділянок, а також ділянки скотопрогонів. Пасовища поділяються на суходільні і заболочені.

Суходільні пасовища – це ділянки пасовищ, що розташовані на рівнинах, вододілах або схилах в усіх зонах і гірських районах країни і звожуються головним чином атмосферними опадами. У складі суходільних пасовищ окремому обліку підлягають довгорічні культурні та покращені. Довгорічні культурні – це пасовища, на яких створений хороший травостан, регулярно проводять догляд, вносять добрива, запроваджена система пасовищезмін. Покращені пасовища поділяються на ділянки поверхневого та корінного покращення (їхні діагностичні ознаки аналогічні відповідним видам сіножатей).

Заболочені пасовища – це ділянки пасовищ, що розташовані у зоні надмірного зволоження на понижених елементах рельєфу або на слабо дренованих, вирівняних, плоских територіях, а також на окраїнах боліт з вологолюбивою низькоякісною трав'яною рослинністю.

При обліку пасовищ слід брати до уваги місцеві особливості сільськогосподарського виробництва та особливості випасу худоби. Тому окремому обліку підлягають гірські пасовища, які розташовані в межах гірських систем від лінії їх основи і вище, незалежно від висотного рівня і ступеня розчленованості рельєфу. Окремо обліковуються пасовища, які використовуються для відгінного тваринництва з виділенням літніх, весняноосінніх, зимових, цілорічних. Із загальної площі пасовищ в степових, напівпустельних, пустельних, високогірних районах виділяють обводнені пасовища (забезпечені водою для водопою тварин). 3. Елементи обліку лісів та інших лісо вкритих площ.

10.3 Основні вимоги до організації угідь. Трансформація угідь. Меліоративні і культурно-технічні заходи як основа трансформації угідь. Поліпшення угідь. Способи поліпшення угідь. Рекультивация порушених земель. Використання результатів оцінювання земель для обґрунтування трансформації і поліпшення угідь.

Земля – основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави, є основою сільськогосподарського виробництва. Як головний засіб виробництва в сільському господарстві земля за правильного її використанні не зношується, а навпаки, її родючість підвищується. Земля обмежена в просторі і її не можна замінити жодним засобом виробництва.

Вся земля в Україні становить єдиний державний фонд, який за основним використанням поділяється на землі сільськогосподарського, промислового, транспортного та іншого несільськогосподарського призначення, лісового фонду і запасу.

Землі, які постійно використовуються в сільськогосподарському виробництві, називаються сільськогосподарськими угіддями. До сільськогосподарських угідь відносяться: 1) рілля і перелоги; 2) сінокоси і пасовища; 3) багаторічні насадження; 4) присадибні ділянки та інші угіддя, що використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції.

Станом на 1 січня 2005 року загальна земельна площа України становила 60,3 млн. га, в т.ч. 42 млн. га сільськогосподарських угідь.

Україна має досить високий рівень землезабезпечення (відношення площі відповідних угідь до наявного населення країни) порівняно з іншими країнами – 0,89 га сільськогосподарських угідь і 0,69 га ріллі.

Серед земельних угідь найбільшу господарську цінність мають сільськогосподарські угіддя. *Структурою земельних угідь* називається відсоткове співвідношення їх площ у загальній площі всіх, або тільки сільськогосподарських угідь. Склад і співвідношення земельних угідь не залишаються незмінними. До виробництва сільськогосподарської продукції залучаються ділянки землі, які раніше не оброблялись. Зокрема, осушуються болота, розкорчовуються чагарники для вирощування сільськогосподарських культур. Тобто мають місце процеси трансформації земельних угідь.

Трансформація земель – це переведення угідь з одного виду в інший або зміна їх функціонального призначення.

Необхідно, щоб трансформація земель була інтенсивною, тобто передбачала перехід менш продуктивних угідь в більш продуктивні (перелоги в рілля, пасовища в сіножаті і т. д.).

Кожне сільськогосподарське підприємство має в користуванні відповідну величину сільськогосподарських угідь. Від найбільш ефективного використання земельних ресурсів залежать результати господарської діяльності підприємств, життєвий рівень їх працівників.

Землеустрій є складовою частиною системи державних заходів щодо найбільш правильного розміщення сільськогосподарського виробництва, розробки механізму раціонального використання землі і збереження родючості ґрунту.

Завданням організації земельної території аграрних формувань є створення найкращих господарських і виробничих умов для здійснення їх виробничої діяльності – ефективного використання техніки і трудових ресурсів, оперативності управління, зручності зв'язку.

Організація земельної території включає: проведення землеустрою; розміщення населених пунктів, виробничих дворів, польових і бригадних станів; організацію території сівозмін, бригадних ділянок, садів, сіножатей і пасовищ; розміщення шляхової мережі та лісонасаджень.

Організація землеустрою передбачає: упорядкування існуючих земель користувачами з метою усунення незручностей у розміщенні меж; внутрішньогосподарську організацію території із введенням економічно обґрунтованих сівозмін, розробку заходів щодо захисту ґрунтів від ерозії; виявлення нових придатних для сільськогосподарського і народногосподарського використання земель (лінії електропередач, відокремлені смуги залізниць, військові полігони, не рекультивовані землі після промислових виробок та ін.); встановлення і уточнення меж населених пунктів; проведення топографо-геодезичних, ґрунтових, геоботанічних та інших досліджень з метою розробки заходів щодо поліпшення ґрунтів.

Землеустрій буває *міжгосподарський* і *внутрішньогосподарський*. При міжгосподарському землеустрої здійснюється розподіл землі між галузями економіки, підприємствами, організаціями і установами, а при внутрішньогосподарському – здійснюється розподіл землі на всіх закріплених за підприємством землях, виходячи із схеми міжгосподарського та районного планування.

Землекористування повинно бути сформовано у вигляді одного компактного масиву зручної конфігурації і найменшої протяжності, не розчленованого різними природними і штучними перешкодами.

При проектуванні міжгосподарських меж у відкритій місцевості і особливо на ріллі їх розміщують прямолінійно, всюди де можливо меж суміщають з природними і штучними перешкодами, живими урочищами і спорудами, магістралями, каналами, а також розміщують на вододілах, в місцях стоку і т.д.

Зміни меж і розмірів аграрних формувань проводиться при укрупненні і розукрупненні господарств в зв'язку з перерозподілом земель між землекористувачами, при ліквідації дрібноконтурності, вклинюванні, а також інших незручностей, які викликані меліоративним, дорожнім чи іншим будівництвом.

Внутрішньогосподарський землеустрій є важливим заходом з раціонального використання землі в аграрних формуваннях. Він проводиться з метою організації території аграрних формувань. В процесі внутрішньогосподарського землеустрою встановлюється характер і порядок використання земель на перспективу, створюється організаційно-територіальна основа для використання угідь, підвищення культури землеробства, захисту ґрунтів від ерозії, високопродуктивного використання техніки і раціональної організації праці. В проектах внутрішньогосподарського землеустрою вирішуються наступні питання:

- розміщення земельних масивів виробничих підрозділів і господарських центрів;
- організація угідь і сівозмін;
- організація території сівозмін, садів, сіножатей, пасовищ;
- водогосподарське і дорожнє будівництво;
- меліоративні, гідротехнічні і інші заходи боротьби з ерозією ґрунтів.

Важливою складовою частиною внутрішньогосподарського землеустрою є розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів. При організації виробничих і господарських центрів виділяють три основні зони: *житлову, виробничу і загальногосподарську*. Останні дві розміщують щодо населеного пункту нижче з підвітряного боку. У підприємстві може бути один або кілька господарських центрів. Якщо їх кілька, тоді виділяють центральну садибу, яка повинна бути зв'язана з іншими центрами, впорядкованими дорогами. При визначенні кількості господарських центрів та їх розмірів слід враховувати: оперативне управління всіма виробничими процесами; місце розташування залізничних і водних станцій; потребу і забезпеченість робочою силою; скорочення витрат на управління господарством тощо. Практика свідчить, що неправильно вибрані місця для центральних садиб потребують щороку додаткових вкладень, а це призводить до збільшення собівартості сільськогосподарської продукції.

Виробничі центри, ферми (молочнотоварні, відгодівельні, репродуктивні свинарські), овочівництво закритого ґрунту, підприємства з переробки і зберігання сільськогосподарської продукції та інші підрозділи, які є трудомісткими, розміщують поблизу населених пунктів. З цією метою ділянки землі для розміщення виробничих підрозділів потрібно вибирати з врахуванням організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, будівельних і зооветеринарних вимог. Бажано також, щоб ці ділянки були компактними за формою, мали

невеликий схил для стікання води, були ізольованими від населених пунктів, на необхідній віддаленості від доріг загального користування та достатньо водозабезпечені і мали можливість утилізації відходів.

Ферми розміщуються також з врахуванням відстані до кормової бази, пунктів переробки продукції та її реалізації. Відстань віддалення пасовищ від ферми залежить від виду статево-вікових груп тварин, а також системи використання пасовищ. При утриманні тварин на фермі, відстань до пасовища коливається: для коней – до 6 км; для овець – до 5 км; для корів – до 1,5 км; для молодняку тварин – до 3 км. Для перегону тварин на пасовища будують прогони для тварин, а також використовують наявну в господарстві мережу доріг. При більшій віддаленості пасовищ від ферм споруджують тимчасові літні майданчики, відповідно їх обладнують і утримують там тварин протягом літньо-пасовищного періоду.

При організації території земельного масиву аграрного підприємства одним з його елементів є *організація угідь та сівозмін*. Для цього необхідно визначити:

- площу і якість кожного земельного угіддя;
- заходи щодо їх поліпшення і витрати на них; склад сільськогосподарських культур, придатних для вирощування;
- види та кількість сівозмін, а також розміщення їх на території господарства.

При організації території сівозмін слід враховувати загальну площу ріллі та її конфігурацію, ґрунтові відмінності, спеціалізацію, структуру посівних площ тощо. Розміщуючи поля, враховують рельєф місцевості. Проектуючи розміщення полів сівозмін, слід виходити з того, що вони повинні бути рівновеликими, не перетинатись ярами, річками, тощо. Допускається відхилення від середнього розміру поля 3-5%. Проектувати поля сівозмін необхідно із врахуванням доріг, лісосмуг, меліоративних споруд та інших природних контурів, які повинні бути їхніми межами. Основні лісосмуги розміщують за довжиною полів, допоміжні за шириною. Сівозміни розташовують: на землях середньої і сильної еродованості – ґрунтозахисні; в долинах – овочеві; біля ферм – кормові; на решті земель – польові.

Основною умовою раціонального розміщення сівозмін і організації їх території є виконання комплексу культуртехнічних, меліоративних, протиерозійних і організаційно-територіальних заходів, спрямованих на підвищення родючості ґрунтів і підвищення врожайності сільськогосподарських культур.

11. Проектування виробничих підрозділів, інженерних споруд та об'єктів.

План

11.1 Визначення поняття і змісту землевпорядного проектування.

11.2 Принципи землевпорядного проектування.

11.3 Землевпорядна документація. Види землевпорядної документації. Процедури зміни цільового (функціонального) використання земель при землеустрої.

11.1 Визначення поняття і змісту землевпорядного проектування.

Основною метою землевпорядного проектування є прагнення досягнути загальносуспільного чи громадського інтересу та спланувати землекористування так, щоб урахувати інтереси суспільства, окремих груп чи осіб щодо земельних інтересів та гарантувати безпеку і загальний добробут громадян.

Проектування землекористування охоплює такі *аспекти*:

1. *Економічна ефективність*. Рішення щодо моделей чи типів землекористування мають прийматися на економічно обґрунтованих рішеннях.

2. *Соціальна узгодженість та справедливість*. Вплив заходів проектів землеустрою на окремі соціальні верстви чи групи інтересів має ретельно враховуватися. Вигоди повинні бути не односторонніми, а корисними суспільству в цілому.

3. *Особиста та суспільна прийнятність*. Заходи з організації використання землі мають бути суспільно прийнятні.

4. *Забезпечення функції невиснажливого використання природних ресурсів*. Екологічний аспект у землекористуванні є головною передумовою землевпорядного проектування, нанесення шкоди навколишньому природному середовищу повинно мінімізуватися, а також мають передбачатися заходи щодо ліквідації спричиненої шкоди.

5. *Гнучкість*. Стратегія використання земель та стратегії трансформування системи землекористування повинні передбачати можливість його пристосування до нових проблем, що виникають.

Отже, метою землевпорядного проектування є досягнення сталого розвитку територій, економічно обґрунтованих форм використання землі і простору, узгоджених з довкіллям і суспільними інтересами.

Функціями землевпорядного проектування землекористування є:

- соціо-еколого-економічний аналіз існуючого землекористування та природних просторів;
- аналіз актуальних форм використання землі й простору в їх суспільному зв'язку з урахуванням потенціалу, проблем та конфліктів;
- встановлення економічної доцільності, соціальної та природної узгодженості, а також погодження умов із системами землекористування;
- оцінювання переваг використання землі;
- оцінювання узгодженості різних типів землекористування з багаторазовим використанням землі;
- мінімізація конфліктів використання земель;
- концептуальне обґрунтування заходів;
- розроблення форм використання земель та наслідків їх впливу на довкілля;
- оцінювання соціальних наслідків концептуальних заходів;
- визначення економічних та екологічних наслідків;
- створення концепції та планів дій найбільш ефективного і еколого-безпечного землекористування.

Під час проектування не можна надмірно зосереджуватися лише на одному аспекті, наприклад економічному. Сучасне землевпорядне проектування характеризується:

- демократичністю прийняття рішень;
- інтегруванням;
- комплексністю;
- творчістю;
- провокуючими діями з боку суспільства з метою видалення слабких сторін.

В процесі землевпорядного проектування має бути знайдено компромісні рішення щодо

конкретного вирішення завдань землеустрою, вимог розвитку сталого землекористування і узгодження інтересів держави, громади та власників землі.

11.2. Принципи землевпорядного проектування.

Під час розроблення проектів землеустрою, як і в будь-якій іншій сфері наукової і практичної діяльності, керуються певними засадами — вихідними положеннями, що визначають спрямованість, зміст і ефективність цієї діяльності. Оскільки досліджуваний предмет є однією зі сфер проектно-кошторисної справи, його принципи, з одного боку, відображують специфіку землеустрою, а з іншого, — належать до будь-якого виду проектування.

Завдання землевпорядного проектування впливають із загальних завдань землеустрою, які сформовані в Земельному кодексі України. Йдеться про організацію найбільш повного, науково обґрунтованого, раціонального й ефективного використання земель та їх охорони, забезпечення гарантій прав на землю. Тому принципи землевпорядного проектування впливають із принципів, на яких ґрунтується земельне законодавство. Це такі принципи:

- поєднання особливостей використання землі, як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;
- забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави;
- забезпечення раціонального використання та охорони земель;
- забезпечення гарантій прав на землю;
- забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки.

Ураховуючи наведені принципи, на яких ґрунтуються земельне законодавство, а отже, і землеустрій, при проектуванні дотримуються таких основних обов'язкових вимог:

- 1) забезпечення дотримання права власності на землю і права користування відповідно до Земельного кодексу та інших законодавчих актів України;
- 2) забезпечення пріоритету земель природоохоронного та сільськогосподарського призначення, недопущення необґрунтованого відведення земель для несільськогосподарських потреб;
- 3) детальний облік природних, економічних, соціальних і екологічних вимог об'єктів землеустрою, просторових властивостей землі і зонування при вирішенні землевпорядних завдань;
- 4) узгодження економічного, екологічного і технологічного підходів до організації землеволодіння і землекористування та організаційно-господарського устрою території;
- 5) забезпечення взаємного узгодження рішень проектних завдань у загальному комплексі з іншими інженерними рішеннями (з меліорації земель, рекультивації і землювання, консервації малопродуктивних і деградованих угідь, будівництва доріг тощо), які стосуються раціонального використання та охорони земель.

Ураховуючи загальні принципи землеустрою та обов'язкові вимоги до процесу проектування, можна сформулювати принципи землевпорядного проектування.

Перший принцип полягає в урахуванні сучасних земельних правовідносин, вважаючи землі об'єктами ринкового механізму.

Другий принцип — це висока економічна, екологічна і соціальна ефективність проектних пропозицій. Кожне проектне рішення має бути детально економічно обґрунтоване. Таким обґрунтуванням є розрахунок очікуваного ефекту у вигляді додаткового доходу чи збільшення вартості землі в результаті запропонованих землевпорядних заходів.

Третій принцип полягає в охороні землі від безгосподарського використання, нераціональної господарської діяльності та несприятливих явищ природи. Кожне проектне рішення повинно мати правове і екологічне обґрунтування. Пропозиції щодо подальшого використання кожної ділянки землі мають ґрунтуватися на певних нормативних актах, які запобігають недбайливому витрачанням землі і спрямовані на збереження і збільшення родючості ґрунтів та поліпшення природних ландшафтів.

Четвертий принцип — це комплексність у вирішенні проектних завдань. Потрібне тісне узгодження складових частин і елементів проекту між собою та з іншими прогнозованими, плановими і проектними рішеннями з використання і поліпшення землі, а також з організації

засобів виробництва, які тісно пов'язані з нею.

П'ятий принцип — це зональність, тобто йдеться про детальне врахування при проектуванні природно-сільськогосподарського районування земельного фонду країни, природних умов і просторових властивостей землі об'єкта землеустрою. Для цієї мети використовують дані земельного кадастру України, матеріали різних обстежень і вишукувань та класифікацій придатності земель.

11.3 Землевпорядна документація. Види землевпорядної документації. Процедури зміни цільового (функціонального) використання земель при землеустрої.

Документація із землеустрою (землевпорядна документація)- затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за виконанням проектів тощо.

Головним завданням документації із землеустрою є формалізація проектних рішень, що приймаються спеціально підготовленими фахівцями – інженерами-землевпорядниками.

Сутність проектного рішення у землеустрої полягає у авторському задумі об'єкту землеустрою (окремої земельної ділянки, землекористування, територіальної зони, адміністративно-територіального утворення тощо) з визначенням його просторових характеристик, правового режиму, вирішенням соціальних, економічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, інженерно-технічних аспектів, що фіксуються в графічній і текстовій частинах документації із землеустрою.

Важливою умовою прийняття проектного рішення є його відповідність чинним нормативно-правовим актам, стандартам, нормам і правилам. Проектне рішення реалізується шляхом перенесення його в натуру (на місцевість), в т.ч. із закріпленням спеціальними знаками, та реєстрацією відповідних речових прав на земельні ділянки та/або обмежень цих прав.

Види документації із землеустрою

Перелік основних видів документації із землеустрою визначено статтею 25 Закону України «Про землеустрій» :

1. схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
2. проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;
3. проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
4. містобудівна документація, яка одночасно є документацією із землеустрою (комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій);
5. проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
6. проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
7. проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
8. проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб;
9. проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;
10. проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
11. проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
12. робочі проекти землеустрою;
13. технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
14. технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;
15. технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

16. технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель;

17. технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів;

18. технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини.

Види документації із землеустрою та їх склад встановлюються виключно Законом України «Про землеустрій».

Відповідність документації із землеустрою в електронному вигляді положенням нормативно-технічних документів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується кваліфікованим електронним підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, з використанням кваліфікованої електронної позначки часу, а в паперовій формі - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Хто може бути замовником документації із землеустрою

Замовниками документації із землеустрою можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, а також інші юридичні та фізичні особи (ст. 26 Закону України «Про землеустрій»).

Хто може бути розробником документації із землеустрою

Розробники документації із землеустрою - юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; та фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою (абзац другий пункту 1.2 розділу I Вимоги до технічного і технологічного забезпечення виконавців (розробників) робіт із землеустрою, затверджені наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 11 квітня .2013 р. № 255 (зі змінами), статті 26 Закону України «Про землеустрій»).

Положеннями статті 66 Закону України «Про землеустрій» визначено, що сертифікованими інженерами-землевпорядниками є особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою, а також стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, які склали кваліфікаційний іспит, одержали сертифікат та зареєстровані в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Відповідно до частини восьмої статті 68 Закону України «Про землеустрій» складення документації із землеустрою особою, яка не отримала кваліфікаційного сертифіката, яку позбавлено кваліфікаційного сертифіката або дія кваліфікаційного сертифіката якої зупинена, **забороняється**. Документація із землеустрою та технічна документація з оцінки земель, яка була підписана такою особою, є недійсною.

Тому, щоб переконатися, що **суб'єкт господарювання є розробником документації із землеустрою** відповідно до вимог частини другої статті 26 Закону України «Про землеустрій» необхідно на офіційному веб-сайті Держгеокадастру України (<http://land.gov.ua>) знайти розділ «Напрями діяльності», підрозділ «Сертифікація» та зайти у Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників й пересвідчитися, чи працюють у складі такого суб'єкта господарювання два сертифікованих інженери-землевпорядники (якщо розробником документації із землеустрою є юридична особа) або чи є відомості про фізичну особу-підприємця у цьому реєстрі.

Розробником комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території є суб'єкт господарювання, що відповідає критеріям, визначеним частиною другою цієї статті, та відповідно до закону може розробляти містобудівну документацію.

Відповідно до змін виконавець (розробник) робіт із землеустрою при проведенні цих робіт повинен, крім іншого, дотримуватися таких технологічних вимог:

- передавати матеріали виконаних робіт в електронній формі з використанням кваліфікованого електронного підпису до Державного фонду документації із землеустрою у **місячний строк** після їх затвердження;

- подавати документацію із землеустрою до Держгеокадастру, його територіальних органів для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації із землеустрою, якщо інше не встановлено договором.

До пункт 3.2 III Розділу Вимог визначено, що **документація із землеустрою, розроблена виконавцями (розробниками) робіт із землеустрою**, підписується:

- у **паперовій формі** - підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;

- в **електронній формі** - із використанням кваліфікованого електронного підпису сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Порядок укладання договору про розроблення проекту землеустрою

Статтю 22 Закону України «Про землеустрій» зазначено, що підставою проведення землеустрою є укладання договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками та землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою. Виконавцем робіт у вибраній землевпорядній організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті Держгеокадастру за адресою: www.land.gov.ua («Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників» підрозділу «Сертифікація» розділу «Напрями діяльності»).

Після того як замовник домовився із землевпорядною організацією про вартість, терміни виконання робіт та інші умови, необхідно укласти відповідний договір. Будь-якою із сторін може бути запропонований проект договору.

Сторона, яка одержала проект договору, в разі згоди з його умовами оформляє договір і повертає один примірник договору другій стороні. Необхідно **звернути увагу** на те, щоб у договорі були вказані конкретні терміни виконання робіт! **Термін виконання робіт** згідно із законодавством не може перевищувати 6 місяців.

У разі виникнення заперечень щодо окремих умов договору сторона, яка одержала проект договору, складає протокол розбіжностей, про що робиться застереження у договорі, та у двадцятиденний строк надсилає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей. Сторона, яка одержала протокол розбіжностей до договору, зобов'язана протягом двадцяти днів розглянути його, в цей самий строк вжити заходів для врегулювання розбіжностей з другою стороною. Якщо згода досягнута, вона повинна бути підтверджена у письмовій формі. Під час укладення договору слід керуватися нормами Цивільного, Господарського кодексів України, інших законодавчих актів, одним з яких є Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266. У ньому передбачено такі істотні умови договору, як предмет договору, вартість робіт, строк виконання робіт, порядок приймання і передачі робіт, відповідальність сторін, порядок вирішення спорів. Як невід'ємна частина до договору додаються: завдання на виконання робіт, календарний план виконання робіт, протокол погодження договірної ціни на виконання робіт, кошторис на виконання робіт. Основний договір можна доповнювати й уточнювати додатковими угодами, які укладаються в тому самому порядку і формі, що й основний договір.

В результаті землевпорядна організація повинна виконати геодезичні роботи і розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в строки, встановлені договором. Межі земельної ділянки, при необхідності, повинні бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проект землеустрою повинен бути складений у паперовій формі та у формі електронного документа.

Вимоги до текстової частини документації із землеустрою

Текстова частина документації із землеустрою має містити:

1. підстави розроблення документації із землеустрою;
2. завдання замовника на розроблення документації із землеустрою;

3. копії документів, які були додані до клопотання (заяви) про надання згоди на розроблення документації із землеустрою, що обґрунтовують розмір, призначення та місце розташування земельної ділянки;
4. документи щодо правового статусу земельної ділянки;
5. документи щодо існуючих та можливих обмежень та обтяжень;
6. письмові висновки осіб, що погоджують документацію із землеустрою (додаються у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки);
7. письмові висновки осіб щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду (додаються у разі розроблення технічної документації із землеустрою щодо передачі земельної ділянки в оренду);
8. пояснювальна записка з матеріалами, що обґрунтовують проектне рішення або без таких матеріалів;
9. документи про зацікавлену особу (згідно з переліком);
10. інші матеріали, безпосередньо передбачені законодавством;
11. інші матеріали, які на думку землевпорядної організації мають бути долученими до документації

Вимоги до пояснювальної записки документації із землеустрою

Документація із землеустрою у складі текстових матеріалів обов'язково містить пояснювальну записку, в якій зазначаються:

1. підстава проведення землеустрою (у тому числі рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування, на підставі якого здійснюється розроблення документації із землеустрою);
2. основні відомості про об'єкт (об'єкти) землеустрою;
3. використані розробником нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою;
4. використані розробником норми і правила у сфері землеустрою;
5. використані розробником документи Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель;
6. використані розробником відомості Державного земельного кадастру, а також Державного реєстру земель у разі внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2013 року;
7. використані розробником відомості Державного картографо-геодезичного фонду;
8. використана розробником затверджена містобудівна документація, а також вкопійовання із такої документації;
9. опис процедури виконання топографо-геодезичних робіт (у разі їх виконання);
10. опис та обґрунтування проектного рішення;
11. інформація про проведення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою (у разі їх проведення);
12. інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою будівлі, споруди та речові права на них (у разі формування земельних ділянок, внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру);
13. інформація про наявні в межах об'єкта землеустрою обмеження у використанні земель (у разі формування земельних ділянок, внесення до Державного земельного кадастру відомостей про сформовану земельну ділянку, обмеження у використанні земель) із зазначенням підстави встановлення таких обмежень;
14. виконавець робіт із землеустрою, його технічне і технологічне забезпечення;
15. умови щодо зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок (у разі порушення ґрунтового покриву земельних ділянок у результаті реалізації проектного рішення);
16. інформація про виконання передбачених законом вимог щодо погодження документації із землеустрою;
17. інформація про дотримання вимог закону щодо погодження поділу, об'єднання, вилучення земельних ділянок;
18. заява виконавця робіт із землеустрою про дотримання ним обмежень, встановлених статтею 28 цього Закону.

До пояснювальної записки за рішенням розробника можуть бути додані документи, що підтверджують відомості (інформацію), наведені в ній.

Вимоги до графічної частини документації із землеустрою

У графічній частині документації із землеустрою відображаються існуючі (за наявності) та проектні межі об'єктів землеустрою, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", креслення технічних рішень (для робочих проектів землеустрою).

Проект відведення земельної ділянки підлягає погодженню з територіальним органом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Проекти землеустрою погоджуються та затверджуються в такому порядку:

1) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць погоджуються сільськими, селищними, міськими, районними радами, районними державними адміністраціями, за рахунок території яких планується здійснити розширення таких меж. У разі розширення меж адміністративно-територіальної одиниці за рахунок території, що не входить до складу відповідного району, або якщо районна рада не утворена, проект погоджується Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією.

У разі встановлення меж міст проект також погоджується Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою.

Рішення Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування про встановлення (зміну) меж адміністративно-територіальної одиниці одночасно є рішенням про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальної одиниці.

Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж районів у містах погоджуються з відповідною районною у місті радою, районною у місті державною адміністрацією (у разі їх утворення);

2) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад погоджуються сільськими, селищними, міськими радами суміжних територіальних громад і затверджуються сільською, селищною, міською радою, що представляє інтереси територіальної громади, межі території якої встановлюються.

У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проекту землеустрою спір вирішується у судовому порядку;

3) проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються з власниками, користувачами земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду, іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення, крім випадків, коли обмеження безпосередньо встановлені законом або прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення).

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів затверджуються їх замовниками.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, затверджуються органами, що відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" затверджують науково-проектну документацію у сфері охорони культурної спадщини, що визначає обмеження у використанні земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що розробляються з метою внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі та режими використання земель у межах територій пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, охоронюваних археологічних територій, зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини, не пізніше 30 календарних днів до дня їх затвердження публікуються на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, уповноваженого здійснювати їх затвердження;

4) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються органами виконавчої влади, що здійснюють розпорядження земельними ділянками державної власності відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу.

Проекти землеустрою щодо приватизації земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників таких підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством) і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами;

5) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) погоджуються відповідною сільською, селищною, міською радою та затверджуються на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у власності (користуванні) такого сільськогосподарського підприємства, що оформляється відповідним протоколом;

6) проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу;

7) у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб затверджуються сільськими, селищними, міськими радами;

8) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затверджуються їх замовниками;

9) у разі наявності територій та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних зон, земель, зарезервованих для заповідання, або прибережних захисних смуг, інших територій екологічної мережі проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

3. Робочі проекти землеустрою затверджуються їх замовниками.

Робочі проекти землеустрою, що передбачають здійснення заходів на земельних ділянках державної та комунальної власності, розташованих на територіях чи об'єктах природно-заповідного фонду, їх охоронних зонах, землях, зарезервованих для заповідання, прибережних захисних смугах, інших територіях екологічної мережі, погоджуються органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища.

4. Технічна документація із землеустрою погоджується і затверджується у такому порядку:

1) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником (у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що не перебуває у користуванні, або у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що перебуває у користуванні, - за договором з її власником) або землекористувачем (в інших випадках) і затверджується особою, яка набуває право суборенди, сервітуту;

2) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу;

3) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у частині положень, що передбачають внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, сформовані до 2004 року, але відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, погоджується з власниками таких земельних ділянок, а якщо такі земельні ділянки перебувають у користуванні фізичних, юридичних осіб - також із землекористувачами.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджується:

щодо земельних ділянок приватної власності - власником земельних ділянок;

щодо земельних ділянок державної або комунальної власності - Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу;

щодо земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, та земель, що залишилися у колективній власності після розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв), - сільською, селищною, міською радою;

4) технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, крім технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж території пам'ятки місцевого значення, її зони охорони, меж історико-культурного заповідника місцевого значення, що затверджується органом охорони культурної спадщини Автономної Республіки Крим, обласної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини не пізніше 30 календарних днів до її затвердження публікується на офіційному веб-сайті органу охорони культурної спадщини, уповноваженого здійснювати її затвердження;

5) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) затверджується:

у разі передачі на підставі такої документації земельної ділянки у власність та користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування - рішенням таких органів;

в інших випадках - власником (розпорядником) земельної ділянки, а щодо земельної ділянки державної або комунальної власності, що перебуває у користуванні, - землекористувачем;

б) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів погоджується користувачами земельних ділянок державної, комунальної власності, крім випадків, визначених законом, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища та затверджується органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Кодексу.

5. Затверджена документація із землеустрою в електронній формі подається розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель.

6. Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, інші суб'єкти, визначені цією статтею, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.

7. Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

8. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, іншим суб'єктам, визначеним цією статтею, при погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати:

додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, визначеного Законом України "Про землеустрій";

надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено статтею 186 ;

проведення будь-яких обстежень, експертиз чи робіт.

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, інший суб'єкт,

визначений цією статтею, розглядає та погоджує документацію із землеустрою самостійно та незалежно від погодження такої документації іншими органами.

9. Висновок (рішення) органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, іншого суб'єкта, визначеного цією статтею, щодо відмови у погодженні або затвердженні документації із землеустрою має містити вичерпний перелік недоліків документації із землеустрою з описом змісту недоліку та посиланням на відповідні норми законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, затверджену документацію із землеустрою або містобудівну документацію. Повторна відмова у погодженні або затвердженні документації із землеустрою допускається лише у разі, якщо розробник не усунув недоліки, зазначені у попередньому висновку (рішенні), а також якщо підстава для відмови виникла після надання попереднього висновку (рішення). Повторна відмова у погодженні або затвердженні не позбавляє розробника документації із землеустрою права усунути недоліки такої документації та подати її на погодження або затвердження.

Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Зміна типу акціонерного товариства або перетворення акціонерного товариства в інше господарське товариство не є підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою або технічної документації із землеустрою.

Відповідно до пп. 36 п. 19 Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин" відповідальність розробників документації із землеустрою перед замовниками такої документації та третіми особами за шкоду, що може бути заподіяна внаслідок необережності, недогляду і професійних помилок, допущених при складанні документації із землеустрою, підлягає обов'язковому страхуванню згідно із Законом України "Про страхування".

Страховим випадком є заподіяння замовнику та/або третій особі шкоди внаслідок складання документації із землеустрою.

Страхова сума встановлюється за згодою сторін, але не може бути меншою за 1 тисячу мінімальних розмірів заробітної плати.

У разі настання страхового випадку страховик здійснює виплату страхового відшкодування в розмірі заподіяної замовнику та/або третій особі майнової шкоди, визначеному судовим рішенням, що набрало законної сили, або письмовою вимогою (претензією) замовника та/або третьої особи, визнаною страхувальником та погодженою страховиком.

Страхове відшкодування здійснюється страховиком відповідно до договору обов'язкового страхування на підставі судового рішення, що набрало законної сили, або визнаної страхувальником та погодженої страховиком письмової вимоги (претензії) замовника та/або третьої особи.

Підпункт 36 пункту 19 набирає чинності через рік з дня опублікування Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин".

Особи, винні в порушенні законодавства у сфері землеустрою, несуть відповідальність згідно із Законом України "Про землеустрій".

Кваліфікаційна комісія за результатами розгляду письмових звернень заінтересованих осіб, замовників документації із землеустрою, органів державної влади та місцевого самоврядування, саморегульованих організацій у сфері землеустрою робить подання центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката (його анулювання) з таких підстав:

- встановлення Кваліфікаційною комісією факту порушення сертифікованим інженером-землевпорядником законодавства у сфері землеустрою та Державного земельного кадастру, що призвело до порушення прав та/або законних інтересів замовників документації із землеустрою, юридичних або фізичних осіб, держави, територіальної громади, на підставі розгляду письмових звернень таких осіб, органів державної влади, органів місцевого самоврядування;

- рішення суду за фактами неякісного проведення землеустрою сертифікованим інженером-землевпорядником;
- наявність у сертифікованого інженера-землевпорядника непогашеної судимості за корисливі кримінальні правопорушення;
- з'ясування факту неправомірної видачі кваліфікаційного сертифіката.

На підставі подання Кваліфікаційної комісії про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, приймає відповідне рішення та повідомляє його письмово у двотижневий строк після надходження відповідного протоколу засідання Кваліфікаційної комісії.

Рішення про позбавлення сертифікованого інженера-землевпорядника кваліфікаційного сертифіката може бути оскаржено в судовому порядку.

Рішення про видачу кваліфікаційного сертифіката інженеру-землевпоряднику, який був позбавлений його на підставі цього Закону, приймається Кваліфікаційною комісією в порядку, передбаченому для видачі кваліфікаційного сертифіката.

Рішення про зупинення дії кваліфікаційного сертифіката сертифікованого інженера-землевпорядника приймається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у разі:

- невиконання вимог частини шостої статті 32, частини тринадцятої статті 66 цього Закону;
- зазначення завідомо неправдивих даних, що призвело до викривлення інформації в Державному реєстрі сертифікованих інженерів-землевпорядників.

Притягнення осіб, винних у порушенні законодавства у сфері землеустрою, до відповідальності, передбаченої законами України, не звільняє їх від обов'язку відшкодувати шкоду, заподіяну в результаті порушення цього законодавства.

Спори, що виникають при здійсненні землеустрою, вирішуються в судовому порядку .

Тема 12. Організація території багаторічних насаджень та кормових угідь

План

- 12.1 Завдання і зміст упорядкування території садів. Класифікація придатності земель під сади. Розміщення порід і сортів. Проектування кварталів, господарських дворів, доріг, захисних лісонасаджень, водних джерел. Особливості упорядкування території садів інтенсивного типу. Реконструкція існуючих багаторічних насаджень.
- 12.2 Проектування протиерозійних заходів у садах. упорядкування території кормових гідь. Кормові угіддя України, їх продуктивність, значення в структурі кормового балансу. Класифікація придатності земель для кормових угідь.
- 12.3 Особливості пасовищного утримання худоби. Культурні, поліпшені та природні сінокоси і пасовища. Значення упорядкування території кормових угідь.
- 12.4 Поняття про пасовищезміни і сінокосозміни.
- 12.5 Вимоги до упорядкування території кормових угідь. Завдання і зміст упорядкування території садів.

12.1 Завдання і зміст упорядкування території садів. Класифікація придатності земель під сади. Розміщення порід і сортів. Проектування кварталів, господарських дворів, доріг, захисних лісонасаджень, водних джерел. Особливості упорядкування території садів інтенсивного типу. Реконструкція існуючих багаторічних насаджень.

Розміщення порід і сортів.

При устрої території саду виходять із необхідного порідного і сортового складу насаджень, який має виключно важливе значення для ведення галузі. Від цього залежить час початку плодоношення, продовження експлуатаційного періоду, об'єм витрат праці – загальний і по періодам, вихід товарної продукції, в цілому ефективність галузі.

В садах, розміщених поблизу населених пунктів і промислових центрів, консервних заводів, під ягідні культури, як правило, відводять 10-15%, під кісточкові 20-25%, а під насіневі – 60-70%. В інших господарствах ягідники можуть займати мінімальну площу, не більше 5%, а насіневі -80% і більше.

Важливе значення має рівномірне використання робочої сили на протязі року. Одно-двохпорідні сади не забезпечують дотримання цієї вимоги. В насінневому саді загальний об'єм робіт приходить на кінець літа та осені, в кісточковому – на початок і кінець літа, на плантаціях земляники – на червень, смородини та малини – на липень, крижовник – на червень, липень і так далі. Досягти рівномірності витрат праці по місяцям року можливо тільки при правильному співвідношенні площ плодових та ягідних культур, їх порід і сортів.

Вибір ділянки проводиться на основі детальної оцінки і глибокого аналізу природноекономічних умов для кожної культури. Помилки допущені при виборі ділянок під багаторічні насадження, проявляються через декілька років і виправити їх неможливо.

При виборі ділянок під сад, ягідник і виноградник необхідно враховувати морфологічні і біологічні особливості порід і сортів, їх вимоги до рельєфу місцевості, ґрунтів, зволоженню, глибині залягання ґрунтових вод, захищеність ділянки від шкідливих вітрів та ін. Саме істотне значення має рельєф.

В північних районах України (полісся), кращими по рельєфу ділянки для садів являються південні, південно-західні, південно-східні пологі схили підвищень, добре прогріті і захищені від вітрів.

В лісостепових і степових районах країни під сади слід відводити перш за все середні і нижні частини пологих схилів, південно-західної і північно-західної експозиції, в південних районах – ділянки північних, північно-західних і західних схилів захищених від жарких сонячних вітрів. Західні схили більш придатні чим східні.

Для плодових культур більш придатні пологі схили до 5°. Насіневі сади добре ростуть на терасованих схилах до 8 - 10°. Більш круті схили використовують під кісточкові культури і виноградники.

Під ягідники, чагарники і полуницю краще відводити рівнинні ділянки або схили до 5°.

Глибина залягання ґрунтових вод для ягідників повинна бути не менше 1,0 - 1,5 м, для чагарників - 2 м для насіневих і винограднику 4 м.

При виборі ділянки під плодово-ягідні насадження і виноградник необхідно враховувати також організаційно-господарські вимоги: відводити ділянки по можливості суцільним масивом і поблизу населених пунктів.

Першим питанням при устрою території саду вирішують питання по розміщенню порід і сортів плодових культур, так як останні відрізняються поміж собою по терміну дозрівання продукції і проведення догляду за насадженнями, а також по відношенню до ґрунтів, рельєфу і іншим особливостям місцевості. Так яблуня, груша і слива дуже вибаглива до ґрунтів. Яблуня і слива - вологолюбні культури, морозостійкі, їх можна розміщувати на низинних частинах схилу, груша більш засухолюбна але не морозостійка її слід розміщувати в середніх частинах пологих схилів, в більш захищених місцях. Персик погано переносить зимові морози і весняні приморозки, тому його висаджують в середніх частинах схилу на південно-західні експозиції. Черешню і вишню можна розміщувати на середніх і верхніх частинах схилу.

Щоб отримати великі врожаї, більшість сортів плодових насаджень необхідно опилити пилом інших сортів. Для нього опилювані і опилюючи сорти розміщують смугами 6-8 рядів основного сорту і 2-3 ряду сорту - опилювача. Також для опилення дерев в саду бажано розмістити пасіки з розрахунку дві бджолосім'ї на 1 га саду.

При розміщенні рядів плодових дерев виходять із необхідної площі живлення і гарного освітлення, враховують вимоги правильного розміщення зрошувальної мережі і ефективного використання техніки. Як правило, ряди дерев розташовують з півночі на південь, щоб забезпечити краще освітлення сонцем.

В практиці садівництва було прийнято висаджування дерев прямокутним, квадратним і шаховим способом, надаючи деревам, оптимальну площу споживання, достатнє освітлення, захищення від вітрів, створення зручностей для механізованих робіт.

Розміщення порід, сортів і рядів дерев – важливий елемент устрою території садів. Але задача може бути вирішена лише в процесі робочого проектування в межах кварталів.

Розміщення кварталів і бригадних ділянок.

Одним з основних елементів устрою території промислового саду – організація мережі кварталів, основних територіально-виробничих одиниць.

Кварталами називають ділянки саду встановленої площі, обмежені шляхами або захисними лісосмугами і зайняті насадженнями декількох взаємоопиляючих сортів однієї породи дерев.

В кварталі, звичайно, розміщують сорти однорідні по часу досягання і тривалості життєвого періоду. Кількість кварталів, їх площа залежить від загальної площі саду.

Квартали проектують у вигляді прямокутників довжиною 400-700 м і шириною 200-400 м за винятком тих випадків, коли їх межі співпадають з ломаними. Загальне розміщення кварталів і їх сторони намічають паралельно прийнятому розміщенню рядів дерев (північ-південь).

Для запобігання ерозії ґрунтів на схилах 1,5-2° орієнтація довгих сторін кварталу – повздовж горизонталей: 3-5° - ряди необхідно розміщувати контурно; на схилах 8° - викопується терасування.

В великих промислових садах квартали розбивають на клітки по 2-3 га розміщуючи поперек рядів, шириною 150-200м.

Квартали саду закріплюють за постійними садівничими бригадами. Розмір бригадної ділянки залежить від складу бригади (на практиці бригада складається з 40-50 чоловік). В інтенсивних садах на одного постійного мастера-садівника припадає до 4 га плодоносного саду. В зв'язку з цим бригадні ділянки рекомендується доводити до 160-180 га.

Якщо бригадні ділянки віддалені від господарського центру більше ніж на 1-1,5 км, проектують підсобні центри – бригадні стани. В них розміщують їдальню, кімнату відпочинку, сараї і навіси для зберігання, пакування і сортирування плодів, господарсько складські приміщення, плодово-ягідні погрузочні і разгрузочні майданчики. Приблизний розмір ділянки під бригадний стан 0,75-1,5 га.

Розміщення захисних лісосмуг.

В садах промислового типу захисні лісові насадження – невід'ємний компонент системи заходів по підвищенню продуктивності багаторічних насаджень, збереженню і покращенню земельних угідь. Їх розміщують смугами навколо саду і усередині його, по сторонам кварталів.

Захисні лісові насадження по різному впливають на мікроклімат саду: послаблюють дію вітрів, перешкоджають здуванню снігу, створюють кращі умови для росту і плодоношення плодових дерев, захищають плоди під час дозрівання від сильних вітрів.

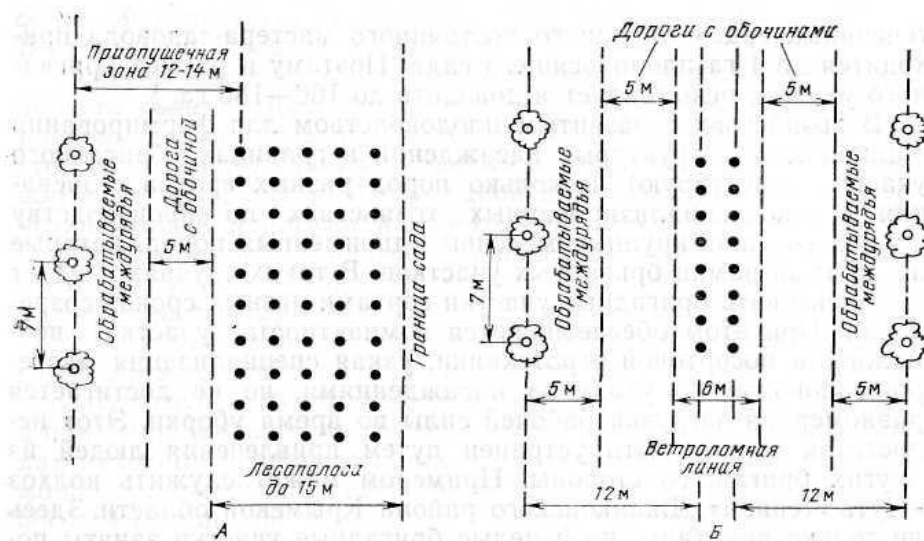
Для захисту саду від шкідливих вітрів і створення мікроклімату на території саду застосовують продувні і ажурні лісосмуги: вони мають просвіти в нижній частині або по всій висоті посадок. По зовнішнім межах закладають садозахисні опушки шириною 6-10 м але не більше 15 м. вони складаються з 3-5 рядів. Міжряддя із розрахунку вільного проходу трактору встановлюють в 2,5-3 м, а в ряду 1,5-2 м. усередині садових насаджень, по межах кварталів, закладають більш вузькі лісосмуги – вітроломні смуги, шириною 3-4 м. Звичайно такі смуги проектують в один два ряди, а дороги з двох сторін – шириною до 5 м. (малюнок 3.6.)

В місцях перетину повздовжніх і поперечних лісосмуг передбачають розриви шириною 8-10 м для вільного проїзду машин і агрегатів з кварталу в квартал, а також для посилення циркуляції повітря в безвітряні дні.

Для садозахисних смуг дуже важливо обрати породу. Вони повинні бути морозостійкі, швидко рости, довго віковими і придатними для використання в господарських цілях. По швидкості росту більш всього рекомендують тополь.

Розміщення шляхової мережі.

По своєму призначенню садові шляхи поділяють на: *магістральні*, які з'єднують основні масиви саду з підсобним господарським центром, населеними пунктами, пунктами збору продукції, шляхами загального користування, залізничними станціями та інше; *окружні*, розташовані по зовнішнім межах саду, уздовж садозахисних лісосмуг з їх внутрішньої сторони; *міжквартальні*, розташовані по межі кварталів по обом сторонам вітроломних садозахисних насаджень.



Малюнок 12.1 Розташування захисних лісосмуг, шляхів і плодових насаджень

Проїзну частину магістральних шляхів проектують шириною 4-6 м, міжквартальних – 3-4 м. крім того, для роз'їзду зустрічного транспорту використовують обочини шляхів шириною з кожної сторони: для магістральних шляхів – 1-2 м, міжквартальних – 1 м. таким чином, загальна ширина магістральних шляхів може бути 6-10 м, міжквартальних – 5-6 м. ширину окружних шляхів в залежності від вантажонапруженості рекомендують від 5 до 10 м. головні магістральні шляхи бажано влаштовувати профільованими, з покращеним покриттям – асфальтом, гравійним або каміновим.

Розміщення водних споруд.

Вода в садах потрібна для поливу при посадці дерев, підкорми, обприскування та інше. В зв'язку з цим необхідно проектувати водні джерела, які бажано розмішувати в центрі бригадної ділянки, а краще поряд або в межах підсобного господарського центру. В якості водного джерела може бути річка, ставок або канава, яка заповнюється паводковими водами і опадами, або спеціально побудовані резервуари. Які заповнюються з зрошувальної системи або шахтних

колодязів.

В залежності від обслуговуваної площі проектують і розмір водних споруд. Розрахунок водойма ведуть по максимальній потребі в воді в найбільш напружений період при захисті багаторічних насаджень від шкідників і хвороб.

9.3. Організація території виноградику

Устрій території виноградику включає розміщення тих же елементів, що і устрій території саду., з додаванням розміщення кліток. Але в рішенні деяких питань є відмінності.

Перед розміщенням кварталів у виноградиках встановлюють напрямок рядів насаджень. З напрямком рядів пов'язані освітленість насаджень, продуваемість кущів вітрами, шляхова мережа, напрямок обробки, захисні лісосмуги. В рівнинній місцевості ряди насаджень розташовують з півночі на південь. На схилах крутизною 3-5° ряди розміщують прямолінійно поперек схилу, а при більш складному рельєфі – повздовж горизонталей або у вигляді ломаної лінії, яка складається із окремих прямолінійних відрізків, щоб зменшити поверхневий стік і запобігти змиванню ґрунту.

Квартали на виноградиках проектують на рівнинних ділянках площею 25-50 га і більше. Вони повинні бути однорідними по складу ґрунту, умов зволоження і включати схили однієї або близьких експозицій і крутизни. Якщо місцевість дозволяє то квартал проектують прямокутної форми.

Довжина кварталу встановлюється 600-1000 м, на схилах з різними експозиціями вона може бути зменшена до 200-300 м.

Ширина кварталів на рівнинних ділянках рекомендується 400-500 м. на схилах ширину кварталу значно зменшують, щоб швидкість поверхневого стоку не перевищувала критичну, при якій розпочинається ерозія ґрунту. Наприклад, рекомендуєма ширину кварталів в залежності від крутизни схилів: 3-5° - 250-350 м, 5-8° - 150-250 м, 8-10° - 120-180 м, 10-12° - 40-80-150 м, 12-25° - будуються тераси.

З метою зручності для робіт в рядах квартали виноградику поперек рядів ділять на клітки між клітковими шляхами. Ширину кліток при ручному зборі врожаю приймають 100 м при використанні транспортних засобів для вивозу продукції з міжряддя ширина клітки може бути збільшена.

Для підвищення врожайності насаджень їх закріплюють за бригадами. Розміри бригад по площі рекомендують: в степових районах – 120-150 га або 200-250 га молодих насаджень; в передгірних районах – 100-120 га; в гірських – 80-100 га.

Шляхи у виноградиках підрозділяються на магістральні, міжквартальні і міжклітинні. Проїзна частина магістрального шляху розраховується на двосторонній рух транспорту, її встановлюють шириною 6-7 м, а загальна ширина дороги з обочинами дорівнює 8-10 м. Міжквартальні шляхи, розміщені по коротким сторонам кварталів і які використовуються для розвороту тракторних агрегатів, проектують шириною 8 м. міжклітинні шляхи розраховані на рух трактору в одному напрямку, в зв'язку з цим ширину їх встановлюють 4-5 м.

Захисні лісосмуги, так як і в садах, проектують як по зовнішній стороні масиву, так і по межах кварталів. Вони призначені головним чином для захисту ґрунтів від водної ерозії. В багатьох випадках необхідно розміщувати вітроломні лісосмуги. Ширина цих лісосмуг складає 5-11 м. відстань між захисною смугою і найближчим рядом насаджень дорівнює 7-11 м. стокорегулюючі смуги у виноградиках проектують тільки поперек схилів. Їх розміщують вздовж довгих сторін кварталів, вище по рельєфу у відношенні міжквартальних шляхів, шириною 7,5-11 м. на ерозійно небезпечних схилах крутизною 5-8° і більше через 150-200 м розміщують усередині кварталів додаткові стокорегулюючі смуги шириною 4-7 м.

Підсобні господарські центри (бригадні стани) розміщують в центрі бригадного масиву біля основних доріг, поблизу водного джерела. З метою скорочення витрат на побудову можливо передбачити один бригадний стан в 0,3-0,5 га на дві суміжні бригади.

12.2 Проектування протиерозійних заходів у садах. упорядкування території кормових угідь. Кормові угіддя України, їх продуктивність, значення в структурі кормового балансу. Класифікація придатності земель для кормових угідь.

Заходи протиерозійного захисту, розроблені в проектах внутрігосподарського землевпорядкування (диференційоване використання різних за якістю і еродованістю земель у складі різних угідь і сівозмін, в т. ч. і ґрунтозахисних, правильне розташування полів, лісосмуг, робочих та інших ділянок), значно знижують ерозію ґрунтів. Однак, для більш повного її попередження необхідно систематично застосовувати комплекс агротехнічних і інших протиерозійних заходів, які на еродованих і ерозійно-небезпечних схилах в багатьох випадках мають вирішальне значення для попередження ерозії ґрунтів. Тому, розробка комплексів агротехнічних протиерозійних заходів, які застосовуються залежно від рельєфу і складу ґрунтів окремих полів, робочих та інших ділянок і вирощування на них є обов'язковою складовою частиною проектів організації території та використання ерозійно-небезпечних земель.

До основних протиерозійних агротехнічних заходів, застосування яких диференціюється залежно від ґрунтово-кліматичних умов і рельєфу, відносяться:

- в районах водної ерозії - на схилах більше 1° проведення всіх видів обробітку ґрунту і посів сільськогосподарських культур поперек схилів;

- на більш крутих схилах - до 6° одночасно з основним обробітком ґрунту впоперек схилу проводять валкування, переривчасте боронування зябу, щільування, ямкування, на середньо- і сильнозмитих ґрунтах поглиблення одного шару і глибоке розпушування ґрунту, посів сільськогосподарських культур поперек схилів, застосування контурної організації території, інших способів обробітку ґрунту, які забезпечують затримання стоку поверхневих вод, залуження крутих схилів і приярових ділянок, смугове розташування посівів сільськогосподарських культур, снігозатримання і регулювання сніготанення, внесення підвищених норм органічних і мінеральних добрив та ін.;

- при квадратно-гніздовому посіві просапних культур застосовують перехресний обробіток ґрунту спочатку вздовж схилів, а потім - поперек схилів без розриву в часі;

- на парах і під просапні культури на схилах вище 3° застосовують тимчасові буферні смуги культур суцільного посіву;

- в районах віпрової ерозії агротехніка вирощування сільськогосподарських культур повинна забезпечити підвищення стійкості ґрунтів проти видування, зниження швидкості вітру при поверхні землі, зменшення порохозбірних площ і накопичення ґрунтової вологи. Ці умови забезпечуються протиерозійною системою землеробства з широким застосуванням безвідвального обробітку ґрунту зі збереженням пожнивних залишків, смугового розташування сільськогосподарських культур і зменшення кількості обробітків з одночасним збільшенням кількості технологічних операцій, які виконуються за один прохід агрегату, залуження сильноеродованих земель, буферні смуги багаторічних трав, кулісні посіви високостебельних культур, внесення підвищених норм органічних і мінеральних добрив на дефляційних ґрунтах, снігозатримання, регулювання сніготанення.

Перераховані заходи створюють умови відновленню структури в орному шарі, накопиченню продуктивної вологи і підвищення стійкості ґрунтів проти видування.

Безперечно, що протиерозійна агротехніка як важлива ланка ґрунтозахисної системи землеробства буде весь час вдосконалюватися і розвиватися.

12.3 Особливості пасовищного утримання худоби. Культурні, поліпшені та природні сінокоси і пасовища. Значення упорядкування території кормових угідь.

Характерна особливість пасовищ - використання їх на місці шляхом стравлювання (поїдання) трави на корні.

В організацію території пасовищ входить:

- визначення кількості і розмірів випасних груп тварин та закріплення за ними гуртових і отарних ділянок;

- встановлення пасовищезмін;

- проектування загонів чергового травлення, лігнів таборів;

- розміщення скотопрогонів і джерел водопостачання.

Для проектування необхідно мати матеріали обстеження, які характеризують рослинність на окремих ділянках пасовищ, ступінь їх зволоженості, загальну врожайність зеленої маси і вихід її по місяцям пасовищного періоду, вид і об'єми заходів по покращенню, зрошенню угідь, і відомість, для

яких видів тварин більш краще використовувати ті чи інші масиви пасовищ. Необхідно також вивчити:

- існуючу організацію літнього утримання тварин;
- закріплення пасовищ за фермами і випасними групами тварин;
- організацію зеленого конвеєру;
- водопостачання;
- використання літніх таборів;
- застосування загінного способу випасання.

Розміщення гуртових і отарних ділянок

Розміщення гуртових і отарних ділянок включає :

- встановлення кількості гуртів (отар) їх розмірів;
- визначення площі гуртових і отарних ділянок;
- розміщення і закріплення гуртів (отар) за фермами.

В господарствах з високою розораністю земель, де кормові угіддя займають не більше 20 - 25% забезпечення пасовищами всіх тварин неможливе. В зв'язку з цим виділяють види і групи, для яких організують пасовищне утримання, а інші забезпечуються кормами за рахунок кормових чи інших сівозмін.

Гурти, отари, табуни формують з врахуванням статі, віку, породного складу та продуктивності тварин: гурти корів до 100-200 голів, телята -100, молодняк старше року до 200-300 голів. Отари овець формують на 600 - 1200 голів. Розміри гуртів і отар коректують з врахуванням площі і розміщення окремих масивів пасовищ.

Встановивши кількість і розміри гуртів, визначають необхідну для них площу пасовищ. Площу гуртових ділянок встановлюють виходячи з врожайності і отавності закріплених пасовищ, з врахуванням повної забезпеченості тварин зеленою масою на протязі всього пасовищного періоду.

При розміщенні гуртових ділянок необхідно враховувати те що:

- Найбільш вибагливі до пасовищного корму телята, їм необхідно виділяти пасовища з гарним ніжним травостоєм.
- Для дійних корів відводять найбільш продуктивні пасовища.
- Молодняку старшого віку можна відводити більш сухі пасовища.
- Вівці добре використовують пасовища з низьким травостоєм, але вони чутливі до мокрих місць. Це має значення і для телят.

По різному відносяться групи тварин до переходів. Не бажано великі переходи для телят, корів. Менш чутливі молодняк великої рогатої худоби, вівці

Для телят виділяють пасовища поблизу ферм (літніх таборів). Відстань від пасовищ до міст стоянки і водопою повинна бути в межах 0,5 - 1 км.

Гуртам корів також відводять пасовища недалеко від ферм або літніх таборів на відстані не більше 1-1,5 км. Гуртам молодняку ВРХ відстань, до місць стоянки і пасовищ, допускається в межах 2,5 км і більше. Вівцям відводять самі віддалені пасовища.

По конфігурації гуртові ділянки повинні бути зручні для організації загінної пастьби худоби. Оптимальна форма витягнутий прямокутник, який дозволяє розмістити два ряди загонів з зручним співвідношенням сторін. В цьому випадку скотопрогін, прокладений уздовж ділянки, забезпечує простоту і зручність перегону худоби в межах гуртової ділянки.

Розміщення загонів чергового травлення

При системному випасанні гуртові (отарні) ділянки ділять на загони, які стравлюють по чергово по мірі відростання травостою. Розміри загонів встановлюють з таким розрахунком, щоб трави вистачило на визначену кількість днів це створює умови для інтенсивного поїдання (стравлення) травостою і регулярного відпочинку пасовища. При цьому окремі загони звільнюють від випасання декілька разів на протязі пасовищного періоду, надається тривалий відпочинок (24-30 днів) після кожного короткого випасу.

При загінній системі випасання ВРХ на культурних пасовищах в порівнянні з безсистемним випасанням загальна кількість зеленого корму збільшується на 20%, надої молока - на 25%, приріст молодняку ВРХ - на 25 - 30%

При проектуванні загонів чергового травлення вирішують питання:

- визначення оптимальної кількості загонів їх форму і розмір;

- намічають систему їх використання

Період відновлення травостою залежить від зони розташування господарства, типу пасовищ, які в свою чергу, визначаються кліматом рельєфом, ґрунтовим покривом, рівнем залягання ґрунтових вод. В середньому для лісостепової зони період відновлення травостою коливається в межах 27-30 днів, а при зрошенні – 22-24 дня. на більшості пасовищ після першого травлення відростання йде швидко (18-22 дня), а в наступні місяці 30-40 днів.

Число днів випасання в одному загоні за один цикл стравлення встановлюють з таким розрахунком, щоб забезпечити більш повне використання травостою і попередити можливість зараження худоби хворобами. Щоб врожайність на пасовищах в наступні роки не погіршувалась, недопустиме часте стравлення. Виходячи з цього при кожному циклі стравлення травостій повинен відчувуватись тільки раз, а число днів випасу в одному загоні рекомендується приймати для богарних пасовищ рівним 3-5 днів (при випасанні овець до 6 днів), для високопродуктивних - 1-2 дні

Загальна кількість відпочиваючих загонів включає загоны, які відведені під повний відпочинок, в яких проводять оранку (боронування), посів трав (підсів), внесення різних добрив, знищення отруйних рослин, а також загоны, які використовуються під сінокошення і які залишені в якості страхового фонду.

Кількість загонів повинна бути кратним кількості ділянок пасовищезміни. Наприклад: для трьохрічної пасовищезміни кількість загонів відповідно може бути рівним 6, 9, 12 ...

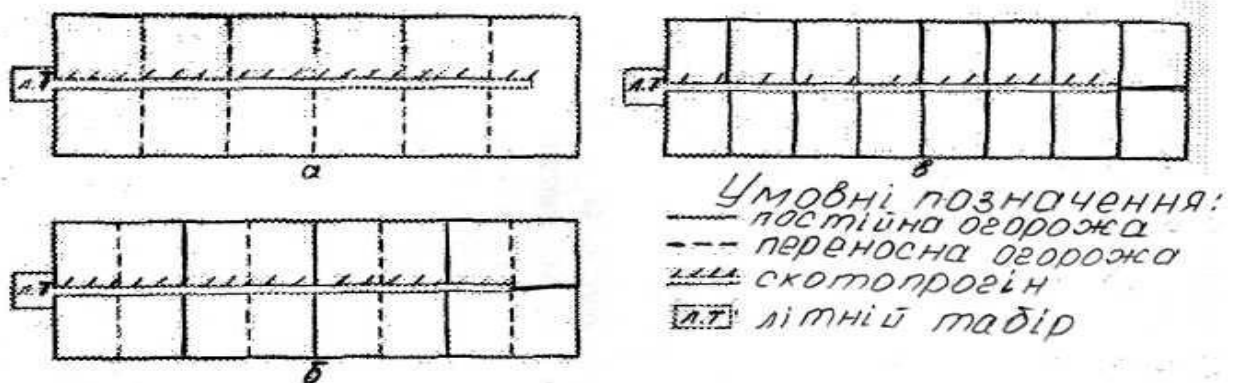
Форма загону має важливе значення і встановлюється з вимог раціонального випасання худоби і кращого використання пасовищ. Бажана форма загону - прямокутна з співвідношенням сторін 1: 1,5 або 1:2. Мінімальна ширина загону повинна бути не менше ширини розвороту гурту при нормі на одну корову 0,5 - 0,7 м. Максимальна довжина не повинна перевищувати 600 - 800 м.

На культурних пасовищах (для якої зони) в якості меж загонів можуть бути: постійні огорожі; постійні електроогорожі; переносні електроогорожі – „електропастух”; природні та штучні межі (річки канави та інші рубезі); умовні межі, зазначені курганами, каменями, вішками; комбіноване використання вищезазначених засобів.

Можна виділити три схеми внутрішнього устрою пасовищних ділянок.

I схема. Постійну огорожу будують уздовж зовнішньої межі пасовищної ділянки і по обом сторонам скотопрогіну. Для відокремлення загонів один від одного застосовують переносну електроогорожу (мал. 3.5.а.)

II схема. Постійні огорожі будують на межах великих загонів, розрахованих на 5-6 денний випас худоби. В їх межах здійснюють сінокошення та інші заходи, які чергуються по рокам. Великі загоны використовують під випасання цілком або частинами. Для цього в процесі випасання за допомогою



Малюнок 12.2 Схеми розміщення постійної огорожі на пасовищних ділянках переносної електроогорожі їх поділяють на декілька більш мілких загонів (мал. 3.5.б.).

III схема. Постійні огорожі будують на межах всіх загонів, навіть дуже мілких, розрахованих на одно- або дводенне випасання худоби (мал. 3.5. в.).

В першому випадку кількість загонів нічим не обмежена. По мірі травлення травостою проволока переноситься далі і виділяється нова площа для випасання. Ділянка пасовища по конфігурації повинна бути зручною для ділення на мілкі загоны. В другому випадку постійні загоны по конфігурації повинні бути зручними для розділення їх на 2-3 або більшу кількість тимчасових загонів. Зручно коли вони будуть мати форму прямокутника, який примикає довгою стороною до скотопрогону.

Розміщення літніх таборів

Літній табір - це сезонний додатковий центр, який розміщують на віддалених пасовищах для скорочення відстаней перегонів тварин. Він являється місцем відпочинку, підкормки, проведення інших виробничих процесів, інколи для доїння корів.

Устрій таборів і правильне їх розміщення – важлива умова, яка сприяє підвищенню продуктивності тварин. Наближення табору до джерел кормів сприяє зменшенню втрат продуктивності худоби і зменшує витрати, пов'язані з перевезенням зеленої маси з полів сівозміни до кормушок. Літній табір в господарстві слугує сезонним господарським центром. Разом з навісами для основного виду тварин в таборі проектують приміщення для робочої худоби, складські приміщення для зберігання кормів, навіси для транспортного інвентарю, силосні траншеї, жилі приміщення для обслуговуючого персоналу та інше.

Кількість таборів для великої рогатої худоби в залежності від розміщення пасовищ і кормових сівозмін може бути різною. Проектування двох або більше таборів обумовлено наявністю двох великих пасовищних масивів, віддалених один від одного на значну відстань.

При розміщенні літнього табору додержуються наступних основних вимог:

- табір повинен займати центральне положення в кормовому масиві, щоб холості перегони тварин на пасовище і транспортування зеленої маси з прилеглої сівозміни були мінімальними;
- ділянка, яка відводиться під табір, повинна бути на підвищених, сухих, з деяким ухилом для стоку атмосферних вод, з глибоким заляганням ґрунтових вод, щоб можна було рити силосні траншеї; рельєф на ділянці повинен бути зручним для будівництва, а ґрунти добре водопроникні, щоб при частих зливах в таборі не було грязі;
- розташовувати табір слід по можливості біля водойм, але на відстані, які передбачені санітарними нормами;
- табір повинен мати зручний під'їзд зі сторони основного господарського центру, але в той же час знаходитись на відстані від магістральних шляхів та інших джерел поширення захворювань;
- поблизу табору бажано мати землі, придатні для використання під кормову сівозміну, город, сад.

Орієнтовну площу під літній табір встановлюють з розрахунку 30-50 м² на одну голову великої рогатої худоби.

Розміщення скотопрогонів

Скотопрогони поділяються на постійні і тимчасові. Постійні слугують для переходу худоби з табору на гуртові ділянки і забезпечують зв'язок з табором, випасними загонами і водопоєм, загонами всередині гуртових ділянок. В першому випадку їх проектують із розрахунку 20-25 м, в другому 15-20 м для гурта в 100 корів. Огороджені скотопрогони проектують шириною не більше 10-12 м. в необхідних випадках влаштовують тимчасові скотопрогони на визначений період, але межі не закріплюють. Іноді проектують магістральні скотопрогони, які з'єднують виробничий центр (ферму) з пасовищами. Для випадків коли худобу переганяють 2 рази в рік (весною і восени), вони недоцільні: можливе використання польових шляхів.

При розміщенні скотопрогонів необхідно дотримуватись таких вимог: розташовувати їх вздовж меж гуртових ділянок, а в середині гуртової ділянки – вздовж коротких сторін загонів чергового травлення; вони повинні забезпечити короткий перехід тварин і займати мінімальну площу; по можливості прокладати їх на менш цінних ділянках пасовищ; не можна проектувати їх на сирих ділянках; вони не повинні проходити по крутим схилам, а також по брівкам ярів і балок: від них потрібно відступати не менш ніж на 40-50 м; не слід поєднувати їх з внутрішньогосподарськими (магістральними) шляхами або розташовувати близько до джерел можливого зараження; на міцних ґрунтах проектувати більш вузькі, а на нестійких – більш широкі

Розміщення водних джерел і водопійних пунктів

В багатьох господарствах водопостачання на пасовищах влаштовують шляхом механічної подачі води із водних джерел в табори і кожний загін. Для цього в літньому таборі споруджують водонапірну башню. Вода по трубах подається в кожний загін, де встановлені корита. Для корів з трьохразовим доїнням водні джерела проектують тільки в літньому таборі. Для інших груп тварин в залежності від розміру і конфігурації пасовищної ділянки водопійні пункти проектують рівномірно розміщуючи по території пасовища. При квадратній формі ділянки місце водопою бажано розміщувати в центрі ділянки,

при витягнутій формі – на протилежних кінцях, для розрахунку кількості водопійних джерел на пасовищах і їх потужності використовують норми потреби в воді рвних видів тварин.

Частіше всього худоба забезпечується на пасовищі водою, яка доставляється за допомогою відповідної пересувної установки з автоматичними або напівавтоматичними поїлками. Поїлка може обслуговувати стадо великої рогатої худоби в 100 голів, а самохідні цистерни використовують як водораздатчики при наявності на пасовищах стаціонарних і пересувних поїлок.

При виборі джерела в першу чергу необхідно орієнтуватись на підземні води, які відрізняються доброю якістю і значно поширені на території країни. Підземні води дозволяють організувати джерело водопостачання безпосередньо у ліпнього табору або на пасовище без побудови коштовних магістральних трубопроводів.

При використанні води із колодязів водопій необхідно обладнати коритами або лотками. Довжина корита для однієї голови великої рогатої худоби при двосторонньому підході повинна дорівнювати 0,5 м, для овець – 0,2 м. при односторонньому підході ці розміри збільшуються в 1,5 рази.

Водопостачання може бути влаштоване шляхом устрою водопійних майданчиків у природних джерел води, але з врахуванням, щоб худоба не входила уводу а пила через огорожу. Підходи до водопою, особливо перезволожені, викладають каменем, крупним піском або гатять лісом.

Вибір джерела водопостачання виконується з розрахунком місцевих умов з обґрунтуванням техніко-економічних розрахунків.

Техніко - економічні показники

Проектне рішення по устрою території пасовищ повинно включати розрахунки, які дозволяють зробити висновок про очікувану економічну ефективність різних варіантів в порівнянні з попереднім використанням кормового угіддя. Її основними показниками являються приріст виходу кормів на одиницю площі, ефективність капітальних вкладень, додатковий чистий дохід, собівартість кормів.

12.4 Поняття про пасовищезміни і сінокосозміни.

Під пасовищезміною розміщують систему використання пасовищ, догляд за ними, що направлені на підтримку і збільшення їх продуктивності шляхом поліпшення їх черговості: випасу, сінокосіння, відповідно в поєднанні з заходами по поліпшенню травостою.

При проектуванні визначають кількість полів пасовищезміни, розміри, кількість бригад.

Великі масиви, їх конфігурація дозволяє проводити внутрішнє впорядкування території, при визначенні пасовищезмін враховують наступні зміни:

1. Зонування, кліматичні умови, вегетативний перод травостою.
2. Умови зволоження ґрунтів і гідрологічний режим.
3. Особливість росту травостою по сезонах.
4. Ступінь витопчення пасовищ.
5. Фактичний прояв ерозійних процесів.
6. Необхідність збору насіння особливо цінних дикоростучих трава.
7. Період поліпшення пасовищ і їх сінокосів.
8. Зооветеринарні вимоги.

В пасовищезмінах повинне проводитись періодичні заходи по поліпшенню культур.

Як правило проектують 3-4-пільні пасовищезміни.

Впорядкування території сінокосів

В нашій області під сінокосами: низинні заплави річок або водоймищ, на осушених системах, днища балок, схили більше 7°.

При інтенсивному використанні сінокосів можна отримати до 100 ц доброякісного сіна у рік.

Для цього необхідно проводити поверхневе поліпшення травостою без переорювання дернини, корінне поліпшення посіву сумішей трав, системи внесення органічних і мінеральних добрив, знищення бур'янів.ю при несприятливому водному режимі – осушення або використання водної меліорації.

На сінокосах проектують сінокосозміни – чергування по роках строків використання сінокосів: збирання трав, скошення трав з випасом худоби, здійснення заходів поліпшення.

Сінокосозміни масив ділиться на ділянки, в межах яких здійснюють чергування і використання по роках.

Впорядкування території сінокосозміни включає:

1. Розміщення;
2. Закріплення за бригадами;
3. Розміщення полів;
4. Розміщення доріг, польових станів, водних джерел.

На малих ділянках сінокосів, сінокосозміни не проектується.

Оптимальна форма полів: квадрат, прямокутник, багатокутник з зручними сторонами для обробітку.

Як правило проектують 4-пільні сінокосозміни.

По межах полів проектують дорожню мережу для забезпечення зручного під'їзду транспортних засобів до кожного поля сінокосозміни.

Прокладають по підвищенню формах рельєфу влаштовують мостові або трубчасті переїзди.

12.5 Вимоги до упорядкування території кормових угідь. Завдання і зміст упорядкування території садів.

Розвиток тваринництва перш за все залежить від створення міцної кормової бази, в першу чергу за рахунок підвищення ефективності використання кормових угідь, які в Україні займають 18% від сільськогосподарських угідь. В багатьох господарствах з метою підвищення продуктивності змішане (сінокосо-пасовищне) використання кормових угідь. В умовах інтенсивного лукопасовищного кормовиробництва пасовищні угіддя часто використовують для скошування травостою на зелений корм. з природних кормових угідь у вигляді сіна, сінажу, трав'яної муки, гранул та інших кормів, заготовляють приблизно 30% всіх кормів які використовуються.

Багаторічні дослідження показують, що продуктивність природних кормових угідь шляхом застосування комплексу заходів може бути збільшена в декілька разів. Загальна умова – правильне використання кормових угідь. Встановлено, що самий високий коефіцієнт перетравлювання, змісту протеїну, кормових одиниць і з'їдаємої трави на пасовищі забезпечується при травленні рослин у фазі кущування і колосіння, коли трава в середньому досягає 15 – 20 см. До цвітіння перше травлення повинно бути закінчено. З іншого боку, дуже важливо зберегти корні, кореневища і нижні частини стеблин, де міститься запас поживних речовин, який має виключно важливе значення для живлення підростаючих паростків.

Правильне використання кормових угідь означає застосування комплексу узгоджених заходів по використанню і догляду за природним травостоєм: загоний випас, періодичне сінокосіння в різні фази розвитку рослин, внесення добрив та інше. Здійснити такий комплекс можливо тільки в системі сінокосо- і пасовищезміни і відповідного устрою території.

В практиці господарств використання кормових угідь характеризується трьома рівнями інтенсивності:

- культурні багаторічні пасовища і сіножаття;
- покращенні пасовища і сіножаття;
- природні пасовища і сіножаття.

В залежності від застосованих способів регулювання водного режиму розрізняють богарні, осушені, зрошувані пасовища і сіножаття.

Для використання пасовищ певній системі необхідно влаштування території, відповідне вимогам технології і організації всіх виконуючих на пасовищах процесів. Перш за все необхідно закріпити пасовища за фермами, комплексами, видами і групами худоби.

Закріплення пасовищ за фермами, комплексами, різними видами і групами худоби виконується в процесі загальної організації угідь, але уточнюється при устрої їх території.

Випасання худоби на пасовищах проводять окремими групами: велика рогата худоба – гуртами, вівці – отарами, коні – табунами. Кожні групі виділяють окрему ділянку пасовища. Гуртову (отарну) ділянку ділять на дрібні ділянки – загони, в межах яких здійснюють чергування випасу худоби. Для прогону худоби з ферми на пасовищну ділянку влаштовують скотопрогони, які забезпечують доступ тварин до кожного загону. На пасовищних масивах, віддалених від ферми на значну відстань обладнують лігні табори для худоби, влаштовують водопій.

Таким чином устрій території пасовищ включає наступні елементи: закріплення пасовищ за фермами і групами худоби; організація пасовищезмін і розміщення їх полів; розміщення гуртових (отарних)ділянок, літніх таборів, скотопрогонів, водних джерел або водопійних пунктів.

До устрою території пасовищ пред'являють такі вимоги:

- безперервне забезпечення різних видів і груп тварин зеленими кормами на протязі всього пасовищного періоду;

- систематичне відновлення і підвищення продуктивності пасовищ, призупинення процесу ерозії ґрунту;

- усунення далеких перегонів тварин і зменшення продукції, скорочення витрат на перевезення зеленого корму до місця його споживання;

- створення умов для оздоровлення і нагулу тварин, високої їх продуктивності;

- мінімальні капітальні витрати на будівництво таборів, зрошувальних споруд, огорож, скотопрогонів та інше.

- природною рослинністю, для виконання функції розширення їх дії на прилеглі агро- або урбоугіддя –інтерактивні елементи – лінійні ареали, представлені геотопами з природною або близькою до неї рослинністю, відгалужені від біоцентру чи біокоридору, виконують функцію поширення їх дії на прилеглі сільськогосподарські угіддя, однак не з'єднують між собою біоцентри.

Вважається, що позитивний вплив елементів біоцентрично-мережевої ЛТС поширюється на прилеглі агроугіддя в середньому на 300 – 500 м.

Тема 13. Виявлення недоліків в сільськогосподарських землекористуваннях та консолідації земель.

План

13.1 Формування землекористування сільськогосподарських підприємств. Землевпорядні дії щодо вивчення недоліків землекористувань (черезсужжя, далекоземелля, ламаність меж, вклинювання, вкраплення, ерозійно небезпечне розташування меж тощо). Землевпорядні дії, що направлені на консолідацію земель сільськогосподарського призначення. Класифікація факторів рівноцінного обміну сільськогосподарських земель.

13.2 Визначення організаційно-правових засад консолідації, способів та порядку проведення консолідації земель. Здійснення заходів щодо рівноцінного обміну, які доцільно здійснювати для впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Підходи до перерозподілу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Оцінка ефективності заходів щодо оптимізації землекористування.

13.1 Формування землекористування сільськогосподарських підприємств. Землевпорядні дії щодо вивчення недоліків землекористувань (черезсужжя, далекоземелля, ламаність меж, вклинювання, вкраплення, ерозійно небезпечне розташування меж тощо).

Землевпорядні дії, що направлені на консолідацію земель сільськогосподарського призначення. Класифікація факторів рівноцінного обміну сільськогосподарських земель.

Формування землеволодінь і землекористувань недержавних сільськогосподарських підприємств (далі - реструктуризація) здійснюється з дотриманням чинних в Україні законодавчих та нормативних актів, які регулюють майнові і земельні відносини власності, визначають організаційно-правові форми сільськогосподарського виробництва ринкового типу.

Формування землеволодінь і землекористувань проводиться на добровільних засадах за ініціативою самих членів підприємства, в умовах вільного доступу його членів до вирішення усіх питань, що при цьому виникають. Кожний член підприємства є самостійним незалежним під час прийняття рішення щодо майбутнього використання своєї земельної частки.

Рішення щодо розпорядження землями, які знаходяться у спільній сумісній власності членів недержавних сільськогосподарських підприємств (під господарськими шляхами та прогонами, гідротехнічними спорудами, лісовими насадженнями, солонцями, солончаками, солодями, пісками, перезволоженими землями, кам'янистими місцями, порушеними землями, покинутими та діючими господарськими дворами, тваринницькими фермами і комплексами тощо) приймаються на загальних зборах членів цього підприємства.

Обґрунтування формування землеволодінь землекористувань здійснюється в порядку складання землевпорядного проекту.

При опрацюванні проектних рішень враховуються специфічні відміни і особливості у територіальному розміщенні, якісному стані та складі угідь земель різних форм власності, а також поселенської мережі, виробничих комплексів, інженерної та соціальної інфраструктури тощо.

Розробка проекту формування землеволодінь і землекористувань фінансується господарством, в якому на загальних зборах прийнято відповідне рішення. В окремих випадках фінансування здійснюється за рахунок коштів бюджету, заінтересованих власників сертифікатів на земельну частку (пай), інших юридичних і фізичних осіб. Оновлення, при необхідності, планово-картографічних матеріалів на територію господарства, а також інформації щодо стану ґрунтового покриву сільськогосподарських угідь може здійснюватись при належному обґрунтуванні за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів.

При зміні в процесі розробки проекту умов раніше затвердженого завдання або вихідних даних, замовник зобов'язаний повністю оплатити виконані роботи, які підлягають переробці.

Формування землеволодінь і землекористувань здійснюється комісіями, які з цією метою створюються в господарствах. До складу комісій включаються провідні спеціалісти господарства, досвідчені і авторитетні працівники з числа його членів, в тому числі

пенсіонерів. За згодою, до складу комісій включаються представники органів місцевого самоврядування і громадських організацій, фахівці державних органів управління районної ланки. Необхідні організаційно-технічні і технологічні обґрунтування у складі проекту реструктуризації виконує група кваліфікованих спеціалістів, до якої входять: юрист, землевпорядник, агроном-економіст, бухгалтер. При необхідності до складу цієї групи можуть залучатись зоотехніки, садівники, овочівники та інші спеціалісти, потреба в роботі яких зумовлена виробничим напрямом діяльності існуючого господарства, а також тих, що виникають на його базі.

Розробка проектів виконується спеціалізованими проектними організаціями, які мають на це право, за договорами з замовниками робіт.

Розробка проектів, виконується в такій послідовності:

- підготовчі роботи;
- обґрунтування попереднього проекту;
- розгляд проектних рішень та їх затвердження;
- оформлення проектної документації і посвідчення новоствореним господарствам права власності на землю і користування нею.

Підставою для розробки проекту є завдання, яке готується комісією господарства за участю спеціалізованої проектною організацією. Зміст завдання може уточнюватись з урахуванням специфічних місцевих умов. При складанні завдання замовником обумовлюється необхідність варіантного опрацювання відповідних обґрунтувань. Завдання на розробку проекту за погодженням з районним (міським) відділом земельних ресурсів затверджується загальними зборами або зборами уповноважених.

Проектні пропозиції погоджуються із зацікавленими сторонами (відповідними комісіями господарств та майбутніми суб'єктами господарювання) і затверджуються загальними зборами.

Підготовчі роботи проводяться з метою встановлення фактичного складу угідь, площ землекористувань господарства, що прийняло рішення щодо реструктуризації та розподілу земель; визначення достовірності планово-картографічних матеріалів та інформації про стан ґрунтів, грошову оцінку сільськогосподарських угідь; уточнення складу співвласників земель колективної власності і виконання, при необхідності, відповідних розрахунків.

В процесі підготовчих робіт проводиться аналіз земельно-кадастрових, статистичних і планово-картографічних матеріалів, результатів польових обстежень і вишукувань, а також обґрунтованості встановлення меж населених пунктів, площ і розміщення земель запасу та резервного фонду земель.

В порядку підготовчих робіт уточнюється розміщення, потужність (нормативна і фактична) та стан майнових комплексів господарства, в тому числі об'єктів соціально-побутового призначення, які підлягають передачі на баланс місцевих органів самоврядування.

Проводиться уточнення розміщення та потреба у розміщенні площ (з урахуванням дотримання санітарних і зооветеринарних норм) водозабірних і питних споруд, кладовищ, смітників, об'єктів, що створені для задоволення потреб місцевого поселення.

Встановлюється структура населення в розрізі поселень, в тому числі кількість власників земельних паїв з метою оптимального подальшого перерозподілу земель резервного фонду, запасу.

Виявляється наявність худоби у власності населення (по кожному селу окремо), тенденції зміни її чисельності, традиційні способи утримання в пасовищний період, забезпеченість природними кормовими угіддями.

Визначається кількість та характеристика фермерських господарств, ступінь довіри населення до їх керівників, економічні результати діяльності, бажання і здібності до розширення господарства.

Здійснюється аналіз матеріалів щодо діяльності промислових підприємств на території господарства, встановлюються перспективи їх територіального розвитку, в тому числі об'єктів добувної промисловості, межі гірничого відводу, а також розвиток поселень.

В процесі підготовчих робіт збираються, систематизуються і вивчаються такі матеріали:

- 1) плани землекористувань недержавного сільськогосподарського підприємства, що реструктуризується, і територій відповідних сільських (селищних) сад в масштабі 1:10000 або 1:25000 та топографічні карти в цих масштабах;
- 2) матеріали проектів землеустрою, які виконувались на території господарства до передачі земель у колективну власність, постійне і тимчасове користування в межах здійснення заходів земельної реформи;
- 3) матеріали проектів встановлення меж сільрад і меж сільських і населених пунктів;
- 4) матеріали проектів роздержавлення і приватизації земель, технічна документація по паюванню земель;
- 5) матеріали технічної документації щодо видачі державних актів на право власності і користування землею;
- 6) матеріали передпроектних і проміжних розробок, які стосуються територій господарств, де здійснюється реструктуризація, а також тих регіональних розробок, зміст заходів яких може вплинути на проектні рішення щодо організації використання сільськогосподарських угідь новими господарськими формуваннями;
- 7) матеріали ґрунтових, агрохімічних, геоботанічних обстежень та їх наступних корегувань;
- 8) матеріали радіологічних зйомок та зйомок техногенного забруднення території;
- 9) показники фактичного накопичення забруднюючих речовин в продукції рослинництва і тваринництва в агроландшафтах господарства та на прилеглих територіях інших категорій земель, які використовуються у виробничих цілях жителями сіл цього господарства;
- 10) матеріали щодо ефективності сучасного використання земельних угідь господарства, які знаходяться у його власності, а також тих, якими воно користується;
- 11) відомості щодо якісного стану земель, інтенсивності прояву ерозійних процесів;
- 12) матеріали бонітування ґрунтів і грошової оцінки угідь;
- 13) статистичні і звітні матеріали про розміщення сільськогосподарських культур на момент реструктуризації, виконані технологічні заходи під майбутній урожай сільськогосподарських культур та їх вартість.

В процесі польового обстеження території встановлюється достатність повноти перелічених матеріалів, визначається фактичний стан тих угідь, які знаходяться в критичному екологічному стані.

Здійснюється інвентаризація земель (спрощене коригування угідь), які знаходяться у власності та користуванні господарства, в тому числі в спільній сумісній та спільній частковій власності. У випадках розбіжностей у фактичному стані та площах земельних угідь з даними відповідних документів, які посвідчують право власності на землю та право користування нею, в останні вносяться зміни у встановленому порядку.

Склад земельних угідь встановлюється окремо по землях, які знаходяться у спільній частковій власності членів господарства та землях, які перебувають у спільній сумісній власності.

Виходячи з екологічних міркувань, вивчається необхідність зміни цільового використання і напрямків консервації угідь; шляхи диференціації ріллі по інтенсивності використання на основі агроекологічної оцінки придатності ґрунтів для розміщення сільськогосподарських культур з урахуванням можливості вирощування техногенно незабрудненої та забрудненої без перевищення допустимих рівнів продукції рослинництва.

Дані щодо фактичного розміщення сільськогосподарських культур та понесені затрати під урожай майбутніх років встановлюються при обстеженні території на підставі опитування фахівців господарства та даних бухгалтерського обліку.

Аналізується стан меліоративних угідь, значущість перезволожених земель як геохімічних резервацій та джерел живлення і регулювання стоку поверхневих та підземних вод, можливості їх подальшої охорони; уточнюються території мережі риродно-заповідного фонду, а також територій, зарезервованих з метою наступного заповідання.

Вивчаються доцільність і можливі обсяги виконання культуртехнічних робіт, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь та інших заходів, спрямованих на подальше поліпшення стану агроландшафтів і забезпечення їх стійкості.

Встановлюються стан і ефективність дії лісомеліоративних насаджень та гідротехнічних протиерозійних споруд. При незадовільному їх стані виявляються причини, фіксуються порушені споруди, визначаються орієнтовні обсяги ремонтних робіт, фактори, що сприяють підвищенню надійності експлуатації зазначених насаджень і споруд. Особлива увага звертається на вершини ярів і балок, тальвеги і вододіли, місця витоків малих річок, джерела ґрунтових вод.

Визначається спрямованість заходів щодо системного розвитку природних територій в агроландшафтах, можливості та засоби конструювання культурних ландшафтів, уточнюється режим використання земель в водоохоронних і прибережних смугах, санітарно-захисних зонах.

Здійснюється обстеження стану тваринницьких ферм господарства, інших господарських дворів; встановлюється необхідність і можливість їх перепрофілювання або консервації в зв'язку з очікуваними змінами в господарській структурі товарного сільськогосподарського виробництва.

Підсумковим картографічним документом підготовчих робіт є креслення вихідної інформації до проекту формування землеволодінь і землекористувань господарств.

На кресленні (в тому числі в окремих таблицях) зазначається, зокрема, наступна інформація:

- склад населення в розрізі населених пунктів - всього, вікова структура, працівники соціальної сфери, власники сертифікатів;
- поголів'я худоби в громадському та приватному секторах;
- розміщення комунальних об'єктів населених пунктів (кладовищ, водозабірних та водоскидних об'єктів, сміттєсховищ, скотомогильників тощо) та потреба в їх розміщенні;
- межі:
 - ґрничих відводів;
 - сільських рад;
 - окремих сільських громад (якщо вони встановлені попередньо);
 - населених пунктів;
 - земель запасу;
 - резервного фонду земель;
 - інших землеволодінь і землекористувань;
- розміщення та потужність об'єктів загальногосподарського та сервісного обслуговування (майстерень ремонтних, пошивочних, столярних, автогаражів, складів пально-мастильних речовин, складів газових балонів, складів продовольства, зерносховищ та споруд по доробці зерна тощо);
- розміщення та характеристика водогосподарських та меліоративних об'єктів, побудованих на кошти господарства;
- розміщення та характеристика (проектна потужність) тваринницьких ферм;
- інші комунікації (автошляхи, лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, траси водопроводу, каналізації, газорозподільчі пункти, газові мережі, греблі ставків, свердловини тощо), побудовані за рахунок господарства;
- адміністративні, культурно-побутові будинки і споруди, що знаходяться на балансі господарства;
- лісові насадження, в тому числі захисні, створені на кошти господарства;
- характеристика земель колективної власності:
 - фізичні площі;
 - шифри агрогруп, коефіцієнти (індекси) родючості (шкали);
 - показники середньозваженого бала бонітету земель;
 - кількість земельних паїв в межах окремих ділянок;
 - розрахунки площ, необхідних для створення раціональної мережі місцевих шляхів, будівництва протиерозійних споруд, створення лісонасаджень;
 - площі та території, що підлягають консервації шляхом залуження і заліснення;

- площі угідь, які додатково необхідні для створення пасовищ сумісного використання в розриві населених пунктів для випасання худоби.

Креслення вихідної інформації може доповнюватись іншими, додатковими довідковими даними, які дозволять найбільш повно обґрунтувати рішення попереднього проекту.

На підготовчому етапі, в установленому порядку, при необхідності, проводиться уточнення розміру земельного паю кожного члена недержавного сільськогосподарського підприємства.

Виявляється кількість та обсяги паїв, які на момент формування землеволодінь і землекористувань нових господарств не будуть витребувані, визначається порядок їх подальшого використання.

Комісією господарства проводиться опитування членів господарства щодо їх намірів відносно розпорядження земельними паями та роз'яснення їм:

- суті здійснюваних робіт щодо створення нових типів господарств, які дозволені чинним законодавством;
- прав громадян щодо розпорядження земельними паями;
- можливих позитивних і негативних наслідків їх дій щодо розпорядження власними паями.

Комісією виявляються потенційні керівники майбутніх господарств, в тому числі з власників фермерських господарств, які бажають розвинути власне господарство. Розгляд кандидатур майбутніх керівників та формування пропозицій загальним зборам здійснюється комісією з залученням громадських організацій.

Зазначені особи повинні мати достатні знання в агрономії, зоотехнії, техніці, технологіях, економіці, маркетингу, а також певний досвід практичної діяльності, вміння працювати самостійно, напружено, ініціативно, не боячись ризикувати і нести відповідальність; бути здатними, при необхідності, рішуче внести зміни в цілі та напрями виробництва, в залежності від змін в попиті та пропозиціях.

Виявляються бажаючі працювати на землі самостійно, створити селянське (фермерське) господарство. При цьому комісія господарства, за допомогою фахівців, які розробляють проект, зобов'язана роз'яснити майбутнім фермерам, за яких умов (площі сільськогосподарських угідь, напрямків спеціалізацій, обсягів виробництва, операційних витрат та капіталовкладень) їх господарства можуть бути конкурентоздатними, високорентабельними. Бажано на підготовчому етапі передати комісії господарства типові мінімальні параметри рентабельного виробництва певних спеціалізацій в природно-кліматичних та соціально-економічних умовах регіону.

В процесі підготовчих робіт виявляються побажання членів господарства щодо:

- організаційно-правових форм, перетворення існуючого господарства, його внутрішніх підрозділів, якщо в основному господарство збереже свою територіальну та виробничу цілісність;
- організаційно-правових форм новостворених господарств, якщо є наміри членів господарства щодо їх розукрупнення, особливо в умовах, коли в господарстві є декілька населених пунктів.

Проводиться роз'яснення, що новостворені господарства можуть бути спеціалізованими сільськогосподарськими, обслуговуючими, переробними або поліфункціональними. В будь-якому випадку необхідно рекомендувати вибір таких форм і розмірів господарств, їх структуру виробництва, які забезпечать постійну зайнятість мінімальної кількості працюючих без залучення додаткових робітників на виконання основних технологічних операцій.

Наголошується, що напрями спеціалізацій новостворених господарств, їх потужність повинні також пов'язуватись з розмірами цілісних майнових комплексів, зокрема тих, що відносяться до сфери обслуговування сільськогосподарського виробництва, доробки, переробки продукції, її транспортування.

13.2 Визначення організаційно-правових засад консолідації, способів та порядку проведення консолідації земель. Здійснення заходів щодо рівноцінного обміну, які доцільно

здійснювати для впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань. Підходи до перерозподілу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Оцінка ефективності заходів щодо оптимізації землекористування.

Землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств і громадян створюються, як правило, на землях, які раніше використовувалися за різним призначенням і на рівному праві.

Складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових здійснюється з метою формування територіальних умов для розвитку різних форм господарювання на землі, формування раціональної і стійкої системи землеволодінь та землекористувань, консолідації земельних ділянок і земельних часток, поліпшення використання і охорони земель.

Проекти впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових можуть складати у разі:

- реорганізації сільськогосподарських підприємств і фермерських (селянських) господарств;
- виходу власників земельних часток (паїв) із сільськогосподарських підприємств і створення фермерських або селянських господарств;
- ліквідації недоліків у землекористуванні.

При складанні проекту створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань з метою реорганізації сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств застосовують такі варіанти перерозподілу земель:

- 1) реорганізація сільськогосподарських підприємств, землекористування яких сформоване на різному праві;
- 2) власники земельних часток (паїв) формують нові самостійні структури;
- 3) здійснення економіко-землепорядної оптимізації землекористування в процесі ринкового обігу земель.

При будь-якому із цих варіантів перерозподілу земель складання проекту землеустрою передбачає:

- уточнення складу і площ сільськогосподарських угідь, які підлягають перерозподілу, а за потреби проведення їх інвентаризації;
- встановлення площ і розміщення сільськогосподарських угідь, які передані в спільну власність, і їх перерозподіл;
- встановлення складу, площ і місця розміщення сільськогосподарських угідь, які передаються в оренду, сільськогосподарських підприємств або новостворюваних агроструктур;
- встановлення складу, площ і місця розміщення несільськогосподарських угідь, які передаються в спільну власність;
- встановлення меж і площ земельних ділянок, зайнятих будівлями і спорудами, які передаються новостворюваним агроструктурам;
- встановлення режиму і умов використання земель при виході власників земельних часток (паїв), визначення меж і площ земельних ділянок, обмежених у використанні або обмежених правами інших осіб.

При складанні проекту формування нових землеволодінь і землекористувань на основі виходу власників земельних часток (паїв) встановлюють:

- кількість земельних часток, на основі яких формуватимуться нові фермерські й селянські господарства або сільськогосподарські підприємства;
- місця розміщення земельних ділянок, які виділяються для організації селянських, фермерських господарств або сільськогосподарських підприємств, фактичний склад і площі виділених сільськогосподарських угідь;
- межі і площі земельних ділянок, зайнятих будівлями і спорудами, що виділяються новостворюваним фермерським господарствам або сільськогосподарським підприємствам;
- межі і площі несільськогосподарських угідь, що виділяються новоствореним агроструктурам;
- межі і площі земельних ділянок з особливим режимом використання і обмежених правами інших осіб.

При складанні проектів створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань потрібно керуватися такими основними принципами і вимогами:

1) створення однакових умов для розвитку всіх форм землеволодіння і землекористування та господарювання на різних за якістю і місцем розміщення землях;

2) добровільне волевиявлення власників земельних часток (паїв) щодо їх об'єднання в нові виробничі структури і розпорядження своїми частками на умовах визначених проектом землеустрою;

3) урахування інтересів усіх землевласників і землекористувачів, які зачіпаються;

4) максимальне збереження елементів організації території, що склалися в існуючих сільськогосподарських підприємствах;

5) створення організаційно-територіальних умов, які забезпечують економіко-землевпорядну раціоналізацію землекористування, неухильне зростання родючості ґрунтів, збереження і поліпшення довкілля і ландшафтів;

6) межі земельних масивів новостворюваних землеволодінь і землекористувань слід установлювати з урахуванням інвестиційної привабливості типів землекористування, їх компактного розміщення, стабільності ландшафтів;

7) виділення зрошуваних земель має здійснюватися сівозмінними полями або масивами, або площами, кратними сезонній продуктивності дощувальних машин і установок, та забезпечувати ефективне використання земель і поливного обладнання в проектному режимі;

8) виділення осушених земель здійснюється на умовах, які забезпечують збереження осушувальної мережі в проектному режимі;

9) несільськогосподарські угіддя передаються у власність з урахуванням розміщення земельних ділянок, які виділяються в рахунок земельних часток (паїв), існуючих і новостворюваних агроструктур, напрямів їх діяльності та вимог раціонального використання і охорони земель.

Тема 14. . Специфіка землеустрою землекористувань фермерських господарств.

План

14.1 Аналіз існуючого використання земель. Визначення тинів землекористування. Встановлення (уточнення) спеціалізації виробництва. Розміщення садиби, дорожньої мережі, іншої інженерної інфраструктури. Організація угідь, упорядкування території ріллі, кормових угідь. Розміщення будівель, споруд та облаштування території.

14.1 Аналіз існуючого використання земель. Визначення тинів землекористування. Встановлення (уточнення) спеціалізації виробництва. Розміщення садиби, дорожньої мережі, іншої інженерної інфраструктури. Організація угідь, упорядкування території ріллі, кормових угідь. Розміщення будівель, споруд та облаштування території.

Створення та діяльність фермерських господарств

Створення та діяльність фермерських господарств регулюється Законом "Про фермерське господарство", Земельним кодексом, Законом "Підприємство в Україні", Законом "Про колективне сільськогосподарське підприємство" та деякими іншими правовими актами.

Фермерське господарство є формою підприємства громадян України, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією.

Членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти, які досягли 16-річного віку, та інші родичі, які об'єдналися для роботи в цьому господарстві.

Членами фермерського господарства не можуть бути особи, в тому числі родичі, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом, угодою). Фермерське господарство може бути створено однією особою.

Головою фермерського господарства є його засновник або особа, яка є його правонаступником.

При створенні одним із членів сім'ї фермерського господарства інші члени сім'ї та родичі самостійно приймають рішення про участь в його діяльності. Інтереси фермерського господарства перед підприємствами, установами та організаціями, окремими громадянами представляє голова господарства. На ім'я голови фермерського господарства видається відповідно Державний акт на право приватної власності на землю, Державний акт на право постійного користування землею. З ним укладається договір на тимчасове користування землею, в тому числі на умовах оренди. Складаються також інші документи відповідно до законодавства України.

Голова фермерського господарства може доручати виконувати свої обов'язки і використовувати права голови одному з членів господарства.

Фермерське господарство має своє найменування, печатку і штамп.

Місце фермерського господарства в народногосподарському комплексі

Фермерське господарство в системі народногосподарського комплексу є рівноправною формою ведення господарства поряд з державними, колективними, орендними та іншими підприємствами і організаціями, господарськими товариствами.

Виробничо-економічні відносини фермерського господарства з державними, колективними, орендними та іншими підприємствами і організаціями, господарськими товариствами, окремими громадянами будуються на основі договорів. Розрахункові операції проводяться як на безготівковій основі, так і готівкою.

Держава гарантує дотримання і захист майнових та інших прав і законних інтересів фермерського господарства, створює пільгові умови для кредитування, оподаткування, страхування, матеріально-технічного постачання на період трирічного становлення фермерського господарства.

Втручання в господарську або іншу діяльність фермерського господарства з боку державних чи інших органів, а також посадових осіб не допускається.

Фермерське господарство має право бути засновником або членом асоціацій, консорціумів, корпорацій, акціонерних товариств, інших об'єднань, кооперативів, спільних підприємств по виробництву, переробці та реалізації сільськогосподарської продукції, що обслуговують агропромисловий комплекс, а також несільськогосподарських підприємств і

організацій, в тому числі з участю іноземних партнерів, брати участь у створенні або бути членом комерційних банків.

Право на створення фермерського господарства та умови надання земельних ділянок

Право на створення фермерського господарства має кожний дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку, виявив таке бажання, має документи, що підтверджують його здатність займатися сільським господарством, та пройшов конкурсний відбір.

Першочергове право на створення фермерського господарства надається громадянам, які проживають в сільській місцевості і мають необхідну кваліфікацію або досвід роботи в сільському господарстві.

Конкурсний відбір бажаючих створити фермерське господарство проводить районна (міська) конкурсна комісія, склад якої формує районна державна адміністрація (виконавчий орган місцевого самоврядування) і затверджує голова районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, ради.

До складу комісії включаються представники районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, ради, управління сільського господарства та відділу земельних ресурсів місцевої державної адміністрації, асоціації фермерів, сільської, селищної ради, на території якої передбачається відведення земельної ділянки для створення фермерського господарства, та інших заінтересованих державних і громадських організацій.

Земельні ділянки громадянам України для ведення фермерського господарства передаються у приватну власність і надаються в користування, в тому числі на умовах оренди.

Безплатно земельні ділянки передаються у приватну власність громадян для ведення фермерського господарства у межах середньої земельної частки, що обчислюється в порядку, передбаченому Земельним кодексом України.

Передача громадянам безплатно у приватну власність земельних ділянок для ведення фермерського господарства провадиться один раз, про що радою, яка передала земельну ділянку, робиться відмітка в паспорті або документі, який його замінює.

За плату передаються у приватну власність громадян для ведення фермерського господарства земельні ділянки, розмір яких перевищує середню земельну частку.

Власники земельних ділянок, переданих їм радою, не вправі протягом шести років з часу набуття права власності продавати або іншим способом відчужувати належну їм земельну ділянку, крім переходу її у спадщину або раді на тих же умовах, на яких вона була їм передана. У разі наявності поважних причин суд за заявою власника може скоротити зазначений термін.

Земельні ділянки виділяються, як правило, єдиним масивом з розташованими на ньому водними джерелами та лісовими угіддями, по можливості наближеними до існуючих доріг, електро- і радіотелефонних мереж, газо- і водопостачальних систем та інших видів інженерної інфраструктури.

Землі лісового і водного фондів, що входять до складу угідь фермерських господарств, не можуть передаватися у приватну власність господарств, за винятком невеликих (до 5 гектарів) ділянок лісів і невеликих (до 3 гектарів) ділянок водойм і боліт.

Порядок надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства

Громадяни, які виявили бажання вести фермерське господарство (включаючи тих, хто переїздить з іншої місцевості), для одержання земельної ділянки у власність або користування, в тому числі в оренду, подають до районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, Ради за місцем розташування земельної ділянки заяву, підписану головою створюваного фермерського господарства.

У заяві зазначаються: бажані розмір і місце розташування ділянки, кількість членів фермерського господарства, документально підтверджується їх досвід роботи в сільському господарстві та наявність кваліфікації або спеціальної підготовки, обґрунтування щодо розмірів земельної ділянки і перспектив діяльності фермерського господарства.

Заяву громадянина про передачу земельної ділянки у власність або надання у користування за погодженням з сільською, селищною радою розглядає у місячний термін районна (міська) конкурсна комісія та районна, міська, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, рада, і в разі проходження конкурсного відбору та згоди

відповідна рада замовляє за рахунок Українського державного фонду підтримки фермерських господарств державній землевпорядній організації проект відведення ділянки, який розробляється в першочерговому порядку.

Проект відведення земельної ділянки погоджується із власником землі або землекористувачем відповідно районними (міськими) землевпорядним, природоохоронним і санітарним органами та органом архітектури.

Рішення щодо передачі і надання земельних ділянок громадянам для ведення фермерського господарства відповідні ради приймають на найближчій сесії.

У разі відмови районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, ради у передачі або наданні земельної ділянки для ведення фермерського господарства це питання вирішується судом.

Рішення суду про задоволення позову є підставою для відведення ділянки в натурі (на місцевості), видачі документа, що посвідчує право власності або користування землею, а також для укладення договору на оренду.

Відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) провадиться після збирання врожаю на цій ділянці.

Для створення раціональних за розмірами фермерських господарств громадяни України, які ведуть таке господарство, можуть додатково орендувати земельні ділянки для виробничих цілей.

Розмір земельної ділянки, що надається в оренду, обумовлюється договором оренди.

Особливості надання земельних ділянок членам колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, які виявили бажання вести фермерське господарство

Члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, які побажали вести фермерське господарство, мають право безперешкодного виходу з них. За рішенням районної, міської, в адміністративному підпорядкуванні якої є район, ради їм передаються безплатно у приватну власність земельні ділянки в межах середньої земельної частки, що вилучається із земель зазначених підприємств, кооперативів, акціонерних товариств, та, крім того, передаються у приватну власність за плату і надаються у користування земельні ділянки із земель запасу.

Розмір земельної ділянки, що передається безплатно у приватну власність члену колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, визначається на рівні середньої земельної частки.

Кадастрова оцінка земельної ділянки, що вилучається, повинна бути, як правило, на рівні середньої по господарству. У разі надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства з оцінкою нижче від середньої кадастрової по господарству встановлюються пільги.

Реєстрація фермерського господарства

Після одержання Державного акта на право приватної власності на землю або укладення договору на тимчасове користування землею, в тому числі на умовах оренди, фермерське господарство підлягає у 30-денний термін державній реєстрації у раді, що передала у власність чи надала у користування земельну ділянку.

Для державної реєстрації фермерського господарства до відповідної ради подається заява, статут, якщо це необхідно для створюваної організаційної форми підприємництва, список осіб, які виявили бажання створити його (із зазначенням прізвища, імені та по батькові голови), і документ про внесення плати за державну реєстрацію.

За державну реєстрацію справляється плата, розмір якої встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Після відведення земельної ділянки в натурі (на місцевості) і одержання Державного акта на право приватної власності на землю або укладення договору на тимчасове користування землею, в тому числі на умовах оренди, та державної реєстрації фермерське господарство набуває статусу юридичної особи, одержує печатку із своїм найменуванням і адресою, відкриває поточні та вкладні (депозитні) рахунки в установах банку і вступає у

відносини з підприємствами, установами та організаціями, визнається державними органами та органами місцевого самоврядування як самостійний товаровиробник при плануванні економічного і соціального розвитку регіону.

Сільська, селищна, міська рада заносить до спеціальної погосподарської книги дані про склад господарства, передану у власність та надану у користування господарству земельну ділянку.

Плата фермерських господарств за землю

З фермерських господарств плата за землю справляється щорічно у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від якості і місцеположення земельної ділянки виходячи з кадастрової оцінки земель. Розмір орендної плати встановлюється за згодою сторін у договорі оренди.

Порядок оподаткування і середні ставки земельного податку та граничні розміри орендної плати за землю встановлюються Верховною Радою України.

Новостворені фермерські господарства звільняються від плати за землю протягом трьох років з часу передачі земельної ділянки у їх власність або надання у користування. На них поширюються й інші пільги, встановлені чинним законодавством.

1) Обов'язки фермерського господарства як власника земельної ділянки і землекористувача
Фермерське господарство зобов'язане:

1) забезпечувати використання землі за цільовим призначенням та відповідно до умов її надання;

2) ефективно використовувати землю відповідно до проекту внутрігосподарського землеустрою, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, не допускати погіршення екологічної обстановки на території в результаті своєї господарської діяльності;

3) здійснювати комплекс заходів щодо охорони земель, передбачених Земельним кодексом України;

4) своєчасно вносити земельний податок або орендну плату за землю;

5) не порушувати права власників інших земельних ділянок і землекористувачів, у тому числі орендарів;

6) зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;

7) дотримувати режиму санітарних зон і територій, що особливо охороняються;

8) дотримувати правил добросусідства:

- дозволяти власникам і користувачам земельних ділянок прохід (проїзд) до доріг загального користування, а також для спорудження або ремонту межових знаків і споруд;

- не чинити перешкод у проведенні робіт для державних потреб, а також для спорудження необхідних комунікацій до суміжних земельних ділянок;

- вживати заходів до недопущення можливості стоку дощових і стічних вод, проникнення отрутохімікатів і мінеральних добрив на суміжну земельну ділянку.

Право громадян, які ведуть фермерське господарство, на будівництво жилих, виробничих, культурно-побутових та інших будівель і споруд

Громадяни, які ведуть фермерське господарство, мають право зводити житлові, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди на відведеній їм у власність і користування земельній ділянці за погодженням з сільською, селищною, міською радою. Зведення на орендованій земельній ділянці приміщень виробничого і невиробничого призначення, у тому числі житла, орендарі погоджують також з орендодавцем.

Власність осіб, які ведуть фермерське господарство

У власності осіб, які ведуть фермерське господарство, можуть бути земля, жилі будинки, квартири, предмети особистого користування, предмети домашнього господарства, продуктивна і робоча худоба, птиця, бджолосім'ї, посіви та посадки сільськогосподарських культур і насадження на земельній ділянці, засоби виробництва, вироблена продукція і доходи від її реалізації, транспортні засоби, кошти, акції, інші цінні папери, а також інше майно споживчого і виробничого призначення для ведення фермерського господарства і заняття підсобними промислами.

Майно цих осіб належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не передбачено угодою між ними.

Майно фермерського господарства перебуває під захистом держави нарівні з іншими формами власності.

Прохід по землях фермерського господарства, проїзд на тракторах, автомобільному і гужовому транспорті, пересування на човнах, купання і рибальство у водоймах господарства, розміщення на цих землях палаток і проживання в них, розведення багаття та інші подібні дії дозволяються лише за згодою власника господарства і за умови збереження природних компонентів в екологічно чистому вигляді.

Відповідальність фермерського господарства

За порушення договірних зобов'язань, кредитно-розрахункової і податкової дисципліни, санітарних і ветеринарних правил, вимог щодо якості продукції та інших правил здійснення господарської діяльності фермерське господарство несе відповідальність, передбачену законодавством України.

У разі систематичного невнесення земельного податку в терміни, встановлені законодавством України, а також орендної плати в терміни, визначені договором оренди, право власності і користування земельною ділянкою чи її частиною припиняється.

Господарська діяльність фермерського господарства

Фермерське господарство діє в умовах самоокупності. Всі витрати господарство покриває за рахунок власних доходів.

Фермерське господарство самостійно визначає напрями своєї діяльності, спеціалізацію, організує виробництво сільськогосподарської продукції, її переробку у встановленому порядку та реалізацію, за власним розсудом підбирає партнерів з економічних зв'язків у всіх сферах діяльності, в тому числі іноземних. Воно може разом з сільськогосподарським виробництвом займатися будь-яким іншим видом діяльності, не забороненим законодавством України.

Фермерське господарство має право вступати в договірні відносини з будь-якими підприємствами, установами і організаціями, з окремими громадянами, самостійно вибирати партнерів, у тому числі іноземних, для укладання договорів.

Спори, що виникають під час виконання договорів, вирішуються судом або арбітражним судом.

Підстави для припинення діяльності фермерського господарства

Діяльність фермерського господарства припиняється у разі:

- 1) рішення членів фермерського господарства про припинення його діяльності;
- 2) припинення права власності на землю, права користування земельною ділянкою у випадках, передбачених Земельним кодексом України;
- 3) визнання фермерського господарства неплатоспроможним (банкрутом);
- 4) якщо не залишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства.

Тема 15. Специфіка організації території сільськогосподарських підприємств на основі екологічних методів.

План

15.1 Значення і послідовність еколого-ландшафтної організації території.

15.2 Методологія формування агроландшафтів під час землеустрою.

15.3 Еколого-ландшафтне районування (зонування) та порядок виділення еколого-ландшафтних мікрозон. Особливості проекту організації території еколого-ландшафтним методом. Агроландшафтна організація території.

15.1 Значення і послідовність еколого-ландшафтної організації території.

У науковій літературі існує багато різних тлумачень сталого розвитку, але найбільш цитоване – визначення комісії Брундтланда у доповіді “ Наше спільне майбутнє”: “Сталий розвиток – це такий розвиток, при якому задовольняються потреби теперішнього часу, не ставлячи під загрозу здатність майбутніх поколінь задовольняти свої власні потреби”. Іншими словами, під сталим розвитком розуміється збалансоване розв’язання соціально-економічних завдань, проблеми збереження довкілля та природно-ресурсного потенціалу з метою задоволення життєвих потреб нинішнього і майбутнього поколінь.

У Концепції сталого розвитку агроecosystem в Україні на період до 2025 року зазначено, що сталий розвиток аграрних виробничих систем повинен базуватись на:

- оптимізації структури агроландшафтів і удосконаленні загальних систем землекористування в контексті нових земельних відносин і наявного ресурсного потенціалу;
- удосконаленні міжгалузевої структури і адаптації сільськогосподарського виробництва стосовно ґрунтово-кліматичних умов і ресурсних можливостей;
- формуванні зональних конкурентноспроможних ресурсо - і енергозберігаючих моделей ефективного ведення сільськогосподарського виробництва на засадах природоохоронної організації території, відтворення природно-ресурсного потенціалу та отримання продукції високої якості;
- забезпеченні збереження, збагачення та раціонального використання біологічної різноманітності в агроландшафтах;
- удосконаленні структури посівних площ і сівозмін з метою більш повного використання біокліматичного потенціалу, покращання фітосанітарного стану ґрунту і агрофітоценозів, підтримання оптимального балансу органічної речовини та біологічного стану ґрунту;
- застосуванні ґрунтозахисних енергозберігаючих технологій обробітку ґрунту, які забезпечують оптимізацію його агрофізичних властивостей та підвищення протиерозійної стійкості, особливо в регіонах прояву ерозії і дефляції.

Ми розглядаємо екологічно збалансований розвиток землекористування, оскільки “стале землекористування” – суперечливий термін. Сталість чи стабільність можна розуміти як здатність утримувати рівновагу, не змінюватися або підтримувати певні (стійкі) темпи руху (розвитку). Слід зазначити, що землекористування характеризується динамічністю процесів розвитку як у правовому, соціальному і економічному аспектах, так і в просторовому.

Під екологічно збалансованим землекористуванням розглядається модель соціально-економічного розвитку суспільства, коли забезпечується задоволення зростаючих матеріальних потреб населення та високоефективне використання природних ресурсів, а сукупне антропогенне навантаження на земельні ресурси і природне середовище в цілому не перевищує самовідновлювальний потенціал природних систем.

15.2 Методологія формування агроландшафтів під час землеустрою.

В основу розробки проекту організації використання земель у сільськогосподарському виробництві пропонується покласти ландшафтно-екологічний підхід, при якому в процесі землевпорядного проектування велика увага приділяється обліку особливостей ландшафту, особливо на землях сільськогосподарського призначення. При такому підході досягається екологічна стабільність землекористування, під якою розуміється збереження біосферних і

біогенетичних функцій ґрунтового покриву.

Основним завданням просторової організації території на ландшафтноекологічній основі є формування такої структури землекористування, при якій було б досягнуто екологічно безпечний розвиток землеробства з постійним зменшенням енергетичних затрат на виробництво сільськогосподарської продукції.

Важливу стабілізаційну роль при ландшафтній організації території вдіграють природні угіддя, яким належить відновна функція біокомпонентів, без яких є неможливим збереження екологічно сприятливого навколишнього середовища для відтворення й розвитку живих організмів. Відновна, самоочисна і стабілізаційна роль природних угідь в агроландшафтах при їх обмеженій площі може бути достатньо високою, якщо в основу просторової організації земельних угідь покладено біоцентрично-мережеву структуру, основними складовими якої є біоцентри і біокоридори та інтерактивні елементи.

В оптимально організованій території всі біоцентри повинні з'єднуватись біокоридорами в єдину мережу. Позитивний вплив елементів біоцентрично-мережевої ландшафтно-територіальної структури проявляється у зменшенні швидкості вітру, збільшенні вологості ґрунту та повітря, затриманні та більш рівномірному розподілі снігу на полях, збільшенні видового складу та чисельності ворогів шкідників сільськогосподарських культур. За даними М.Д.Гродзинського, зона позитивного впливу біотичних елементів становить у середньому 300-500 м, відстань між земельними масивами біоцентрів не 21 повинна перевищувати 1,0-1,2 км, а мінімальна площа цих стабілізаційних угідь – 8-10 га. Під біоцентри можна відводити як існуючі природні угіддя, так і новостворені за рахунок деградованих чи ерозійно небезпечних ділянок сільськогосподарських угідь.

Оцінку запропонованої схеми формування біоцентрично-мережевої структури агроландшафту проводять за такими показниками: кількість біоцентрів, їх розмір, довжина біокоридорів на території, їх відсоток до загальної площі.

15.3 Еколого-ландшафтне районування (зонування) та порядок виділення еколого-ландшафтних мікрозон. Особливості проекту організації території еколого-ландшафтним методом. Агроландшафтна організація території.

Природні ландшафтні територіальні структури (ЛТС) у системному розумінні розглядають як географічні системи, тобто земний простір певної розмірності, де окремі компоненти природи перебувають у системному зв'язку один з одним і як певна цілісність взаємодіють з космічною сферою та людським суспільством. Складовими природних геосистем є природні компоненти: тверді маси земної кори, повітряні маси атмосфери, поверхневі та ґрунтові води, ґрунти, рослинність, тварини, мікроорганізми. До геокомпонентів не належать рельєф і клімат, оскільки це не матеріальні тіла, а їх властивості, а також антропогенні об'єкти, як тіла неприродного походження. Останні виступають як зовнішні відносно геосистеми.

Геосистему розглядають як ландшафт у цілому, так, як і невелику ділянку земної поверхні (наприклад, схил чи його частину). При цьому аналіз геосистем як територіальних об'єктів залежить від їх виділення з простору та внутрішньої територіальної структури. З багатьох просторових відношень між геотопами виділяють п'ять їх основних типів, які разом визначають основні риси ландшафтно-територіальної організації в цілому та можливість вирішення переважної більшості практичних завдань раціонального землекористування. Цими відношеннями та відповідними їм типами ландшафтно-територіальних структур є: генетико-морфологічні, позиційно-динамічні, парагенетичні, басейнові, біоцентрично-мережеві.

Генетико-морфологічна ландшафтно-територіальна структура. Основою виділення одиниць цієї ЛТС є об'єднання територіально суміжних геотопів у більші геосистеми за принципом спільності їх походження (генезису), часу виникнення та закономірностей розвитку (еволюції). Близькі в генетичному відношенні геосистеми мають однотипну геокомпонентну будову (близькі генетичні типи геологічних порід, ґрунтів, рельєфу тощо), подібні за зовнішнім фізіологічним виглядом, оскільки він значною мірою зумовлений генезисом рельєфу. Послідовно об'єднавши суміжні геотопи у більші за розміром територіальні одиниці, так що вони стають генетико-морфологічно однорідними відносно певного рівня, виділяють

підурочище, урочище, місцевість, ландшафт.

Для вирішення практичних задач землевпорядкування важливе значення має виділення перших двох рівнів цієї системи, в межах яких формуються виробничі ділянки сільськогосподарських угідь, поля і робочі ділянки сівозмін. Ділянки пасовищ, сіножатей, поля сівозмін сформовані в межах генетикоморфологічно однорідної геосистеми, відповідають вимогам агротехнічної однорідності, що дозволяє розробляти й використовувати технології виробництва, максимально наближені до природних умов. Зменшується ризик руйнування генетично сформованих зв'язків між геокомпонентами, що існують на цій території, виробничими процесами.

Позиційно-динамічна ландшафтно-територіальна структура. Основою формування цієї ЛТС є відношення геотопів до ландшафтних 14 рубежів, вздовж яких змінюються інтенсивність та напрям горизонтальних речовинно-енергетичних потоків. Носіями потоків служать такі геокомпоненти, як вода, повітря та живі організми. Разом з ними відбувається міграція інших речовин, зокрема техногенних забруднень.

Найбільш тривкими за напрямом і здатними односпрямованими зв'язками інтегрувати (об'єднувати) геотопи в територіальні структури в ландшафті є горизонтальні потоки води. З потоками води по земній поверхні переміщуються частки ґрунту (площинна ерозія), хімічні елементи та сполуки, отрутохімікати, мікроорганізми тощо. Ці процеси охоплюють великі площі, і їх екологічні наслідки суттєві. Щорічні змиви ґрунту в ландшафтах України сягають 15-30 т/га. З цією масою ґрунту втрачається велика кількість поживних речовин, які є основою продуктивності земель. Якість ґрунтів у зв'язку з цим погіршується, знижується продуктивність геосистем у цілому.

Територіальні одиниці позиційно-динамічних ЛТС виділяють так, щоб інтенсивність сучасних та потенційно можливих процесів, зумовлених горизонтальними речовинно-енергетичними потоками на них, була майже однаковою, тому межі між ними проводять вздовж ліній стрибкоподібної зміни градієнтів горизонтальних потоків. Такі лінії називають каркасними лініями динаміки ландшафту. Ними є всі каркасні лінії – вододільна, тальвегу, підосви, бровки, схилу, ліній його перегинів. Оскільки інтенсивність поверхневого стоку суттєво залежить від стрімкості схилу, то в геотопах, розташованих між двома каркасними лініями рельєфу, вона буде в цілому однаковою. Ця об'єктивна закономірність формування поверхневого стоку на схилових поверхнях є важливою і повинна враховуватись при розв'язанні багатьох землевпорядних задач.

Територіальні одиниці, обмежені каркасними лініями ландшафту, здебільшого мають форму смуг, що й послужило основою формування виробничих ділянок в агроландшафтах у вигляді витягнутих вздовж горизонталей смуг.

Ландшафтні смуги – це група геотопів, які мають спільне положення відносно меж зміни інтенсивності горизонтально-речовинних потоків. У ландшафтних смугах, розташованих у певному діапазоні висот, подібні морфологія рельєфу, набір сучасних екзогенних чинників рельєфоутворення, ґрунтофітоценотичні процеси, що зумовлює необхідність диференційованого використання цієї території в сільськогосподарському виробництві. Парагенетична ландшафтно-територіальна структура. Формуючими відношеннями парагенетичної ЛТС є відношення геотопів до лінії концентрації речовинно-енергетичних потоків (наприклад, вздовж річкового русла), ліній розділу контрастних середовищ (берегова лінія). Територіальними одиницями парагенетичної ЛТС є сукупність взаємозв'язаних геотопів, об'єднаних за генетичною єдністю та односпрямованістю розвитку в межах заплавноруслової частини долини або днищ ерозійних форм (днища балок, яружнобалкові утворення).

При господарському використанні цих територій важливою характеристикою є особливості заплави та русла, а саме: морфометричні показники, особливості підтоплення, інтенсивність відкладення наносів, сучасна 15 рослинність. Організація використання цих територій має тісно ув'язуватись з типом концентрації речовинно-енергетичного потоку. Розрізняють долиннорічкові, яружно-балкові, лиманно-гірлові парагенетичні ЛТС. Їх диференційоване сільськогосподарське використання теж має вигляд смуг, які опираються на русло.

Басейнова ландшафтно-територіальна структура. Структуро - формуючими

відношеннями басейнової ЛТС є концентрований поверхневий стік з розчиненими та завислими в ній речовинами. Концентрація площинного стоку в лінійній можлива за певної мінімальної площі, з якої поверхневі води збираються до лінійної ерозійної форми. Це призводить до формування басейнів – територій, поверхневі води з яких стікають лише до одного водостоку. Басейн можна розглядати як індикатор багатьох динамічних процесів, що мають місце в його межах. Структуроформуючими відношеннями басейнової ЛТС є річки, сухо річчя, балки, лощини та яри.

У землевпорядкуванні при формуванні виробничих ділянок (полів) їх використання вимагає врахування місцеположення в басейні.

Біоцентрично-мережева ландшафтно-територіальна структура. Елементом цієї ЛТС у ландшафті належить стабілізаційна екологічна функція. Їх самовідтворення та розвиток є органічною складовою частиною ландшафтів. Геотопи, пов'язані між собою на рівні особливостей поведінки, міграції та взаємовідносин популяцій живих організмів, формують біоцентричномережеву ЛТС. Просторові зв'язки між біотичними елементами геосистеми зумовлені такими процесами, як перехресне запилення, рознесення спор, насіння, міграція рослин і тварин. Основними елементами цієї структури є біоцентри, біокоридори та інтерактивні елементи.

Біоцентр – це група суміжних геотопів з природною рослинністю, які виконують функції збереження генофонду ландшафту, оптимізуючого впливу на прилеглі геофони з культурною рослинністю (рілля).

Біокоридор – видовжений ареал території, представлений геотопами з природною рослинністю, вздовж якого відбуваються біотичні міграції між окремими біоцентрами. Забезпечення умов міграції видів – основна функція біокоридорів. Важливими функціями є також бар'єрна (снігозатримання, зменшення поверхневого стоку), місце проживання багатьох видів тварин і рослин, особливо птахів, оптимізуючий вплив на окремі геотопи, естетична.

Від біоцентру або біокоридору можуть відгалужуватись лінійні ареали, зайняті геотопами з природною рослинністю, для виконання функції розширення їх дії на прилеглі агро- або урбоугіддя – інтерактивні елементи – лінійні ареали, представлені геотопами з природною або близькою до неї рослинністю, відгалужені від біоцентру чи біокоридору, виконують функцію поширення їх дії на прилеглі сільськогосподарські угіддя, однак не з'єднують між собою біоцентри.

Вважається, що позитивний вплив елементів біоцентрично-мережевої ЛТС поширюється на прилеглі агроугіддя в середньому на 300 – 500 м.

Тема 16. Специфіка організації території в районах техногенного забруднення.

План

16.1 Техногенне забруднення земель України і необхідність землеустрою.

16.2 Задачі та зміст організації території. Методика виявлення і оцінювання забруднених територій для цілей землеустрою. Методика землевпорядного проектування організації використаний та охорони земель. Особливості вдосконалення організації території.

16.1 Техногенне забруднення земель України і необхідність землеустрою.

Статтею 14 та 16 Конституції України, визначено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Забезпечення екологічної безпеки і підтримання екологічної рівноваги на території України, подолання наслідків Чорнобильської катастрофи - катастрофи планетарного масштабу, збереження генофонду Українського народу є обов'язком держави.

Так, відповідно до ст. 169 Земельного кодексу України, до **техногенно забруднених земель** відносяться землі, забруднені внаслідок господарської діяльності людини, що призвела до деградації земель та її негативного впливу на довкілля і здоров'я людей. Забруднення земель внаслідок господарської діяльності людини та її негативного впливу на довкілля і здоров'я людей може мати місце як у разі впливу антропогенних факторів (аварії, техногенні катастрофи тощо), так і у разі виникнення ситуацій, що знаходяться поза контролем людини (повені, землетруси і т. ін. у місцях розміщення шкідливих техногенних факторів).

До таких земель зокрема належать:

- **землі радіаційно небезпечні**, на яких неможливе подальше проживання населення, одержання сільськогосподарської та іншої продукції, продуктів харчування, що відповідають республіканським та міжнародним допустимим рівням вмісту радіоактивних речовин, або які недоцільно використовувати за екологічними умовами (ст. 3 ЗУ «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи»).

До них належать:

- зона відчуження - це територія, з якої проведено евакуацію населення в 1986 році;
- зона безумовного (обов'язкового) відселення - це територія, що зазнала інтенсивного забруднення довгоживучими радіонуклідами, з щільністю забруднення ґрунту понад до аварійний рівень ізотопами цезію від 15,0 Кі/км² та вище, або стронцію від 3,0 Кі/км² та вище, або плутонію від 0,1 Кі/км² та вище, де розрахункова ефективна еквівалентна доза опромінення людини з урахуванням коефіцієнтів міграції радіонуклідів у рослини та інших факторів може перевищити 5,0 мЗв (0,5 бер) за рік понад дозу, яку вона одержувала у доаварійний період;
- **землі радіоактивно забруднені**, які потребують проведення заходів радіаційного захисту та інших спеціальних втручань, спрямованих на обмеження додаткового опромінення, зумовленого Чорнобильською катастрофою, та забезпечення нормальної господарської діяльності (ст. 4 ЗУ «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи»);

До них належить зона гарантованого добровільного відселення - це територія з щільністю забруднення ґрунту понад до аварійний рівень ізотопами цезію від 5,0 до 15,0 Кі/км², або стронцію від 0,15 до 3,0 Кі/км², або плутонію від 0,01 до 0,1 Кі/км², де розрахункова ефективна еквівалентна доза опромінення людини з урахуванням коефіцієнтів міграції радіонуклідів у рослини та інших факторів може перевищити 1,0 мЗв (0,1 бер) за рік понад дозу, яку вона одержувала у доаварійний період.;

- **землі, забруднені важкими металами, іншими хімічними елементами.**

Правовий режим земель, які забруднені важкими металами, іншими хімічними елементами, визначається в залежності від ступеня такого забруднення.

Нормативи гранично допустимих концентрацій небезпечних речовин у ґрунтах, а також перелік цих речовин затверджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, та центральним

органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері санітарного та епідемічного благополуччя населення.

До нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів належать:

- гранично допустимі концентрації у ґрунтах хімічних речовин, залишкових кількостей пестицидів і агрохімікатів, важких металів тощо;
- максимально допустимі рівні забруднення ґрунтів радіоактивними речовинами.

Особливості використання техногенно забруднених земель

При використанні техногенно забруднених земель враховуються особливості режиму їх використання.

Порядок використання техногенно забруднених земельних ділянок встановлюється законодавством України.

Так, наприклад, відповідно до положень ст. 11 Закону України «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи», встановлено порядок використання території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, зокрема для наукових досліджень, а саме:

на даній території можуть здійснюватися науково-технічна діяльність, проведення фундаментальних та прикладних наукових досліджень для визначення ступеня впливу іонізуючого випромінювання на людину та екологічні системи, шляхів мінімізації наслідків цього впливу, тощо.

Техногенно забруднені земельні ділянки, на яких неможливо одержати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я, підлягають консервації.

Техногенно забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких не забезпечується одержання продукції, що відповідає встановленим вимогам (нормам, правилам, нормативам), підлягають вилученню із сільськогосподарського обігу та консервації.

Консервація земель - це припинення господарського використання на визначений термін та залуження або залісення деградованих і малопродуктивних земель, господарське використання яких є екологічно та економічно неефективним, а також техногенно забруднених земельних ділянок, на яких неможливо одержувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих земельних ділянках є небезпечним для їх здоров'я (стаття 1 Закону України "Про охорону земель").

16.2 Задачі та зміст організації території. Методика виявлення і оцінювання забруднених територій для цілей землеустрою. Методика землепорядного проектування організації використаних та охорони земель. Особливості вдосконалення організації території.

Контроль ґрунтів за вмістом пестицидів.

При підготовці до проведення спостереження і контролю за забрудненням ґрунтів в польових умовах спочатку здійснюють вивчення матеріалів фізико-географічних умов об'єкту спостереження, ознайомлення з інформацією про застосування пестицидів у господарствах, виявляють господарства з найбільш інтенсивним застосуванням пестицидів за останні 5–7 років, аналізують матеріали про врожайність сільськогосподарських культур.

Дослідження забруднення ґрунтів пестицидами проводять на постійних і тимчасових пунктах спостереження.

В кожному господарстві обстежують 8–10 полів під основними культурами. Для оцінювання забруднення ґрунтів інсектицидами, гербицидами, фунгіцидами, дефоліантами відбирають зразки ґрунтів два рази на рік: весною після посіву та восени після збору врожаю. Для встановлення динаміки забруднення обстеження проводяться шість разів на рік.

В цілях вивчення вертикальної міграції пестицидів, закладають ґрунтові розрізи (у формі шурфа 08×1,5×2,0 м), глибина яких залежить від потужності ґрунтів. З кожного генетичного горизонту ґрунту відбирають один зразок товщиною 10 см.

Площа поля для однієї проби неоднакова для різних категорій місцевості та ґрунтових умов. Наприклад, лісова зона – 1–3 га, лісостепова – 3–6 га, степова – 10–20 га, гірські райони – 0,5–3 га, зона зрошення – 2–3 га.

Відібрані проби зсипають, перемішують і швартують 3–4 рази. Після квартування

переміщують і поділяють на 6–9 частин, із центрів яких відбирається однакова кількість маси ґрунту. Зразки нумерують і реєструють. У лабораторних умовах проводять хімічний аналіз. Контроль із забруднення ґрунтів важкими металами.

Дослідження забруднення важкими металами розпочинають із планування робіт: визначення точок відбору та створення схеми їх територіального розміщення, намітки польових маршрутів або Підготовчі роботи вивчення матеріалів фізико-географічних умов об'єкту спостереження ознайомлення з інформацією про застосування пестицидів у господарствах. Визначення об'єктів дослідження (с.-г. підприємства) аналіз матеріалів про врожайність с.-г. культур. Дослідження забруднення ґрунтів. Пункти спостереження (постійні, тимчасові). Час проведення (весна, осінь або шість раз на рік). Ґрунтові розрізи (шурфи 0,8×1,5×2,00) з кожного генетичного горизонту. Площа поля однієї проби (лісова зона – 1,3 га, лісостепова – 3-6 га, степова – 10–20 га, гірські райони – 0,5–3 га, зона зрошення – 2–3 га). Підготовка даних до хімічного аналізу (зсіпання, перемішування, швартування, квартування, підбір зразків). Хімічний аналіз послідовності обробки площі, встановлення календарних термінів виконання завдання.

Вихідним робочим документом є топографічний план місцевості. Межі центру забруднення переносяться на лист і за допомогою циркуля наносять кола на відповідну відстань: 0,2; 0,5; 1,0; 1,5; 2; 3; 4; 5; 8; 10; 20; 30; 50 км, тобто визначається зона можливого забруднення ґрунтів. Протяжність зони визначається швидкістю і частотою вітрів даного румбу (роза вітрів), характером викидів в атмосферу (щільністю речовини, дисперсністю частин) висотою труб, рельєфом території, рослинністю та ін.

На підготовлений план місцевості наносять контури багаторічної рози вітрів по 8–16 румбах. Найбільший вектор повторення вітрів, який відповідає 25–30 см – 25–30 км. Таким чином, в цей контур схематично включають територію найбільш забруднену важкими металами. У напрямку радіусів будують сектори шириною 200–300 м поблизу джерела забруднення з постійним розширенням до 1–3 км; у місцях перетину вісей секторів з кругами розміщують ключові ділянки, на них відмічають опорні розрізи, пункти і площі відбору проб. Після цього проводять рекогносцировку місцевості, під час якої виявляють ландшафт території, загальні закономірності зміни ґрунтів, головні форми ґрунтоутворення.

Зразки ґрунту в ключових ділянках беруть із верхніх шарів відповідно до шляхів повітряного і водного забруднення.

Ключова ділянка – ділянка, яка характеризується типовим зв'язком ґрунтових умов, рельєфу, рослинності та іншими компонентами фізикогеографічної сфери. Ключові ділянки розміщують в напрямку двох екстремальних променів рози вітрів у кількості 15–20.

Під час спостереження за рівнем забруднення ґрунтів важкими металами визначають зміни впливу того чи іншого фактора, які виникли внаслідок закономірних змін ступеня забруднення ґрунтів різними інгредієнтами в просторі. Найбільш чітко ці закономірності проявляються на ґрунтово-геоморфологічних профілях, які перетинають всю територію вздовж напрямку вітру.

Під ґрунтово-морфологічним профілем розуміють вибрану вузьку, лінійну смугу земної поверхні, на якій встановлена кореляція ступеня забруднення ґрунтів з одним або декількома екологічними факторами.

Найбільше забруднюється територія ґрунтового покриву в перших 2–5 см від поверхні. Забруднення нижніх шарів проходить в результаті обробки ґрунтів, а також дифузного і конвективного переносу (тріщини, ходи). Проби беруть на ріллі з глибини 0–10, 0–20 см та на природних угіддях – 0–2,5, 2,5–5,0, 5–10, 10–20, 20–40, 20–40 см. Після відбору зразків оформляють супровідний талон, де вказується відстань від джерела забруднення, напрямок вітрів, рельєф місцевості та інше.

Під час спостереження за забрудненням ґрунтів важкими металами складаються спеціальні карти – ґрунтово-технохімічні карти, на яких показано види ґрунтів і ступінь забруднення ґрунтів різними інгредієнтами. Процес складання карт включає стадії: 1) підготовка топографічної основи; 2) розробка шкали ступеня забруднення ґрунтів; 3) коректування ґрунтових контурів та нанесення контурів забруднення; 4) оформлення карти і додаткових позначень, які характеризують умови забруднення ґрунтів. Забруднення радіонуклідами

Чорнобильська катастрофа призвела до радіонуклідного забруднення великих територій нашої держави. Забруднено 73 райони України, вісім міст обласного підпорядкування. Загальновідомо, що здоров'я людини на 20% залежить від навколишнього середовища.

Адже нагромадження в рослинній біомасі радіонуклідів, серед яких провідне місце займають довготривалі ізотопи ^{137}Cs , ^{90}Sr та ізотопи плутонію, супроводжується їх потраплянням в продукти рослинництва і тваринництва, що спричиняє формування дози опромінення людини.

В результаті аварії на Чорнобильській АЕС радіоактивного забруднення в Україні зазнали 3,5 млн га сільськогосподарських угідь, зокрема близько 2 млн га ріллі. Забруднення зазнали також більше 1,5 млн га лісів і садів та понад 1000 населених пунктів. Підвищений рівень радіоактивності ґрунтів став причиною виведення із земельного обороту 123 тис. га угідь. Радіонуклідно забруднені землі – це землі, які потребують проведення заходів радіаційного захисту та інших спеціальних втручань, спрямованих на обмеження додаткового опромінення, зумовленого Чорнобильською катастрофою, та забезпечення нормальної господарської діяльності.

Антропогенна діяльність, зокрема переорювання, є основою рівномірного розподілу радіонуклідів у орному шарі, а оранка з перевертанням скиби зумовлює переміщення радіонуклідів за профілем ґрунту.

Вирощування екологічно чистої рослинницької продукції в господарствах з радіаційним забрудненням повинно здійснюватись із застосуванням оптимальних доз органічних і мінеральних добрив (табл. 5.1). Добрива також створюють передумови локалізації радіонуклідів у ґрунтах, тобто знижують кількість, яка переходить у рослину.

Сільськогосподарська діяльність на забруднених радіонуклідами територіях повинна здійснюватись на принципово нових засадах, впровадження нетрадиційних сівозмін, які б сприяли швидкому “старінню” радіонуклідів, незворотному переходу їх у нерухому форму. В структурі сівозмін пріоритетними культурами повинні бути, по-перше, ефіроолійні та олійні культури для технічного використання, зокрема, для отримання олії як дизельного палива. Олія не містить радіонуклідів і її споживання не має будь-яких радіологічних обмежень. По-друге, культури для отримання біомаси з наступною їх переробкою на біогаз. По-третє, багаторічні кормові злакові трави на насіння. Доведено, що при формуванні зернівок різко зменшується акумуляція радіонуклідів у будь-якій частині насіння. Почетверте, рослини для отримання фітомаси для паперово-целюлозного виробництва (безалкалоїдні коноплі, топінамбур тощо). Досліджено, що під час переробки фітомаси радіонукліди на певній фазі відокремлюються, і кінцевий продукт радіаційно чистий.

При більших концентраціях радіонуклідів перевагу має інша стратегія рослинництва, яка має на меті очищення сильно забруднених ґрунтів від радіонуклідів шляхом застосування особливих технологій, які мають загальну назву фіторе mediaції ґрунтів.

Для досягнення економічно і екологічно виправданої фіторе mediaції ґрунтів необхідне максимальне збільшення коефіцієнтів переносу радіонуклідів у біомасу. Це досягається такими способами:

- використанням нетрадиційних для сільського господарства видів рослин (деякі види дикорослих злаків, амаранти, хрестоцвіті, ряд представників галофітної флори);
- застосуванням сумісних посівів рослин, одні з яких кореневими виділеннями сприяють збільшенню рухливості радіонуклідів, а інші забезпечують їх інтенсивний винос;
- використанням специфічних добрив, які сприяють збільшенню значень факторів переносу (фізіологічно кислі добрива, зокрема, карбонат амонію при фітодеконтамінації ґрунтів від важких радіонуклідів);
- використанням позакореневого підживлення рослин речовинами, які сприяють збільшенню атрагуючої здатності органів, в яких нагромаджуються радіонукліди;
- створенням системи сумісних посівів і поживних культур. При цьому підході слід враховувати, що порівняно вищою фітодеконтамінаційною ефективністю характеризується спосіб 256 поєднання видів рослин, що підвищують рухомість радіонуклідів в ґрунті, з видами, що мають високі значення фактора переносу;

- використанням спеціальних сівозмін, в яких щороку на одному й тому самому полі вирощуватиметься послідовно кілька культур.

Тема 17. Специфіка ведення землеустрою в прикордонних районах.

План

17.1 Правове забезпечення земель кордону. Землі Державного кордону України. Прикордонний район. Лінія інженерно технічних споруд. Використання земель між Державним кодом та інженерно - технічними спорудами.

17.1 Правове забезпечення земель кордону. Землі Державного кордону України. Прикордонний район. Лінія інженерно технічних споруд. Використання земель між Державним кодом та інженерно - технічними спорудами.

Землі оборони - землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

Правовий режим земель оборони

- Землі оборони можуть перебувати лише в **державній власності**. Навколо військових та інших оборонних об'єктів у разі необхідності створюються захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування. **Військовим частинам** для виконання покладених на них функцій та завдань **земельні ділянки надаються у постійне користування** відповідно до вимог Земельного кодексу України.
- **Особливості надання земельних ділянок військовим частинам** під військові та інші оборонні об'єкти визначаються Кабінетом Міністрів України.
- **Розміри земельних ділянок**, необхідних для розміщення військових частин та проведення ними постійної діяльності, визначаються згідно із потребами на підставі затвердженої в установленому порядку проектно-технічної документації.
- Військові частини зобов'язані використовувати надані їм земельні ділянки **відповідно до вимог земельного і природоохоронного законодавства та з дотриманням вимог** щодо забезпечення безпеки населення у процесі проведення ними постійної діяльності.

Зони особливого режиму використання земель

- При проходженні на землях оборони **ліній електропередачі і зв'язку та інших комунікацій** умови їх використання визначаються договором між військовою частиною і відповідним підприємством, установою та організацією.
- Власники або користувачі **земельних ділянок, які межують із земельними ділянками, наданими військовим частинам**, можуть вимагати встановлення земельних сервітутів відповідно до закону.
- **Уздовж державного кордону України** відповідно до закону встановлюється **прикордонна смуга**, в межах якої діє особливий режим використання земель.
- **Землі в межах прикордонної смуги та інші землі**, необхідні для облаштування та утримання інженерно-технічних споруд і огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій та інших об'єктів, надаються в постійне користування військовим частинам Державної прикордонної служби України.
- **Навколо військових частин та оборонних об'єктів** можуть створюватися зони з особливим режимом використання земель з метою забезпечення функціонування цих військових частин та об'єктів, збереження озброєння, військової техніки, іншого військового майна, охорони державного кордону України, захисту населення, господарських об'єктів і довкілля від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах.
- **Розмір та правовий режим зон з особливим режимом** використання земель встановлюються відповідно до закону.

Використання земель оборони в господарських цілях

Військові частини за погодженням з органами місцевого самоврядування або місцевими органами виконавчої влади і в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, **можуть дозволяти фізичним і юридичним особам вирощувати сільськогосподарські культури, випасати худобу та заготовляти сіно на землях, наданих їм у постійне користування.**

Землі оборони можуть використовуватися для будівництва об'єктів соціально-культурного призначення, житла для військовослужбовців та членів їхніх сімей, а також соціального та доступного житла без зміни їх цільового призначення.

Землі оборони, призначені для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, можуть використовуватися для розміщення засобів зв'язку, навігації та спостереження (радіотехнічного забезпечення), що належать підрозділам об'єднаної цивільно-військової системи організації повітряного руху України, з погодженням умов розміщення та експлуатації зазначених об'єктів з Міністерством оборони України.

Охорона навколишнього природного середовища та екологічна безпека на землях оборони

Розміщення, проектування, будівництво, реконструкція, введення в експлуатацію, експлуатація, консервація і ліквідація будівель, споруд та інших оборонних об'єктів, які можуть справляти прямий або опосередкований негативний вплив на земельні ресурси, здійснюються в порядку, визначеному законом.

На землях оборони встановлюються природоохоронні та інші обмеження щодо використання земель відповідно до закону.

Відчуження земель оборони

Відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та у відповідності до цього закону.

Заборається відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, іноземним державам, іноземним юридичним особам та іноземцям.

Кошти, отримані від відчуження таких земельних ділянок, зараховуються до Державного бюджету України та використовуються виключно на потреби оборони відповідно до кошторису Міністерства оборони України.

Порядок відчуження земель оборони

Міноборони, Адміністрація Держспецтрансслужби під час проведення реформування Збройних Сил і Держспецтрансслужби здійснюють заходи щодо визначення місця розташування і площі земельних ділянок, що можуть бути продані, та складають переліки земельних ділянок, які можуть бути відчужені разом з розташованими на них об'єктами нерухомого військового майна, за формою згідно з додатком 3 до Положення про порядок відчуження та реалізації військового майна Збройних Сил, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2000 р. № 1919, та *переліки земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування* Збройних Сил і Держспецтрансслужби та підлягають реалізації, за формою згідно з додатком 1.

Зазначені *переліки земельних ділянок подаються* в установленому порядку Кабінетові Міністрів України *для затвердження.*

Строк дії рішення Кабінету Міністрів України щодо затвердження таких переліків земельних ділянок становить *п'ять років.*

На підставі зазначених у пункті 3 цього Порядку переліків Міноборони чи Адміністрація Держспецтрансслужби *повідомляють організаторам земельних торгів* згідно з їх компетенцією про земельні ділянки, які включені до таких переліків і розташовані в межах відповідних адміністративних територіальних одиниць, та про те, що ці земельні ділянки згідно з прийнятим Кабінетом Міністрів України рішенням пропонуються до продажу з подальшою зміною їх цільового призначення.

Організатори земельних торгів у місячний строк з дня надходження зазначеного повідомлення приймають рішення про проведення добору земельних ділянок, підготовку лотів до проведення земельних торгів та про виставлення на продаж земельних ділянок окремими лотами.

Заходи з добору земельних ділянок здійснюються організаторами земельних торгів за участю Міноборони чи Адміністрації Держспецтрансслужби. Фінансування зазначених заходів здійснюється за рахунок коштів організаторів земельних торгів та/або Міноборони чи Адміністрації Держспецтрансслужби згідно з відповідними бюджетними призначеннями.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечують їх організатори.

Підготовка лотів до проведення земельних торгів у частині визначення їх виконавців здійснюється організаторами земельних торгів за рахунок коштів, передбачених їм у державному бюджеті на відповідну мету.

Тема 18. Земельні ресурси в умовах ринкової економіки.

План

18.1 Земля як товар в ринковій економіці.

18.2 Землеустрій як складова частина господарського механізму країни. Земельні ресурси адміністративно територіальних одиниць.

18.1 Земля як товар в ринковій економіці.

Само поняття землі як товару в незалежній Україні законодавчо введено в активний практичний обіг недавно, а точніше з прийняттям другої і третьої редакцій Земельного кодексу України. Воно пов'язане з ринком нерухомості, яка формує центральну ланку у всій системі ринкових відносин. Земельні ділянки як об'єкти нерухомості є не тільки важливим товаром, який задовольняє різні особисті інтереси людей, але одночасно і капіталом у речовій формі, який приносить дохід. Укладення в землю являють собою інвестиції з метою одержання прибутку.

Земля - основа національного багатства України (стаття 14 Конституції *України*), яка має по чисельності власників масовий, всенародний характер. Відповідно, економіка землекористування є основою як для успішної підприємницької діяльності в різних сферах бізнесу, так і в житті будь-якої сім'ї.

Власність на землю - первинна основа волі, незалежності і добротного життя всіх людей. У загальному розумінні земельна власність, землекористування як об'єкт ринкових відносин характеризується земельною ділянкою (це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами) і всім тим, що з нею тісно пов'язане та переміщення якого по призначенню, без співрозмірних збитків неможливе. Право власності на земельну ділянку в Україні поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження та простір, що знаходиться над і під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд.

Визначення суті земельної ділянки як об'єкту земельної власності або землекористування тільки з матеріально речової сторони має важливе значення в багатьох галузях знань, але не достатнє і далеко не вичерпує всієї сукупності ознак, властивих його змісту. В теорії і практиці слід розрізняти поняття земельної ділянки (землекористування) як матеріального (фізичного) об'єкту і як комплексу економіко-правових та соціальних відносин, які забезпечують спеціальний порядок розпорядження ним і особливу стійкість прав.

Будь-яка земельна ділянка в реальній дійсності має фізичні, економічні, соціальні і правові властивості, кожна з яких може у певних випадках виступати як основна (визначальна) в залежності від життєвих ситуацій, цілей і стадій аналізу.

За споживчими властивостями землі сільськогосподарського призначення діляться на:

- сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження);
- сіножаті, пасовища та перелоги;
- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги, землі під госпдворами).

Землі житлової та громадської забудови в межах населених пунктів діляться на:

- житлові будинки,
- громадські будівлі та споруди об'єкти - загального користування

Землі природо-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення поділяються на:

- природні заповідники;
- національні природні парки;
- біосферні заповідники;
- регіональні ландшафтні парки;
- заказники;
- пам'ятки природи;
- заповідні урочища;
- ботанічні сади;
- дендрологічні парки;

- зоологічні парки;
- парки - пам'ятки садово-паркового мистецтва;
- водно-болотні угіддя;
- природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність.

Землі лісового фонду:

- вкриті лісовою рослинністю;
- не вкриті лісовою рослинністю, надані для потреб лісового господарства.

Землі водного фонду:

- моря, річки, озера, водосховища, болота, острова;
- прибережні захисні смуги.
- гідротехнічні споруди;
- берегові смуги.

Земля як товар включає в себе одночасно і благо, необхідне споживачам, і затрати (інвестиції), без яких володіння і користування земельною ділянкою практично неможливо.

Ці якості землі проявляються у вигляді її корисності, рідкості, обмеженості та капіталу. Якщо земля не була б обмеженою, вона була би безплатною як повітря. Загальні споживчі цінності землі складають її корисність. А це дає можливість використовувати земельну ділянку для здійснення визначеної економічної функції (вирощування сільськогосподарських культур, виробництво промислових товарів, надання послуг тощо) або особистого користування.

Земля включається в економічний обіг як ресурс, який не має альтернативи взаємозаміни в багатьох сферах діяльності, її особливість як товару ще й і в тому, що кількість запропонованих на ринку земельних ділянок обмежена самою природою. Зміна рівня і динаміки цін на землю не впливає на розмір пропозицій на земельні ділянки. Тому ціна землі визначається, в основному, попитом: якщо рівень попиту піднімається, то відповідно підвищується ціна або рента.

Власність на землю разом із природними ресурсами (рослинністю, водою, надрами) і зведеними на ній будівлями є джерелом абсолютної та диференціальної ренти. Диференціальна рента з гірших ділянок дорівнює нулю. Збільшення попиту на продукти харчування підвищить земельну ренту до певного рівня, а відповідно зросте і ціна за земельну ділянку.

П'ять рівнів потреб, які задовольняються землею, у свідомості людей об'єднуються в певну ієрархію і підпорядковуються принципу відносного домінування. Всі вони, включаючи і вищі потреби у своїй основі, мають інстинктивну природу і визначально притаманні кожній вихованій особі.

Все, що потрібно людині для виживання, вона одержує в кінцевому рахунку від землі-годувальниці. Адже земля одночасно і мати багатства. Володіння землею психологічно привабливе для багатьох, оскільки земля відіграє вирішальну роль у формуванні та зміцненні середнього і елітного соціальних шарів українського суспільства.

Після задоволення потреб чотирьох рівнів земля стає основою самореалізації, саморозвитку потенціальних можливостей людей. І, коли вищі інтелектуальні потреби перетворюються в динаміку, власник землі вже не може жити без своєї доброї справи - не творити, не вирощувати урожай, не обробляти землю.

Крім того, земельна ділянка як товар, будучи об'єктом угод (купівлі-продажу, дарування, застави тощо) задовольняє різні реальні або потенційні потреби і має визначені якісні та кількісні характеристики.

Одночасно, в залежності від загальних потреб людини, земельна ділянка у вигляді типів землекористування має свої характеристики та форми реалізації (рис.4.17). У той же час, як і будь-який товар, типи землекористування мають споживчу і ринкову вартість. **Споживча вартість - це найбільш вірогідна ціна продажу типу землекористування на ринку землі.**

18.2 Землеустрій як складова частина господарського механізму країни. Земельні ресурси адміністративно територіальних одиниць.

Будь-яка галузь народного господарства, кожне підприємство, організація або установа для свого розміщення потребують виділення земельних ділянок. При цьому земля необхідна не тільки для будівництва будинків, споруджень, доріг, але в більшості випадків і для здійснення основної виробничої діяльності - ведення сільського і лісового господарства, видобутку

корисних копалин і т.д. Таким чином, найважливішою умовою утворення будь-якого підприємства є надання йому землі, здійснюване в процесі землеустрою.

З розвитком народного господарства відбувається перерозподіл земель між галузями, підприємствами, громадянами. Це обумовлено тим, що одні підприємства вимагають додаткових земельних ділянок, інші реорганізуються або ліквідуються взагалі. Земельний фонд знаходиться в постійному русі, який регулюється в процесі землеустрою.

Крім того, функціонування будь-яких підприємств, а особливо, в першу чергу, сільськогосподарських, пов'язане з необхідністю територіальної організації та розміщення виробництва, раціоналізації землекористування і охорони земель, створення стійких агроландшафтів. Тому при землевпорядкуванні систему ведення господарства, систему землеробства, технологію обробітку культур погоджують з особливостями території, якістю і місцем розташування земель. Організацію виробництва, праці й управління погоджують із земельно-господарським устроєм сільськогосподарського підприємства, обсягами меліорації та освоєння нових земель. Тим самим землеустрій торкається всіх сфер господарської діяльності, починаючи від утворення нових, упорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань і закінчуючи влаштуванням території конкретних ділянок, на яких здійснюються виробничі процеси (обробіток ґрунтів, догляд за посівами, збирання врожаю). Це означає, що землеустрій є складовою частиною господарського механізму країни.

Для реалізації земельної політики держава через систему землеустрою та органи управління земельними ресурсами організовують певні землевпорядні дії.

Таблиця 18.1 Взаємозв'язок функцій управління земельними ресурсами із землевпорядними діями

№ п/п	Функції управління земельними ресурсами	Землевпорядні дії (види робіт)
1	2	3
1	Інформаційне забезпечення управління земельним фондом	1.1. Проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних, містобудівних та інших обстежень і вишукувань
2	Прогнозування і планування використання земель та їх охорона	2.1. Розробка прогнозів, загальнодержавних та регіональних програм використання і охорони земель; 2.2. Розробка генеральної та регіональних схем використання і охорони земель
3	Організація раціонального використання і охорони земель (загальні питання)	3.1. Розробка схем землеустрою районів, сільських, селищних Рад; 3.2. Встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь та землекористувань; 3.3. Розміщення та встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними, заповідними та іншими режимами; 3.4. Формування спеціальних фондів земель різного цільового призначення; 3.5. Внутрішньогосподарський землеустрій
4	Організація раціонального використання земель різного цільового призначення (часткові питання)	4.1. Впорядкування орних земель, багаторічних насаджень, тощо; 4.2. Влаштування лісових угідь; 4.3. Інженерне облаштування земель; 4.4. Рекультивация порушених земель

Тема 19. Інформаційне забезпечення землеустрою.

План

19.1 Земельно-кадастрові дані, методи їх одержання, аналізу і систематизації для забезпечення землеустрою. Структура земельно-кадастрових даних в системі землеустрою.

19.2 Зйомки та обстеження території при землеустрої. Зміст , порядок ведення зйомки та обстеження.

19.3 Статистичні методи одержання, обробки та аналізу даних земельного кадастру для потреб землеустрою. Текстові і планово-картографічні матеріали землеустрою.

19.1 Земельно-кадастрові дані, методи їх одержання, аналізу і систематизації для забезпечення землеустрою. Структура земельно-кадастрових даних в системі землеустрою.

Основна вимога до успішного ведення земельного кадастру – повні дані про правовий, природний і господарський стан земель. Отже, виникає необхідність визначити відповідні показники для кожної складової земельного кадастру. Для його ведення потрібно знати, хто є власником земельної ділянки чи користувачем, на яких умовах використовується земельна ділянка, яка її площа, склад і підвиди угідь, якісний стан земель, порівняльну їх цінність та оцінну вартість. Поєднання цих показників в окремих складових частинах різне. Наприклад, для реєстрації земельних ділянок, обліку кількості земель земельно-кадастрові відомості обмежуються тільки показниками про їх розмір; для розподілу земель за складом угідь та їх підвидами – про меліоративний стан земель. Для обліку якості земель потрібні показники, що характеризують не тільки розміри площ угідь, а й природні властивості ґрунтів, які визначають їх якість. Такими показниками є: тип ґрунту, механічний склад, забезпеченість ґрунтів поживними речовинами, кислотність, еродованість, засоленість, солонцюватість, солончаковість тощо. Ґрунти різняться між собою за тими чи іншими природними ознаками. Наприклад, за вмістом часток мулу або глини вони бувають легкого, середнього і важкого механічного складу; за забезпеченістю поживними речовинами – низькою, середньою і високою забезпеченістю фосфором і калієм; за показниками кислотності – слабо-, середньо-, сильно кислі; за крутизною схилів і розвитком ерозії – слабо-, середньо- і сильнозмиті. Аналогічно розрізняють ґрунти за засоленістю, солонцюватістю, солончакуватістю та іншими природними ознаками.

Дані бонітування ґрунтів характеризуються такими показниками, як площа земельних ділянок і бал бонітету ґрунтів, економічна оцінка – площею земель і балами їх оцінки. Замість балів можуть визначатися класи ґрунтів, умовні кадастрові гектари або інші відносні величини.

Щоб одержати земельно-кадастрові відомості, використовують різні методи, які залежать від призначення показників земельного кадастру. Для обчислення площ земельних ділянок проводять зйомки місцевості, для визначення показників природних властивостей ґрунтів – обстеження земель, а для економічної їх оцінки – збір, обробка й аналіз статистичних даних про господарське використання земель.

Земельно-кадастрові роботи – це не разовий захід, а постійний процес одержання й оновлення даних про стан земель. Систематизація земельно-кадастрових відомостей потрібна для цілеспрямованого використання їх у виробничій діяльності власників землі і землекористувачів, а також для державного управління земельними ресурсами. Класифікація, аналіз і синтез цих відомостей – основа повноти знань про той чи інший показник. Щоб одержати відомості про площу окремої земельної ділянки і за видами угідь, необхідно відповідно до прийнятої класифікації віднести земельні ділянки або їх частини до того чи іншого угіддя, розчленувати їх на окремі контури і скласти площі контурів в єдине ціле. Дані про площу земельних угідь окремих ділянок отримують таким чином. Якщо землеволодіння чи землекористування складається з декількох земельних ділянок, то їх площі і склад угідь визначають як суму площ земельних угідь цих ділянок. Дані про площу земельних ділянок зводять у певну систему за групами власників землі і землекористувачів сільської (селищної) ради, району, області і т.д. Аналогічно систематизують відомості про природні ознаки ґрунтів та економічні показники оцінки земель.

19.2 Зйомки та обстеження території при землеустрої. Зміст , порядок ведення зйомки та

обстеження.

Картографічні матеріали – це матеріали, які у певному масштабі відтворюють на папері просторове розміщення, стан і використання земель. Просторове розміщення земель характеризується конфігурацією, співвідношенням сторін, окресленням меж земельних ділянок, розташованих суміжно. Ці матеріали забезпечують наочність земельно-кадастрових відомостей, попереджують можливість пропусків або дублювання площ, сприяють безперервному та об'єктивному одержанню необхідної інформації. Без картографічних матеріалів практично неможливо одержати дані щодо жодної складової частини земельного кадастру.

Джерелом картографічних матеріалів є роботи з аерофотозйомок або наземних теодолітної і мензульної зйомок місцевості. Картографічні матеріали повинні задовольняти основну вимогу земельного кадастру – забезпечення необхідної точності земельно-кадастрових відомостей, яка залежить від масштабу плану. Масштаб вибирають залежно від розмірів контурів, характеру використання земель та інтенсивності ведення господарства. В умовах дрібної контурності для земельного кадастру найдоцільніший масштаб 1:10000. У степових районах, де земельні угіддя розташовані великими масивами, можливе застосування карт масштабу 1:25000. У зрощуваних районах і господарствах із великою питомою вагою багаторічних плодкових насаджень застосовують плани масштабу 1:5000. Для ведення земельного кадастру в сільських населених пунктах, містах і селищах міського типу використовують плани масштабу 1:2000 і 1:500.

Основними роботами на кадастровому об'єкті, які вимагають відповідного геодезичного забезпечення, є встановлення меж населених пунктів, інвентаризація земельних ділянок, інвентаризаційні знімання (обміри) житлового фонду.

Для внесення в натуру проекту меж населених пунктів необхідна відповідної точності і густоти опорна геодезична мережа. Закріплюють межі межовими знаками встановленої конструкції. На кожен знак складають картку закладки. Планове положення всіх межових знаків визначається з точністю не нижче від полігонометрії 2-го ряду, а висотне – із нівелювання 4-го класу або технічного нівелювання. Планові геодезичні мережі 1-го і 2-го розрядів створюють відповідно до вимог “Інструкції по топографічних зніманнях в масштабах 1:50000, 1:2000, 1:1000, 1:500”, а висотні – “Інструкції по нівелюванню 1, 2, 3 та 4 класів”.

Для цілей інвентаризації земельних ділянок, які перебувають у користуванні чи власності, складається проект згущення геодезичної опорної мережі.

Схема опорної мережі визначається наявністю відповідних геодезичних пунктів, топографічною та кадастровою ситуацією. Планова мережа створюється такими методами:

- прокладання ходів полігонометрії 1-го і 2-го розрядів;
- побудови меж триангуляції 1-го і 2-го розрядів; побудовою аналітичних мереж;
- прокладанням теодолітних ходів.

Можливе також поєднання цих методів. Геодезична основа має відповідати вимогам точності зйомок масштабу 1:500. Середня квадратична помилка визначення координат поворотів меж і межових знаків не повинна перевищувати 0,10 м, що відповідає 0,2 мм в масштабі плану 1:500.

Особливо велику точність земельно-кадастрових даних забезпечують матеріали аерофотозйомок: вони дають змогу скласти як кількісну, так і якісну характеристики земельних ділянок. Складені за матеріалами аерофотозйомок плани містять такі деталі й характерні ознаки місцевості, які неможливо одержати, якщо виконувати наземні зйомки. Фотоплани мають досить чіткі зображення меж окремих земельних угідь і містять також характеристику їх якісного стану. За матеріалами аерофотозйомок можна визначити площі, межі переходу ґрунтових відмінностей, ділянок, які потребують різних меліоративних, культуртехнічних заходів, а також межі ділянок із різною трав'янистою рослинністю. Тому наземні зйомки застосовують обмежено, на невеликих площах, де відсутні матеріали аерофотозйомок, а також для обліку поточних змін у стані і використанні земель.

Останніми роками у зв'язку із запуском штучних супутників Землі, пілотованих автоматичних космічних станцій, космічних лабораторій стало можливим вивчення земної поверхні аерокосмічними методами, які називають дистанційними методами зондування Землі.

Найпоширенішими методами одержання інформації про земельні ресурси з космічних апаратів є багатоспектральні зйомки в оптичному та інфрачервоному діапазонах і радіолокаційні зйомки.

19.3 Статистичні методи одержання, обробки та аналізу даних земельного кадастру для потреб землеустрою. Текстові і планово-картографічні матеріали землеустрою.

Ведення державного земельного кадастру супроводжується належним чином оформленими земельно-кадастровими документами і матеріалами. Земельно-кадастрова документація поділяється на текстову і картографічну. Текстові документи і матеріали містять словесну (вербальну, семантичну) інформацію про об'єкт і суб'єкт земельного кадастру. Вони ведуться у вигляді рішень, розпоряджень державних органів з питань регулювання правового режиму земель про передачу земель у власність, надання у користування та договорів земельно-правових угод (купівля, продаж, оренда, застава, обмін земель). Ці документи і матеріали стосуються правової сторони земельного кадастру і переважно займають невелику питому вагу у земельно-кадастровій справі.

Більш поширеними є текстові матеріали, що ведуться у вигляді таблиць і пояснювальних записок. До табличних матеріалів належать контурні відомості, експлікації земель, дані про характеристику якості ґрунтів, статистичні дані для економічної оцінки земель тощо.

Важливе місце у складі текстових матеріалів і документів державного земельного кадастру займають реєстри земельних ділянок, сервітутів та даних нормативної грошової оцінки земель.

До текстових матеріалів належать пояснювальні записки, акти обстежень земель, висновки, протоколи погодження меж земельних ділянок, даних обліку і оцінки земель тощо.

Вся узагальнена текстова земельно-кадастрова інформація на місцевому, регіональному та державному рівнях відображається в основному земельно-кадастровому документі – державному земельно-кадастровому балансі земельних ресурсів відповідно району (міста), регіону та України і у зведених реєстрах земельних ділянок за формами власності.

Частина земельно-кадастрової інформації місцевого рівня відображається у книжній формі. Наприклад, у книзі ведеться реєстрація державних актів на право власності на землю та право постійного користування землею, договорів оренди землі; у Поземельній книзі проводиться реєстрація земельних ділянок, обмежень у використанні земель і земельних сервітутів. На рівні району ведеться державна земельно-кадастрова книга в розрізі сільських (селищних) рад та міст.

Ведення земельного кадастру немислиме без наявності відповідних картографічних матеріалів, які відображають текстову інформацію на паперових носіях з усіх його складових частин. Для ведення земельного кадастру використовують переважно матеріали аерофотознімань або матеріали наземних зйомок для окремих земельних ділянок.

Поруч із текстовими документами картографічні матеріали є основою для постійного ведення земельного кадастру. Тому між картографічними і текстовими матеріалами існує тісний зв'язок і вони ведуться нерозривно. Картографічні матеріали забезпечують наочність території, на якій ведеться кадастр, ліквідують можливість пропусків або дублювання площ при земельному кадастрі. Ведення земельного кадастру без картографічного матеріалу практично неможливе. Картографічні матеріали дають вихідну інформацію для первинного заповнення текстових земельно-кадастрових документів, а також внесення змін, що відбуваються у використанні земель.

Основними картографічними матеріалами, які служать основою для ведення державного земельного кадастру, є: кадастрові плани земельної ділянки, кварталу, зони, населеного пункту; чергові кадастрові плани, які створюються в межах кадастрового кварталу, кадастрової зони або населеного пункту в цілому; індексні кадастрові карти (плани).

При земельному кадастрі використовуються і картографічні матеріали, складені за результатами проведених спеціальних обстежень та оцінки – це ґрунтові плани, картограми забезпеченості ґрунтів поживними речовинами, меліоративного і геоботанічного стану земель, придатності земель для їх використання, крутизни схилів, а також плани (картограми) оцінки земель. Крім того, при веденні державного земельного кадастру використовують проекти роздержавлення і приватизації земель.

Правильність земельно-кадастрових даних, їх відповідність фактичному стану земельних

ділянок і землекористування залежить від повноти, детальності і точності плану. Чим більше елементів місцевості відображено на плані, чим з більшою точністю вони нанесені, тим детальніші й точніші будуть земельно-кадастрові дані, які складаються на основі цього плану. Зміст і повнота відомостей картографічного матеріалу повинні відповідати сучасним вимогам державного земельного кадастру. Але наявний картографічний матеріал значною мірою застарів у зв'язку зі змінами, які відбулися в процесі реформування земельних відносин. Досі не визначено назви спеціальним картографічним матеріалам, які використовуються для ведення державного земельного кадастру, не визначена їх точність. Тому для забезпечення державного земельного кадастру доброякісним актуальним вихідним картографічним матеріалом необхідна нова нормативно-технічна база.

Тема 20. Специфіка землеустрою в районах розвинутої ерозії ґрунтів.

План

20.1 Поняття про вітрову, водну ерозію та форми їх виявлення. Збитки внаслідок ерозії. Завдання щодо боротьби з ерозією ґрунтів. Протиерозійна організація території в районах з вітровою ерозією ґрунтів. Причини, що спричиняють виникнення ерозії ґрунтів, наслідки ерозії. Зміст комплексу протиерозійної організації території. Порядок складання проекту. Економічне обґрунтування проекту. Визначення рівня ерозійних процесів. Комплекс протиерозійних заходів. Схеми і проекти протиерозійних заходів. Порядок їх розробки, особливості проведення підготовчих робіт.

20.1 Поняття про вітрову, водну ерозію та форми їх виявлення. Збитки внаслідок ерозії. Завдання щодо боротьби з ерозією ґрунтів. Протиерозійна організація території в районах з вітровою ерозією ґрунтів. Причини, що спричиняють виникнення ерозії ґрунтів, наслідки ерозії. Зміст комплексу протиерозійної організації території. Порядок складання проекту.

Економічне обґрунтування проекту. Визначення рівня ерозійних процесів. Комплекс протиерозійних заходів. Схеми і проекти протиерозійних заходів. Порядок їх розробки, особливості проведення підготовчих робіт.

Заходи протиерозійного захисту, розроблені в проектах внутрігосподарського землевпорядкування (диференційоване використання різних за якістю і еродованістю земель у складі різних угідь і сівозмін, в т. ч. і ґрунтозахисних, правильне розташування полів, лісосмуг, робочих та інших ділянок), значно знижують ерозію ґрунтів. Однак, для більш повного її попередження необхідно систематично застосовувати комплекс агротехнічних і інших протиерозійних заходів, які на еродованих і ерозійно-небезпечних схилах в багатьох випадках мають вирішальне значення для попередження ерозії ґрунтів. Тому, розробка комплексів агротехнічних протиерозійних заходів, які застосовуються залежно від рельєфу і складу ґрунтів окремих полів, робочих та інших ділянок і вирощування на них є обов'язковою складовою частиною проектів організації території та використання ерозійно-небезпечних земель.

До основних протиерозійних агротехнічних заходів, застосування яких диференціюється залежно від ґрунтово-кліматичних умов і рельєфу, відносяться:

- в районах водної ерозії - на схилах більше 1° проведення всіх видів обробітку ґрунту і посів сільськогосподарських культур поперек схилів;
- на більш крутих схилах - до 6° одночасно з основним обробітком ґрунту впоперек схилу проводять валкування, переривчасте боронування зябу, щільювання, ямкування, на середньо- і сильнозмитих ґрунтах поглиблення одного шару і глибоке розпушування ґрунту, посів сільськогосподарських культур поперек схилів, застосування контурної організації території, інших способів обробітку ґрунту, які забезпечують затримання стоку поверхневих вод, залуження крутих схилів і приярових ділянок, смугове розташування посівів сільськогосподарських культур, снігозатримання і регулювання сніготанення, внесення підвищених норм органічних і мінеральних добрив та ін.;
- при квадратно-гніздовому посіві просапних культур застосовують перехресний обробіток ґрунту спочатку вздовж схилів, а потім - поперек схилів без розриву в часі;
- на парах і під просапні культури на схилах вище 3° застосовують тимчасові буферні смуги культур суцільного посіву;
- в районах вітрової ерозії агротехніка вирощування сільськогосподарських культур повинна забезпечити підвищення стійкості ґрунтів проти видування, зниження швидкості вітру при поверхні землі, зменшення порохозбірних площ і накопичення ґрунтової вологи. Ці умови забезпечуються протиерозійною системою землеробства з широким застосуванням безвідвального обробітку ґрунту зі збереженням пожнивних залишків, смугового розташування сільськогосподарських культур і зменшення кількості обробітків з одночасним збільшенням кількості технологічних операцій, які виконуються за один прохід агрегату, залуження сильноеродованих земель, буферні смуги багаторічних трав, кулісні посіви високостебельних культур, внесення підвищених норм органічних і мінеральних добрив на дефляційних ґрунтах, снігозатримання, регулювання сніготанення.

Перераховані заходи створюють умови відновленню структури в орному шарі, накопиченню продуктивної вологи і підвищенню стійкості ґрунтів проти видування. Безперечно, що протиерозійна агротехніка як важлива ланка ґрунтозахисної системи землеробства буде весь час вдосконалюватися і розвиватися.

Валкування зябу різко зменшує стік талих вод і змив ґрунту, збільшує в ньому запаси продуктивної вологи.

У процесі оранки зябу плугами з подовженим на одному корпусі відвалом утворюються валики висотою 17-20 см (при оранці чотирикорпусним плугом віддаль між валиками 1,4 м, п'ятикорпусним плугом - 1,7 м).

Переривчасте боронування зябу забезпечує зменшення поверхневого стоку талих вод і змиву ґрунту, сприяє накопиченню в ньому продуктивної вологи і підвищує врожайність сільськогосподарських культур.

Переривчасті борозни розташовують рядами в напрямі оранки (поперек схилу), утворюючи мікрорельєф, який затримує значну частину талих вод і паводкових опадів.

Щілювання затримує талі води і паводкові опади, а також попереджує змив і розмив ґрунту на схилових землях. Цей прийом ефективний на схилах до 10° з ґрунтами важкого механічного складу (глина, суглинок важкий і середній), які використовуються під кормові вгіддя, багаторічні трави і озимі культури.

Глибину щілин (кратовин) і віддаль між ними встановлюють залежно від крутизни схилу, ґрунтово-кліматичних умов, особливостей сільськогосподарських культур - відповідно від 0,4-0,5 до 0,5-0,6 м і від 0,8-1,0 до 5,0 м. Слід також відмітити, що кротування на відміну від інших прийомів протиерозійної агротехніки, позитивно впливає в наступні 2-3 роки.

Ямкування зменшує поверхневий стік, запобігає змиву і розмиву ґрунту. Застосовують ямкування в зонах недостатнього зволоження на схилових землях складної форми до кута нахилу 6°. Ямки утворюють мікрорельєф, який затримує опади на поверхні, збільшують запаси вологи.

Залуження застосовують з метою попередження водної і вітрової ерозії сильно змитих і дефляційних ґрунтів. Воно може бути тимчасове і постійне. Тимчасове проводять на невеликих еродованих ділянках полів сівозміни, коли на них розташовані пари або просапні культури, які вимагають інтенсивного обробітку ґрунту. Культури суцільного посіву на цих полях висівають на всій площі.

Постійному залуженню підлягають водопідвідні улоговини, ділянки схилів, на яких змитий орний шар ґрунту, а також ділянки, на яких передбачається створення прияркових і прируслових захисних лісонасаджень на весь період до їх насадження.

Смугове розташування сільськогосподарських культур застосовують на схилових землях для попередження водної ерозії ґрунтів і в степових засушливих районах.

Залежно від призначення смуги розташовують перпендикулярно напрямку вітру, який створює порохові бурі, а на ґрунтах, які схильні до водної ерозії - поперек схилу. При одночасній дії вітрової та водної ерозії розташування смуг підпорядковується умовам рельєфу. При підборі культур для смугового розташування враховують ступінь еродованості ґрунтів і захисні властивості сільськогосподарських культур.

На полях і схилах, які зазнають вітрової ерозії, перше місце займають багаторічні трави і озимі зернові, які на протязі більшої частини року захищають ґрунт від змиву і дефляції. Смуги їх чергують зі смугами зябу, просапних і ярових культур.

Поглиблення орного шару ґрунту застосовують для підвищення водопроникності ґрунту. Якщо товщина гумусового горизонту не дозволяє зразу збільшити глибину оранки, тоді використовують ґрунтопоглиблення.

Досліди показали, що за рахунок поглиблення орного шару на 10 см (з 20 до 30 см) можна в Лісостеповій і Степовій зонах затримати додатково від 10 до 20 мм опадів.

Внесення добрив на еродованих землях дає збільшення урожаю сільськогосподарських культур вище, ніж на не еродованих землях. З підвищенням родючості змитих ґрунтів при внесенні добрив значно зменшується змив ґрунту. Це пояснюється, по-перше, кращим розвитком рослинного покриву, що підвищує його ґрунтозахисні властивості, а по-друге, покращує фізичні властивості змитих ґрунтів.

Заходи по охороні ґрунтів від ерозії і підвищення продуктивності кормових угідь. Корінне покращення і прискорене залуження - радикальні способи покращення випасів застосовують на схилах до 10° з невеликим водозбором і до 6° з великим водозбором; поверхневе покращення проводять шляхом дискування дернини з підсівом трав; безвідвальна оранка пасовищ сприяє акумуляції стоку і покращує умови виростання трав, його застосовують на схилах до 6°; смугове залуження проводять при покращенні пасовищ в пасовищезмінах; регулювання випасання худоби сприяє послабленню ерозійних процесів і підвищенню продуктивності пасовищ.

У комплекс регулювання випасу входять: нормований випас, періодичний відпочинок на сильно еродованих пасовищах з рідким травостоєм, не випасання на зволжених ділянках ранньою весною і після дощів.

Накопичення вологи на вигонах забезпечується снігозатриманням, обвалуванням з метою лиманного зрошення, щілювання вигонів, яке можна поєднувати з весняним підсівом трав після дискування дерну.

Противерозійні гідротехнічні споруди (ГТС) передбачаються у випадках, коли застосування агротехнічних і лісомеліоративних заходів не забезпечує попередження або значного зменшення ерозійних процесів.

Гідротехнічні противерозійні споруди залежно від призначення поділяються на такі види: **водозатримуючі, водонаправляючі, водоскидні та донні.**

Водозатримуючі споруди застосовують для затримання поверхневого стоку на водозборах і тим самим створюють умови для зупинки росту діючих ярів і попередження розвитку ерозійних процесів. До них відносяться - водозатримуючі вали-канали, вали-тераси, тераси (водозатримуючого типу), противерозійні ставки, мікролимани.

Водонаправляючі споруди застосовуються для відводу поверхневих вод, які надходять до вершин ярів або на еродовані схили до водоскидних споруд, а також до задернованих і заліснених схилів балок і долин. До них відносяться: водонаправляючі вали і нагірні канали, вали-розпилувачі і канали-розпилувачі. Функції водонаправ-ляючих споруд виконують також вали-канали, тераси, вали-тераси.

Водоскидні споруди призначені для закріплення ярів і безпечного скиду паводкових вод від їх вершин і водонаправляючих споруд на дно яру і балок. Це швидкотоки, перепади, шахтні та консольні водоскиди.

Донні споруди призначені для закріплення дна яру і балок від розмиву, затримання виносу ґрунту і пониження базису ерозії, а також створення умов для заліснення. Це загати і напівзагати, менше - донні перепади і пороги.

Перераховані споруди застосовуються як індивідуально, так і в різних конструкціях: швидкотік і перепад разом з донними загатами, тераси з водонаправляючими або водозатримуючими валами-каналами.

Залежно від застосованого будівельного матеріалу гідротехнічні споруди поділяються на земляні, побудовані із місцевих матеріалів (каменю, цегли, дерева), бетону і залізобетону.

Порядок розробки робочого проекту противерозійних гідротехнічних споруд

При проектуванні споруд необхідно наближатися до мінімальних втрат земель, які відводяться під споруди і збереження або покращення конфігурації полів сівозміни та інших виробничих ділянок.

Розташування противерозійних гідротехнічних споруд і вибір їх видів для кожного об'єкта проводиться в ув'язці з організацією території примикаючих ділянок, з урахуванням геологічних та гідрологічних умов, виду і степені ерозійних процесів, техніко-економічного аналізу та інженерних (гідралічних, гідрологічних та інших) розрахунків. Коли проектують противерозійні гідротехнічні споруди, враховують ймовірність перевищення максимальних витрат або об'ємів стоку за певний період, яку називають забезпеченістю. Як правило всі гідротехнічні споруди розраховують на 1,5 і 10%-ну забезпеченість.

У склад робочого проекту входять: пояснювальна записка, яка відображає природні умови об'єкта (клімат, рельєф, геологію, гідрологію, ґрунти тощо), запроектовані заходи та їх обґрунтування, розрахунки параметрів споруд, організацію будівництва, експлуатацію споруд,

відомості об'ємів робіт, робочі креслення, кошторисну документацію і оцінку впливу на навколишнє середовище.

Розробка проектів здійснюється на основі інженерних вишукувань-топографо-геодезичних, геологічних і гідрологічних.

Масштаб зйомки ділянки проектування залежить від виду передбачуваних для проектування споруд і складає - 1:2000.

При проведенні інженерно-геологічних вишукувань описують геоморфологічну будову місцевості, вивчають умови залягання і складу ґрунтів у природному стані, відмічають глибину залягання ґрунтових вод і вихід їх на поверхню. Особливу увагу звертають на сучасні фізико-геологічні процеси: ярову ерозію, площинний змив, суфозію, зсуви, карсти, заболочення тощо. Відбирають проби ґрунту на фізико-хімічні властивості ґрунту і проби води на хімічний аналіз.

При гідрологічних вишукуваннях визначають площу водозбору та максимальні і мінімальні витрати поверхневого стоку.

При проектуванні гідротехнічних споруд проводять гідравлічні (визначення параметрів споруд) і фільтраційні (визначення фільтрації через споруди і ґрунти основи) розрахунки.

Тема 21. Специфіка формування землекористувань та організації території в Карпатському регіоні

План

21.1 Специфіка землеустрою в Карпатському регіоні. Вплив природно-кліматичних факторів на організацію використання та охорону земель. Особливості класифікації придатності земель для сільського і лісового господарства, рекреаційних цілей і оздоровлення. Оцінювання природно-ресурсного потенціалу та його вплив на інвестиційну привабливість землекористування. Агроекологічні регламенти до визначення типів землекористування.

21.1 Специфіка землеустрою в Карпатському регіоні. Вплив природно-кліматичних факторів на організацію використання та охорону земель. Особливості класифікації придатності земель для сільського і лісового господарства, рекреаційних цілей і оздоровлення. Оцінювання природно-ресурсного потенціалу та його вплив на інвестиційну привабливість землекористування. Агроекологічні регламенти до визначення типів землекористування.

Карпатський регіон входить до складу Південно-Західного економічного району України. Регіон розташований на крайньому заході України, має вигідне географічне розташування – розміщений на перехресті Схід – Захід, практично в центрі Європи і межує з п'ятьма областями України: Волинською, Рівненською, Тернопільською, Хмельницькою, Вінницькою, а також з Польщею, Словаччиною, Угорщиною, Румунією і Молдовою. Значну частину території регіону займають Українські Карпати — унікальна гірничо-екосистема на Заході нашої держави. Прикордонне положення та специфічні природні умови у значній мірі вплинули на формування його народногосподарського комплексу і значним чином визначили місце в загальнодержавному поділі праці.

У складі Карпатського регіону перебувають Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська і Чернівецька області. Їхні земельні території межують безпосередньо із окремими країнами Західної Європи, тому всі вони є транскордонними. Щільність населення висока – в середньому 114,3 на 1 км² (на 33,4% вища за середньоукраїнські показники), але досить нерівномірна – в гірських районах, що є закономірним, вона зменшується до 38,3 чол. на 1 км². Стосовно областей, то найвища щільність населення у Львівській області – 126,7 чоловік на 1 км², а найнижча у Закарпатській області – 100,6 чоловік на 1 км². Регіон займає площу 56,6 тис. км² або 9,4% території України, де проживають 6,5 млн. чол. або 12% її населення.

Розвиток сільськогосподарського виробництва у регіоні має ряд особливостей, визначальною з яких є виробництво сільськогосподарської продукції в найбільш екологічно чистих умовах в Україні. У свою чергу це зумовлено такими причинами:

- 1) лісистість значної частини території, на якій здійснюється сільськогосподарське виробництво;
- 2) низька зосередженість великих промислових підприємств, в яких майже відсутні шкідливі виробництва

Рівень економічного розвитку Карпатського регіону оцінюється як середній. За виробництвом національного доходу в розрахунку на душу населення лише Львівська область перевищує середньоукраїнський рівень, а Закарпатська взагалі має найнижчий показник в Україні. Низькими залишаються врожайність сільськогосподарських культур і продуктивність тварин, що призвело до зниження середньорічного виробництва сільськогосподарської продукції та його ефективності в загальному секторі в порівнянні з індивідуальними. Проте варто зауважити, що сільськогосподарське виробництво регіону має значний потенціал розвитку, про що свідчать наступні дані:

1. У 2011 році в Карпатському регіоні функціонувало 4960 підприємств сільськогосподарства, що складало близько 9% від загальної кількості сільськогосподарських підприємств України. Вони забезпечені основними засобами вартістю 3921,4 млн. грн., що становило 5,3% від загальнодержавного показника, і здійснювали виробничу діяльність на сільськогосподарських землях площею 2374,9 тис. га, що складало 6,5% [8]. Ці дані є свідченням того, що у Карпатському регіоні наявні вихідні ресурсні запаси, які необхідні для налагодження ефективного господарювання в АПК.

2. Разом з тим, в досліджуваному регіоні спостерігався низький рівень життя сільського населення. Так, станом на 1 січня 2012 року середньомісячна номінальна заробітна плата найманих працівників підприємств сільського господарства складала 1649 грн. в рік, що становило 91,5% загальнодержавного рівня [8]. Це свідчить про необхідність покращання соціально-економічних умов працівників сільського господарства в аналізованих областях. Хоча вказані обставини соціального розвитку регіону формують значну передумову для привабливості залучення інвестицій у сільське господарство з огляду на те, що люди можуть працювати за відносно невисоку оплату праці.

3. Щодо виробництва валової продукції сільського господарства на одну особу в Карпатському регіоні, той цей показник станом на 1 січня 2012 року становив 3767 млн. грн. або 73,7% загальнодержавного рівня [8]. Цей показник свідчить про потребу підвищення виробництва валової продукції сільського господарства на одну особу, зважаючи на те, що Карпатський регіон можна вважати густонаселеним порівняно з іншими областями України.

Використання землі як головного засобу виробництва у сільськогосподарському виробництві Карпатського регіону потребує детальнішої уваги до процесу здійснення земельних відносин в аграрній сфері та рівностороннього аналізу використання земель сільськогосподарськими товаровиробниками досліджуваного регіону. В першу чергу слід зазначити, що загальна земельна площа регіону становить 5660,7 тис. га, він за територією займає значну питому вагу в державі (майже 10%). Найбільшою територіально є Львівська область, площа якої складає 3,6% від загальної площі України, а найменшою – Чернівецька (1,3% від загальної площі України). Проте рівень землезабезпеченості в розрахунку на душу населення (всього 6,4% площі сільськогосподарських угідь і 5,3% орних земель) у регіоні є найнижчий в Україні.

Площа сільськогосподарських угідь, що перебувала у власності та користуванні сільськогосподарських товаровиробників у 2011 році, становила майже 42% від загальної земельної площі Карпатського регіону. Значну частку у структурі сільськогосподарських угідь займає рілля – у 2011 р. цей показник становив 67,7% [10]. Ці дані є свідченням значної освоєності території з точки зору ведення сільськогосподарського виробництва, хоча порівняно із загальнодержавним рівнем розораності території 84,8% цей показник не є високим. Частка досліджуваного регіону у загальнодержавних показниках на протязі 1990-2011 рр. була практично незмінною і становила близько 6,5% площі сільськогосподарських угідь держави, в тому числі близько 5,2% рілля.

У регіоні намітилась стійка тенденція до зменшення площі сільськогосподарських угідь. Так за період з 1990 р. вона зменшилась на 272,6 тис. га (на 10,3%), у тому числі площа рілля – на 177,5 тис. га (на 9,9%). За минулі 11 років, починаючи з 2000 р., площа угідь сільськогосподарських товаровиробників регіону зменшилась на 173,4 тис. га (на 6,8%), а площа рілля – на 83,4 тис. га (на 4,9%) відповідно [10]. Скорочення розмірів сільськогосподарських угідь в областях регіону відбувалося вищими темпами, ніж в середньому по Україні. Як наслідок, протягом останнього десятиріччя (з 2000 до 2011 року) площа сільськогосподарських угідь сільськогосподарських товаровиробників у Закарпатській та Івано-Франківській областях скоротилась на 6,6%, а у Львівській – на 8,9%, що значно перевищує загальноукраїнський показник, який становить 5,0%. Лише у Чернівецькій області відбулося скорочення площ сільськогосподарських угідь на 2,1%.

Наслідком земельної реформи став значний перерозподіл сільськогосподарських угідь між власниками та землекористувачами і в областях Карпатського регіону. Зокрема, в результаті цього станом на 1 січня 2011 року у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств Закарпатської області, включаючи фермерські господарства, перебувало 52,8 тис. га сільськогосподарських угідь, у тому числі 34,0 тис. га рілля. У той час громадянам належало 352,7 тис. га сільськогосподарських угідь, у тому числі 160,1 тис. га рілля відповідно.

Наведені дані є свідченням того, що у громадян регіону зосереджено значно більше сільськогосподарських угідь та рілля в обробітку, ніж у сільськогосподарських підприємств, включаючи фермерські господарства. Це є негативним явищем, адже значна частина угідь обробляється за допомогою ручної праці, без використання механізованих засобів, що у свою чергу зменшує продуктивність праці та вихід сільськогосподарської продукції з одиниці площі.

Необхідно відмітити, що розміри сільськогосподарських угідь фермерських господарств Карпатського регіону, зокрема Закарпатської області, є недостатніми для ведення ефективного виробничого процесу, адже якщо взяти до уваги фермерські господарства більшості європейських країн з високорозвиненим сільськогосподарським виробництвом, то їх розміри перевищують 100 га, а в США цей показник складає 300-400 га. Оскільки за критерієм площі угідь на одне господарство регіон значно відстає від середнього показника по Україні, а додаткових земель для надання їх фермерам немає, цей сектор тут розвивається переважно за рахунок орендованих земель.

Варто зазначити, що області досліджуваного регіону мають найнижчі в Україні показники забезпеченості земельними угіддями в розрахунку на одного жителя (табл. 21.1).

Таблиця 21.1

Показники землезабезпеченості населення Карпатського регіону станом на 1 січня 2011 року*

Регіон	Площа на одного мешканця, га	
	сільськогосподарських угідь	ріллі
Закарпатська	0,36	0,16
Івано-Франківська	0,35	0,28
Львівська	0,47	0,28
Чернівецька	0,50	0,36
Карпатський регіон	0,39	0,26
Україна	0,79	0,67

Так, в середньому на одного мешканця Чернівецької області припадає 0,5 га сільськогосподарських угідь, в тому числі ріллі – 0,36 га, у Львівській області в середньому на одного жителя припадає 0,4 га сільськогосподарських угідь, із них 0,28 га ріллі. Ще нижчі показники в Івано-Франківській та Закарпатській областях – у першій на одного мешканця припадає 0,35 га сільськогосподарських угідь та 0,27 га ріллі, а в другій – 0,36 та 0,16 га відповідно. Для порівняння – в Україні ці показники становлять відповідно 0,79 та 0,67 га відповідно.

Середній розмір землекористування підприємств сільського господарства Карпатського регіону на протязі трьох останніх років збільшився зі 151,8 до 163,3 га. Проте порівняно із середнім загальнодержавним показником 495 га середня площа угідь, що припадає на одного сільськогосподарського виробника, є надто малою і свідчить про те, що для нормального функціонування цих господарств в регіоні потрібно було б значно розширювати площу їх землекористування.

Малоземелля Карпатського регіону є особливістю, яка визначала характер землекористування сільськогосподарських виробників місцевості. Науковці вказують на те, що здійснення земельної реформ в регіоні мало ряд регіональних відмінностей:

- необхідність значної кількості суб'єктів господарювання вести сільськогосподарське виробництво у гірській місцевості;
- руйнування відносно крупних аграрних комплексів в процесі реформування колективних сільськогосподарських підприємств;
- обмеженість земельних наділів фермерських господарств. Характерним напрямом приватизації в регіоні стало створення фермерських господарств в умовах відсутності вільних земельних ділянок та надлишку трудових ресурсів.
- одночасність і комплексність реформ. Незважаючи на значні відмінності природно-кліматичних та економічних умов, рівнів землезабезпеченості та фінансового стану господарств реформування розпочалися майже одночасно у всіх підзонах регіону: рівнинних, передгірних, гірських.

- в областях Українських Карпат реформа характеризувалася вищими, ніж в інших областях, темпами. Зокрема, аграрні підприємства Львівської області першими в Україні активно розпочали процеси реформування, роздержавлення майна, а разом з тим – трансформацію земельних угідь суспільного сектора, розширення застосування засобів малої механізації у сільськогосподарському виробництві, розвиток орендних відносин, впровадження орендної

плати за використовувані земельні ділянки. Ці дії базувалися на розробці нормативних актів реорганізації аграрної сфери власними силами, оскільки прийняті на той час законодавчі акти на загальнодержавному рівні не враховували конкретних умов та регіональних особливостей процесу.

Проблема малоземелля в Карпатському регіоні традиційно вирішується за допомогою оренди, яка набула широкого розмаху на досліджуваній території. Термін оренди більшості угод є короткостроковим (до 5 років), в результаті чого не враховується потенціал земельних ресурсів.

Для характеристики зміни розміру площ орендованих земель на протязі 2009-2011рр. скористаємося даними табл. 2.

Таблиця 21.2

Динаміка зміни площі орендованих земель підприємствами сільського господарства Карпатського регіону на протязі 2009-2011рр.*

Показник	2009р.	2010р.	2011р.	2011р. у % до 2009р.
Площа с.-г. угідь, тис.га	559,5	544,4	573,2	102,5
у т.ч. фермерських господарств	127,0	114,8	118,0	92,9
З неї взято в оренду, тис.га	501,8	488,1	524,4	104,5
у т.ч. фермерських господарств	105,7	95,7	97,7	92,4

Отже, сільськогосподарські товаровиробники регіону у своїй діяльності використовують в основному орендовані землі – їх частка складає близько 90% від усієї площі сільськогосподарських угідь, залучених у процес виробництва. На протязі 2009-2011рр. площа угідь, залучених у процес виробництва сільськогосподарських суб'єктів господарювання, дещо збільшилася, як і збільшилася площа орендованих ними земель – на 2,5 та 4,5% відповідно.

Варто зауважити, що господарювання на орендованих землях має свої особливості, адже тут потрібно враховувати той факт, що велика частина сільського населення, отримавши свій земельний пай внаслідок розпаювання сільськогосподарських підприємств, забажала не сама господарювати на своїй землі, а віддати її в оренду, для того, щоб отримати хоч якийсь дохід від неї. І найбільш поширеним серед селян стало віддавати свої земельні паї в оренду тому ж самому господарству, з якого вони вийшли зі своїми земельними наділами. У той же час такі господарства також часто не мають змоги розраховуватися з селянами за оренду землі грошима, тому останнім часом у сільському господарстві все більшого поширення набуває практика розрахунку з орендодавцями власною виробленою продукцією (натуральна орендна плата).

Насамкінець з метою узагальнення показників результативності землекористування сільськогосподарських товаровиробників Карпатського регіону потрібно оцінити рівень виробництва ними валової продукції на одиницю сільськогосподарських угідь (табл. 3).

Таблиця 21.3

Динаміка виробництва валової продукції сільського господарства

Регіон	На 100 га с.-г. угідь, тис. грн.						
	1990р.	2000р.	2005р.	2008р.	2009р.	2010р.	2011р.
Україна	683	393	485	551	541	534	641
Закарпатська обл.	1009	755	904	934	972	947	999
Івано-Франківська обл.	1103	769	852	851	925	932	1057
Львівська обл.	820	616	676	727	745	714	814
Чернівецька обл.	1016	664	750	814	843	868	962
Карпатський регіон	938	680	765	804	839	828	924

Як свідчать дані табл. 3, сільське господарство Карпатського регіону характеризується значно більшою інтенсивністю використання сільськогосподарських угідь порівняно із Україною. Зокрема, у 2011 році в регіоні на 100 га сільськогосподарських угідь було вироблено продукції сільського господарства в 1,44 рази більше порівняно з Україною.

Отже, аналіз землекористування аграріїв Карпатського регіону свідчить про те, що області досліджуваної території вирізняються малоземеллям, внаслідок чого розміри господарюючих суб'єктів є невеликими, що не може не позначатися на результатах їх

виробничої діяльності. Особливості здійснення земельної реформи у регіоні були спричинені в першу чергу історичним чинником, тобто тим, що жителі місцевості зазнали меншого впливу радянської влади та колективізації, здійснюваної нею. В регіоні зберігся менталітет селянина, який бережно ставиться до землі, прагне та вміє працювати на ній. Тому розвиток земельних відносин в аграрному секторі економіки регіону і відзначався більшою активністю порівняно з іншими областями, незважаючи на малоземелля Карпат.

Оренда стала визначальною формою землекористування у сільському господарстві як загалом в Україні, так, зокрема, і у Карпатському регіоні, тому можна стверджувати, що в найближчі роки вона буде єдиним засобом оптимізації землекористування в аграрній сфері і при вирішенні низки проблем, які виникають в умовах орендних відносин, вона сприятиме ефективному господарюванню на землі.

Тема 22. Специфіка землеустрою в районах осушення та зрошуваного землеробства.

План

22.1 Зміст меліорації торф'яно-болотних земель і перезволожених земель. Сучасні осушувально-зволожувальні системи, їх складові частини та елементи. Взаємозв'язок проектування елементів організації території та осушувально-зволожувальних систем. Сучасні зрошувальні системи, їх складові частини та елементи. Послідовність виконання підготовчих і проектних робіт. Взаємозв'язок рішення питань організації території та зрошення. Особливості формування і розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів, шляхів, організації угідь і проектування сівозмін, Упорядкування території сівозмін, багаторічних насаджень, кормових угідь.

22.1 Зміст меліорації торф'яно-болотних земель і перезволожених земель. Сучасні осушувально-зволожувальні системи, їх складові частини та елементи. Взаємозв'язок проектування елементів організації території та осушувально-зволожувальних систем. Сучасні зрошувальні системи, їх складові частини та елементи. Послідовність виконання підготовчих і проектних робіт. Взаємозв'язок рішення питань організації території та зрошення. Особливості формування і розміщення виробничих підрозділів і господарських центрів, шляхів, організації угідь і проектування сівозмін, Упорядкування території сівозмін, багаторічних насаджень, кормових угідь.

В Законі України «Про меліорацію землі» (січень 2000 р.) меліорація земель визначається як комплекс гідротехнічних, культуртехнічних, хімічних, агротехнічних, агролісотехнічних, інших меліоративних заходів, що здійснюються з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь.

Розрізняють такі основні види меліорації земель: гідротехнічну, культуртехнічну, хімічну, агротехнічну і агролісотехнічну.

Гідротехнічна меліорація здійснюється з метою поліпшення водного і повітряного режимів ґрунтів та захисту їх від шкідливої дії води (затоплення, підтоплення, ерозії тощо). Основними меліоративними заходами, що здійснюються при гідротехнічній меліорації, є зрошувальні, осушувальні, осушувально-зволожувальні, протиповеневі, протипаводкові, протисельові та протиерозійні. Цей вид меліорації капіталомісткий і передбачає створення спеціальних гідротехнічних споруд.

Культуртехнічна меліорація — це заходи щодо проведення впорядкування поверхні землі та підготовки до використання її в сільськогосподарському виробництві. До таких заходів відносяться викорчовування дерев і чагарників, зрізування купин, вирівнювання поверхні, розчищення землі від каміння, меліоративна оранка, залуження тощо.

Хімічна меліорація передбачає комплекс заходів, спрямованих на поліпшення фізичних та фізико-хімічних властивостей ґрунтів і здійснюється шляхом вапнування, гіпсування і фосфоритування.

Агротехнічна меліорація спрямована на збільшення потужності та поліпшення агрофізичних властивостей кореневмісного шару ґрунтів і здійснюється завдяки застосуванню таких меліоративних заходів, як плантажна оранка, кротовий аераційний дренаж, глибоке меліоративне розпушення, щілювання, піскування і глинування тощо.

Агролісотехнічна меліорація — це докорінне поліпшення землі шляхом використання таких важливих властивостей захисних лісових насаджень, як ґрунтозахисна та регулююча. Бажаний ефект від цього виду меліорації досягається завдяки формуванню таких поліфункціональних меліоративних систем, як площинні (протиерозійні) захисні лісонасадження і лінійні (полезахисні) лісонасадження. Перші з них захищають землі від ерозії, а водні об'єкти — від виснаження і замулення та передбачають заліснення балок, ярів, крутосхилів, пісків та інших деградованих земель, прибережних захисних смуг і водоохоронних зон річок, озер, інших водойм. Лінійні лісонасадження — полезахисні і стокорегулюючі лісосмуги — захищають ґрунт від водної і вітрової ерозії та поліпшують ґрунтово-кліматичні умови вирощування сільськогосподарських культур.

Меліорація сприяє підвищенню врожайності сільськогосподарських культур і забезпечує стабільність виробництва. Підприємства, особливо в умовах зрошення, позбавлені ризику істотного зниження врожаю в несприятливі за погодними умовами роки. Крім того, меліорація дає змогу підприємствам запроваджувати нові галузі сільськогосподарського виробництва, які неможливо було б розвивати без осушення або в умовах богарного землеробства (наприклад, вирощування рису на півдні України). Це значно збільшує можливість вибору підприємством виробничих альтернатив, а також повного та ефективного використання наявних ресурсів і залучення нових, підвищення інтенсивності виробництва, в тому числі і збільшення поголів'я тварин і зрештою — одержання більших прибутків.

Однак впровадження меліорації ставить перед підприємствами і нові вимоги: потрібні додатковий власний або позичковий капітал, нові технології, додаткова робоча сила нової кваліфікації для експлуатації меліоративних систем і меліоративної техніки, нові навички щодо організації виробничих процесів. Важливо пам'ятати, що в умовах насиченого ринку нерідко виникає проблема збуту одержаної додаткової продукції. Підприємства ризикують більше й у зв'язку з коливанням цін на неї, і через більшу залежність від партнерів. Як бачимо, в умовах меліорації підприємству доводиться вирішувати значно більше проблем, ніж звичайно. Серед меліоративних заходів провідне місце належить зрошенню й осушенню земель. У 2000 р. площа цих земель в Україні становила відповідно 2408 і 3299 тис. га. Найпродуктивнішими є зрошувані землі. На них в Україні виробляється весь рис, значна частка овочів, фруктів і винограду, а також зерна кукурудзи.

Оцінюючи ефективність зрошення, слід враховувати ту обставину, що вода (з економічного погляду) є важливим виробничим ресурсом, який має вартість, а використання його — раціональні межі. Це означає, що максимальна віддача від зрошення досягається лише за певних обсягів використання води. Перевищення або зменшення її призводить до зниження такої віддачі відповідно до вимог закону граничного приросту результату. Але описана закономірність витримується лише за оптимальних строків поливу, оскільки саме вони значно більше впливають на зростання врожайності, ніж обсяги використання зрошувальної води. Тому важливо, щоб кожне підприємство, яке має зрошувані землі, було забезпечене необхідними приладами для вимірювання вологості ґрунту, що дасть змогу своєчасно поливати і тим самим мінімізувати обсяги витрачання води і максимізувати приріст результату. Але це можливо за умови, коли підприємство будь-коли може одержати необхідну кількість води. Тому при організації зрошувального землеробства забезпечення достатнього водопостачання є необхідною умовою доцільності його впровадження.

Зазначеним способом визначається орієнтовний обсяг необхідної зрошувальної води, який може змінюватися залежно від кількості опадів, температурного режиму і сили вітру в даному році, типу ґрунту, топографічних особливостей місцевості тощо.

Економічно ефективно зрошення можливе, коли будуть правильно визначені періодичність поливу і затрати зрошувальної води на один полив. Що стосується останньої проблеми, то вона зводиться до визначення потреби у воді для зволоження ґрунту до повної польової вологості на необхідну для рослин глибину, враховуючи при цьому властивості даного ґрунту й особливості вирощуваної культури (глибину залягання її кореневої системи). Вирішення питання про частоту поливу залежить від того, який варіант зрошення вибрало підприємство, тобто який відсоток зниження польової вологості ґрунту воно вважає можливим. Якщо вибрано більш вологий варіант зрошення з меншим зниженням польової вологості, то потрібно поливати частіше. Це дає вищий приріст урожаю, але вимагає і більших виробничих витрат та більшого витрачання води. При менш вологому варіанті з більшим зниженням польової вологості — навпаки.

Меліорація, особливо зрошення, вимагає значних витрат — капітальних і поточних. Капітальні витрати виникають у зв'язку зі спорудженням внутрішньогосподарської меліоративної мережі, придбанням необхідної техніки та обладнання. Якщо використовуються власні джерела зрошувальної води, слід ще придбати техніку та обладнання, необхідні для її видобутку і доставки на поля. Поточні витрати виникають у зв'язку з транспортуванням води до території підприємства, її доставкою на полив по внутрішньогосподарській зрошувальній мережі та в зв'язку з безпосереднім зрошенням полів.

Коли підприємству доставляють воду якісь водогосподарські підприємства, то вартість кубічного метра води для нього є сталою величиною, а витрати за всю поставлену воду розглядаються як змінні. Це зумовлено тим, що підприємство не несе витрат доти, доки йому вода не поставляється. З початком поставки витрати зростають пропорційно обсягу споживання цього ресурсу. Якщо підприємство має власне джерело зрошувальної води, то на її видобуток воно несе як постійні витрати (амортизація колодязів, насосів, іншого обладнання, оплата постійно зайнятих працівників, що обслуговують це обладнання), так і змінні, пов'язані з витратами енергії на видобуток води, технічним доглядом за технікою й обладнанням, ремонтом. Підприємство несе також значні поточні витрати на транспортування води по внутрішньогосподарській зрошувальній мережі до полів незалежно від того, який спосіб зволоження ґрунту воно вибрало — дощування, зрошувальні борозни чи крапельне зрошення. Розмір цих витрат значно залежить від виду водорозподільної системи, тобто від того, як саме вода транспортується по внутрішньогосподарській зрошувальній мережі — бетонними трубами, трубопроводами із синтетичних матеріалів або металу, борознами різного типу (облицьованими і необлицьованими). При виборі розподільної системи потрібно враховувати потребу в інвестиціях, тип ґрунту, топографічні особливості місцевості, потребу в робочій силі для обслуговування системи тощо.

Будівництво водорозподільної системи формує постійні витрати підприємства, пов'язані з амортизацією технічних засобів, їх ремонтом і технічним обслуговуванням, енергетичними витратами, страхуванням, а в умовах західного ринку — і з податками на майно. Зауважимо, що капітальні витрати, які пов'язані з переміщенням землі і вирівнюванням полів (планування місцевості), не створюють додаткових постійних витрат на зрошення, а капіталізуються у вартості землі.

Безпосереднє зрошення полів також вимагає значних постійних (амортизація зрошувальної техніки, її страхування, проценти на майно) і змінних (ремонт і технічне обслуговування меліоративної техніки, витрати на енергію, оплату робочої сили тощо) витрат. Сума витрат за всіма розглянутими напрямками їх формування (на транспортування води до підприємства, всередині підприємства і на безпосередній полив полів) дає загальну суму витрат на зрошення. В них значну питому вагу займають постійні витрати, на розмір яких працівники підприємства практично впливати не можуть. Тому висока ефективність зрошення досягається при раціональному формуванні змінних витрат і коли чисті надходження від приросту продукції достатні для компенсації постійних витрат та перевищення змінних витрат на величину, що забезпечує достатню прибутковість.

Для аналізу й оцінки ефективності використання меліорованих земель визначають показники інтенсивності і продуктивності такого використання. Показники рівня інтенсивності до певного ступеня характеризують ті фактичні умови використання меліорованих земель, які склалися на підприємстві чи в регіоні. До них відносять:

1. Ступінь господарського використання меліорованих земель (відношення фактично використаних у сільськогосподарському виробництві земель зі зрошувальною чи осушувальною мережею до їх загальної площі). За нормальних умов господарювання цей показник має дорівнювати одиниці.
2. Коефіцієнт повторного використання меліорованих земель.
3. Питома вага інтенсивних культур у загальній посівній меліорованій площі.
4. Водомісткість виробництва. Розраховується у натуральній формі як відношення витраченої зрошувальної води на гектар певної культури в кубічних метрах до одержаного врожаю з цієї ж площі та у вартісній формі — як витрати води на 1 000 грн валової продукції, оціненої у порівнянних цінах.
5. Водовіддача — обернений показник водомісткості.

Правильна експлуатація меліорованих земель сприяє високій ефективності їх використання. Наприклад, з гектара зрошуваних земель одержують у 2,5—3,5 рази більше продукції, ніж з гектара богарних. Однак подекуди в Україні меліоровані землі використовуються неефективно, врожайність на них дуже низька.

Значно підвищити ефективність використання меліорованих земель можна завдяки реконструкції старих і будівництву нових, технічно досконалих зрошувальних і осушувальних

систем. Перевагу слід віддати системам крапельного, синхронно-імпульсного і надкронного зрошення, закритим зрошувальним системам із застосуванням залізобетонних напірних, азбестоцементних і пластмасових труб, осушувальним системам з пластмасовим дренажем, блочно-комплексним насосним станціям з моноблочними насосами для підкачування.

На зрошуваних і осушених землях важливо запровадити раціональну структуру посівних площ, сівозмін, систему обробітку ґрунту, прогресивні форми організації й оплати праці. Скажімо, на осушених землях набір культур і сівозмін необхідно визначати, виходячи з типів ґрунтів. Так, на торфоболотних ґрунтах вирощування інтенсивних просапних культур призводить до розкладу торфу і втрати ґрунтом родючості. Тому мілкозалягаючі торф'яники доцільно використовувати тільки під багаторічні трави, а на глибокозалягаючих просапні культури повинні займати не більше ніж 10—15 % площі.

У зрошувальному землеробстві потрібно запроваджувати водозберігаючі технології. Наприклад, безгербідна технологія вирощування рису з введенням у сівозміну люцерни дає змогу скоротити водоспоживання в три рази й ліквідувати небезпечне забруднення довкілля. Необхідно також поліпшити селекційну роботу щодо виведення високоврожайних сортів і гібридів, які добре «відповідають» на зрошення і задовольняють вимоги індустриальних технологій.

Істотного підвищення продуктивності меліорованих земель можна досягти завдяки раціональному забезпеченню підприємств основними виробничими фондами і насамперед унаслідок використання сучасної меліоративної техніки, засобів механізації для вирощування сільськогосподарських культур, встановлення необхідного обладнання для експлуатації меліорованих систем на індустриальній основі. Потрібно впровадити комплексну механізацію поверхневого поливу і засоби автоматизації управління водогосподарськими системами за агрометеопараметрами з використанням мікропроцесорної техніки та ЕОМ.

Значного підвищення продуктивності землі можна досягти завдяки культурно-технічним заходам, ліквідації невиправданої дрібноконтурності полів, проведенню лиманного зрошення, обводненню сінокосів і пасовищ, повнішому використанню стічних вод, вапнуванню кислих і гіпсуванню лужних ґрунтів.

Тема 23. Оцінка ефективності проектних заходів із землеустрою.

План

23.1 Показники соціального, екологічного та економічного обґрунтування. Методи визначення капіталовкладень та їх окупність здійснення проектних заходів.

23.2 Стратегічна екологічна оцінка.

23.3 Оцінка впливу на довкілля.

23.1 Показники соціального, екологічного та економічного обґрунтування. Методи визначення капіталовкладень та їх окупність здійснення проектних заходів.

Землеустрій є складовою частиною існуючої економічної системи, яка являє собою складний, багатогранний процес, що залежить від характеру виробничих відносин, форм власності на землю й інші засоби виробництва. З цього випливає, що:

- економічна ефективність землеустрою повинна оцінюватися, виходячи із системи економічних законів, і відповідно, вимагає системи оціночних показників;
- необхідно враховувати, з *одного боку*, групові й особисті інтереси землекористувачів та землевласників, з *іншого боку* - суспільні інтереси, що вимагає використання як госпрозрахункового (комерційного), так і народногосподарського підходів при визначенні економічної ефективності;
- оскільки земля є елементом навколишньої природного середовища (біосфери), при оцінці необхідно враховувати умови відтворення родючості ґрунтів і екологічні характеристики території;
- при розрахунках показників ефективності землевпорядних заходів вичленувати ефект власне землеустрою, зіставивши його з відповідними витратами, забезпечивши якісну однорідність і кількісну порівнянність показників (по різних господарствам, по складовим частинам і елементам проекту і т.д.);
- оскільки проекти землеустрою пов'язані з поліпшенням використання землі, водогосподарським, виробничим і дорожнім будівництвом і т.п., потрібний облік ефективності заходів, що здійснюються в період освоєння проекту, витрат на формування (поповнення) основних і оборотних коштів, приведених витрат, пов'язаних з компенсацією втрат і охороною навколишнього середовища;
- розрив в часі (лаг) між здійсненням капітальних вкладень і одержанням ефекту від них, необхідність порівняння ефекту і витрат, які не збігаються в часі, вимагають особливого обліку тимчасового аспекту ефективності землеустрою.

При внутрішньогосподарському землеустрої за рахунок правильної організації території, раціонального використання землі створюються умови для виконання виробничої програми з максимальною ефективністю, поліпшується використання всіх засобів виробництва.

Землеустрої повинен розглядатися в декількох аспектах - стосовно навколишнього природного середовища, до матеріального виробництва і до суспільства в цілому. Відповідно **ефективність землеустрою поділяється на екологічну, виробничо-економічну і соціальну.**

Екологічна ефективність пов'язана з необхідністю охорони природи, відтворення і раціонального використання природних ресурсів. Вона насамперед виявляється через вплив землевпорядних заходів на навколишнє природне середовище і характер використання землі. Тут першочергове значення мають рекультивация земель, їх захист від ерозії, здійснення природоохоронних заходів.

Виробничо-економічна (або просто економічна) ефективність обумовлена впливом організації території на організацію виробництва і навпаки. Землевпорядні рішення повинні сприяти створенню оптимальних пропорцій виробництва, поліпшенню умов господарювання, що прямо позначається на результативних показниках діяльності підприємств.

Соціальна ефективність землеустрою характеризується зміцненням земельних відносин, стабільністю прав землекористування і землеволодіння. Вона зумовлена значенням землі як об'єкта соціально-економічних зв'язків і спрямована на поліпшення соціальних умов суспільного відтворення.

Економічну ефективність землеустрою необхідно розглядати у двох аспектах. У широкому розумінні вона заключається в забезпеченні раціонального поєднання праці, землі та

інших засобів виробництва. Наприклад, проекти територіального землеустрою сільськогосподарських підприємств дозволяють вирішувати питання їх оптимального розміру, розміщення, структури виробництва, складу угідь. Проекти внутрішньогосподарського землеустрою сприяють раціональній організації території та різних угідь в конкретному господарстві, створенню найкращих умов для розвитку економіки господарства і неухильного підвищення родючості ґрунтів. Проект організації і влаштування території колективних садів дає можливість технічно й економічно правильно, юридично грамотно оформити відведення земель для цієї мети.

У вузькому розумінні ефективність землеустрою - це підсумок порівняння одержуваних за рахунок землевпорядкування результатів з їх витратами, що необхідні на здійснення заходів. Ефективність внутрішньогосподарського землеустрою розглядається в ув'язці з організацією виробництва у конкретних підприємствах. Вона полягає в такій організації території та використанні землі, що забезпечують оптимальні темпи розширеного відтворення, раціональну побудову і ведення господарства з метою повного використання внутрішніх резервів і підвищення ефективності виробництва.

Розрізняють **абсолютну і порівняльну** економічну ефективність землеустрою.

Розрахунок абсолютної ефективності має на меті вибір найбільш доцільних напрямів і обсягів здійснення землевпорядних заходів у народногосподарському комплексі, його галузях і підприємствах. При оцінці порівняльної ефективності вибирається найкращий варіант здійснення конкретних заходів.

На відміну від економічного обґрунтування економічна ефективність допускає не тільки вибір найкращого варіанта проектного заходу, але і його максимальний ефект стосовно базису оцінки (існуючому стану або в порівнянні з нормативами і т.п.).

З методологічної точки зору необхідно також розрізняти **фактичну і розрахункову** ефективність землеустрою. Визначення фактичної ефективності здійснюється з метою перевірки віддачі здійснення витрат, налагодження систематичного контролю за освоєнням проекту в процесі авторського нагляду, і в разі потреби, коректувати його. Розрахункова (проектна) ефективність визначається при складанні й обґрунтуванні землевпорядних схем та проектів, а також здійсненні окремих землевпорядних дій.

При визначенні фактичної ефективності землеустрою береться зіставлення фактичної організації території з наміченою в раніше складених проектах, а також порівняння звітних показників із проектними і нормативними. Фактична ефективність землеустрою дозволяє визначити його реальний результат, ступінь корисності для розвитку суспільного виробництва. При здійсненні організаційно-господарських заходів вона виявляється відразу ж після перенесення проекту в природу і проведення на цій основі відповідного перевлаштування території господарства (організація сівозмін та їх влаштування на поля і робочі ділянки, пристосування для ефективної роботи сільськогосподарської техніки, розміщення посівів культур на найбільш придатних для них ґрунтах, наближення трудомістких культур до господарських центрів і т.п.).

Фактична ефективність досягає свого максимуму на момент повного освоєння проекту, однак тривалість (років) його здійснення, а силу розходження погодних умов, може бути неоднаковою.

При здійсненні заходів, пов'язаних з додатковими капітальними вкладеннями або поточними затратами, фактична ефективність землеустрою залежить від тривалості періодів проектування цих заходів, термінів будівництва і часу нормальної експлуатації об'єктів. Судити про неї можна і по економічній ефективності таких заходів (меліорації, сільськогосподарського освоєння і корінного поліпшення угідь, закладки багаторічних насаджень, будівництва польових станів, доріг і т.д.). Цілком або частково здійснюваних у період розрахункового терміну на основі робочих проектів (проектно-кошторисної документації), розроблених у розвиток основного проекту.

Фактична і розрахункова ефективність можуть не збігатися в силу наступних причин.

1. Розрахункова ефективність визначається на момент повного освоєння проекту землеустрою згідно запланованими на його основі показників урожайності культур,

- продуктивності тварин, собівартості продукції тощо. Фактична ж ефективність залежить від погодних умов, що складаються, інших природних і економічних факторів.
2. Розрахункова ефективність базується на системі заходів, пов'язаних з капітальними вкладеннями, які передбачається здійснити до кінця проектного терміну, а фактична складається тільки з тих, які до часу проведення оцінки повністю або частково здійснені.
 3. Величина фактичної ефективності залежить від реально витрачених засобів, термінів введення в дію різних інженерних споруд, у той час як розрахункова оцінюється по укрупнених нормативах.
 4. Якщо розрахункова ефективність визначається на основі порівняння базового і розрахункового періодів, то фактична ефективність оцінюється, виходячи з реальних умов виробництва.

Викладені теоретичні поняття використовуються при обґрунтуванні будь-яких конкретних проектів землеустрою.

23.2 Стратегічна екологічна оцінка.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – процедура (згідно Закону країни «Про стратегічну екологічну оцінку», який вступив в дію 20 жовтня 2018 року за № 2354-VIII), необхідна для визначення, опису та оцінювання наслідків, що впливають на довкілля та здоров'я населення через виконання документів державного планування (містобудівна документація: генеральний план, детальний план території або план зонування території, схеми планування району, стратегій, загальнодержавних програм, державних цільових програм та інших програм і програмних документів, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування), розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

Стратегічна екологічна оцінка включає такі етапи:

- визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;
- складання звіту про стратегічну екологічну оцінку;
- проведення громадського обговорення та консультацій;
- врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій;
- інформування про затвердження документа державного планування;
- моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля та здоров'я населення.

Визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки

Для визначення обсягу досліджень, методів екологічної оцінки, рівня деталізації інформації, що має бути включена до звіту про стратегічну екологічну оцінку, замовник (орган виконавчої влади, місцевого самоврядування, інший замовник документів державного планування) подає заяву «Про визначення обсягу досліджень» на своєму офіційному веб-сайті з метою одержання в 15-ти денний термін зауважень і пропозицій від громадськості та врахування їх у звіті стратегічної оцінки та документі державного планування.

Складання звіту про стратегічну екологічну оцінку

Складання звіту про стратегічну екологічну оцінку доцільно проводити із залученням кваліфікованих інженерів-екологів та спеціалістів із захисту громадського здоров'я населення, оскільки у звіті СЕО необхідне використання знань санітарного та природоохоронного законодавства, методів оцінювання екологічних ризиків та впливів, а також розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків на навколишнє середовище та здоров'я населення.

Звіт повинен містити таку інформацію:

- зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування;
- характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

- характеристику стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);
- зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;
- опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;
- заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування;
- обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки);
- заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності);
- резюме нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію.

Також у звіті СЕО потрібно враховувати зауваження і пропозиції від громадськості та органів виконавчої влади реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я населення. Звіт про стратегічну екологічну оцінку підписується всіма його авторами (виконавцями) із зазначенням їхньої кваліфікації.

Проведення громадського обговорення, консультацій та врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій

Обговоренню підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій. В рамках процедури проведення громадського обговорення, повідомлення «про оприлюднення проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку», публікується у друкованих засобах масової інформації (не менш як у двох), визначених замовником, та розміщується на офіційному веб-сайті замовника.

Замовник забезпечує розміщення повідомлення та доступ до проекту документа державного планування і звіту про стратегічну екологічну оцінку протягом усього строку громадського обговорення. Строк громадського обговорення встановлюється замовником і не може становити менш як 30 днів з дня оприлюднення повідомлення.

Замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити:

- оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з прогнозованими правовими, економічними наслідками та наслідками для довкілля, у тому числі для здоров'я населення;
- оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, пояснювальної записки, розділу “Охорона навколишнього природного середовища” або звіту про стратегічну екологічну оцінку на своїх офіційних веб-сайтах, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

- проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні;
- узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками містобудівної документації на місцевому рівні через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості та органів виконавчої влади до проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

Забороняється затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, без проведення громадського обговорення проектів такої документації.

Врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку Консультацій та результатів громадського обговорення

Проект документа державного планування, звіт про стратегічну екологічну оцінку та повідомлення про оприлюднення цих документів подає замовник (на паперових носіях та в електронному вигляді) до органів виконавчої влади реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища та охорони здоров'я населення.

Проект документа державного планування місцевого та регіонального рівнів, звіт про стратегічну екологічну оцінку та повідомлення про оприлюднення цих документів подає замовник (на паперових носіях та в електронному вигляді) до обласних адміністрацій (відповідних підрозділів з питань охорони навколишнього природного середовища та з питань охорони здоров'я)

Дані органи виконавчої влади, після отримання проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку протягом п'яти робочих днів розміщують повідомлення про оприлюднення проекту документа державного планування на своєму офіційному веб-сайті із зазначенням замовника та у строк, що не перевищує 30 днів з дня отримання, подають замовнику в письмовій формі зауваження і пропозиції до проекту документа державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Усі зауваження і пропозиції, одержані протягом встановленого у цій статті строку, підлягають обов'язковому розгляду замовником. За результатами розгляду замовник враховує одержані зауваження і пропозиції або мотивовано їх відхиляє.

За результатами консультації замовник готує довідку про консультації, в якій підсумовує отримані зауваження і пропозиції та зазначає, яким чином у документі державного планування та звіті про стратегічну екологічну оцінку враховані зауваження і пропозиції, подані відповідно до цієї статті, а також обґрунтовує обрання саме цього документа державного планування у тому вигляді, в якому він запропонований до затвердження, серед інших виправданих альтернатив, представлених до розгляду. До довідки додаються отримані письмові зауваження і пропозиції. Довідка про консультації є публічною інформацією.

Інформування про затвердження документа державного планування

Замовник протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування розміщує на своєму офіційному веб-сайті затверджений документ державного планування, заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідки про консультації та про громадське обговорення і письмово повідомляє про це орган що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища, щодо стратегічної екологічної оцінки.

Моніторинг

Замовник у межах своєї компетенції здійснює моніторинг наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, один раз на рік оприлюднює його результати на своєму офіційному веб-сайті та у разі виявлення не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку негативних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, вживає заходів для їх усунення.

Процедура СЕО потребує від замовника спеціальних знань санітарного та природоохоронного законодавства, методів оцінювання екологічних аспектів, ризиків та впливів, а також розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків на навколишнє середовище та здоров'я населення. Тому виконання даної роботи вартує доручити експертній організації з позитивною репутацією та досвідом виконання робіт по

стратегічній екологічній оцінці. В такому випадку Ваша організація зменшує вірогідність отримання негативних висновків по СЕО та має можливість економії часу, фінансових ресурсів при проходженні процедури та отриманні дозвільних документів.

23.3 Оцінка впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля (ОВД), або оцінка впливу на навколишнє середовище (ОВНС) призначена для виявлення характеру, інтенсивності і ступеня небезпеки впливу будь-якого виду планованої господарської діяльності на стан довкілля і здоров'я населення.

Вплив на довкілля — будь-які наслідки планованої діяльності для довкілля, в тому числі наслідки для безпечності життєдіяльності людей та їхнього здоров'я, флори, фауни, біорізноманіття, ґрунту, повітря, води, клімату, ландшафту, природних територій та об'єктів, історичних пам'яток та інших матеріальних об'єктів чи для сукупності цих факторів, а також наслідки для об'єктів культурної спадщини чи соціально-економічних умов, які є результатом зміни цих факторів^[1].

Проведення ОВД майбутньої господарської, і іншої діяльності на довкілля сприяє ухваленню екологічно грамотного управлінського рішення про реалізацію наміченої господарської і іншої діяльності за допомогою визначення можливих несприятливих дій оцінки екологічних наслідків, обліку громадської думки, розробки заходів зі зменшення і запобігання дій.

Методологія ОВД дістала своє визнання майже в усіх розвинених країнах. У червні в 1988 р. була введена в дію Директива ЄС № 337/85 «Оцінка впливу деяких державних і приватних проєктів господарської діяльності на навколишнє середовище». Відповідно до неї, для країн — членів ЄС обов'язковим є проведення ОВД до видачі дозволу на здійснення всіх великих проєктів, що можуть спричинити негативний вплив на навколишнє середовище.

Раніше в Україні таку роль відігравала «Оцінка впливу на навколишнє середовище» (ОВНС), відповідно до законів «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про екологічну експертизу» та будівельних норм України ДБН А.2.2-1-95 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС) при проєктуванні і будівництві підприємств, будівель і споруд».

З 18 грудня 2017 року набув чинності Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»^[1], який фактично скасовує дію закону України «Про екологічну експертизу» та вводить новий, більш сучасний та європейський порядок проведення оцінки впливу на довкілля. Законом визначено 2 категорії об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають ОВД. Такі суб'єкти господарювання без наявності висновку ОВД не мають права здійснювати заплановану діяльність. Крім того, об'єкти першої категорії підлягають обов'язковому розгляду щодо наявності підстав для здійснення оцінки транскордонного впливу на довкілля^[1].

Також в законі зазначено, що ОВД не підлягає планована діяльність, спрямована виключно на забезпечення оборони держави, ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій, наслідків антитерористичної операції. Додатково були розроблені і затверджені Кабінетом Міністрів України критерії визначення планованої діяльності, яка не підлягає ОВД^[2].

В Україні діє Єдиний реєстр з оцінки впливу на довкілля^[3], порядок ведення якого визначається Постановою № 1026 КМУ^[4].

Вимоги до розробника:

- визначення характеристик стану довкілля в районі розташування об'єкта;
- аналіз видів, основних джерел і інтенсивності існуючої техногенної дії в даному районі;
- виявлення характеру, обсягу й інтенсивності передбачуваної дії проєктованого об'єкта на компоненти навколишнього середовища в процесі будівництва і експлуатації;
- опис мети реалізації наміченої діяльності, можливі альтернативи;

Принципи ОВД:

- застосування ОВД як інструмент формування рішень на початкових етапах проєктування і доступність на цих же етапах інформації щодо проєктних рішень для громадськості;
- розгляд у взаємозв'язку технологічних, технічних, соціальних, природоохоронних і економічних показників проєктних пропозицій;
- альтернативність проєктних рішень, формування нових варіантів;

- відповідальність замовника (ініціатора) діяльності за наслідки реалізації проєктних рішень. Замовник забезпечує фінансування всіх процедур ОВД.

ОВД може включати:

- визначення ресурсного потенціалу територій і фонового стану навколишнього середовища;
- розробку програми ОВД;
- оцінку альтернативних варіантів будівництва або господарської діяльності;
- оцінку величини і тривалості потенційної дії проєкту на навколишнє середовище;
- моніторинг дії реалізації проєкту на навколишнє середовище;
- розробку заходів і заходів щодо зниження рівня дії на довкілля;
- суспільні слухання і екологічну експертизу;
- підготовку звітів з аналізу дії проєкту на довкілля.

В остаточний варіант матеріалів з ОВД повинні включатися протоколи громадських слухань.

Учасники ОВД

У процедурі ОВНС беруть участь замовник, виконавець робіт з оцінки впливу і громадськість.

Замовник — юридична або фізична особа, що відповідає за підготовку документації по запланованій діяльності відповідно до нормативних вимог, що пред'являються до даного виду діяльності на екологічну експертизу.

Виконавець робіт з оцінки впливу на навколишнє середовище — фізична або юридична особа, яка здійснює проведення оцінки впливу на навколишнє середовище, якому замовник надав право на проведення робіт з оцінки впливу на навколишнє середовище. Виконавець відповідає за повноту і достовірність оцінок, відповідність їх екологічним нормативам і стандартам.

У процесі виконання ТЗ на ОВД виконавець проводить дослідження з оцінки впливу з урахуванням альтернатив проєкту, цілей діяльності, способів їх досягнення і т. д., результатом яких є попередній варіант матеріалів з оцінки впливу, з яким замовник знайомить громадськість. Після аналізу зауважень громадськості та результатів громадських слухань виконавець готує остаточний варіант матеріалів з оцінки впливу. Остаточний варіант ОВД представляється на державну екологічну експертизу у складі іншої передпроєктної та проєктної документації. Можливо також проведення громадської екологічної експертизи.

Третій учасник ОВД — громадськість регіону. У процесі оцінки впливу на довкілля забезпечується своєчасне, адекватне та ефективне інформування громадськості. Може включатися в процедурний процес на етапі подання первісної інформації та на етапах проведення ОВД. Брати участь у громадських слуханнях, громадських обговореннях.

Етапи проведення ОВД

Відповідно до методології Міжнародної організації з оцінки впливу, процес ОВД є послідовний перехід по наступних стадіях:

Скринінг (screening), в рамках якого визначається, чи необхідно оцінювати проєкт з точки зору впливу на навколишнє середовище і наскільки детально.

Скоупінг (scoping) — виявлення проблем і сфер впливу, які видаються важливими, а також встановлення джерел інформації для ОВД

Оцінка альтернативних проєктів, в результаті якої виявляється найбільш бажаний, сприятливий для навколишнього середовища спосіб досягнення заявлених у проєкті цілей.

Оцінка впливу — визначення та прогнозування ступеня екологічного, біологічного і соціального впливу проєкту

На етапі оцінки впливу аналізуються кількісні показники впливу, а саме:

1. інтенсивність впливу (надходження забруднюючих речовин в одиницю часу)
2. питома потужність впливу (надходження забруднюючих речовин на одиницю площі)
3. періодичність впливу в часі (дискретне, безперервне, разове вплив)
4. тривалість впливу (рік, місяць і т. д.)
5. просторові межі впливу (глибина, розміри і форма зони впливу)

Управління екологічним впливом — встановлення заходів, необхідних для усунення, мінімізації, або компенсації несприятливих наслідків від введення програм, реалізації проекту і т. д.

Оцінка значущості — визначення відносної важливості та прийнятності інших компонентів впливу на навколишнє середовище (наприклад, тих, які не можна елімінувати). Метою даного етапу є скорочення початкового списку впливів шляхом вибору тільки тих, які характеризуються найбільшою інтенсивністю і тривалістю. При цьому використовуються такі критерії значимості:

- значна за площею зона впливу;
- вплив на особливо охоронювані території;
- особливо небезпечне виробництво.

Складання звіту про проведення ОВД

- ухвалення рішення — прийняття проекту або відмову від його реалізації, а також встановлення умов його здійснення;
- нагляд за дотриманням приписаних умов здійснення проекту;
- контроль ступеня впливу проекту на навколишнє середовище, а також ефективності заходів щодо зниження негативних наслідків.

СПИСОК ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України-[Електронний ресурс]. Режим доступу // <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Tex>
2. Верховна Рада України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
3. Головний правовий портал України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://search.ligazakon.ua>.
4. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/usi-novyny.html>.
5. Земельний кодекс України: прийнятий 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
6. Про землеустрій: закон України від 22.05.2003 № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – ст. 282.
7. Про державний земельний кадастр: закон України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
8. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: закон України // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 5-6 – ст. 46.
9. Про регулювання містобудівної діяльності: закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 34. – ст. 343.
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт: закон України // Голос України від 03.11.2012 № 208.
11. Про оцінку земель: закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – ст. 229.
12. Про державну експертизу землепорядної документації: закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 38. – ст. 471.
13. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – ст. 314.
14. Про регулювання містобудівної діяльності: закон України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/_l_doc2.nsf/link1/T113038.html.
15. Про охорону земель: закон України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15/page>.
16. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
17. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) // Офіційний вісник України від 23.12.2011 р., № 97, Стор. 138, ст. 3538.
18. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок // Офіційний вісник України від 01.11.2002 р., № 42, Стор. 144, ст. 1941.
19. Методичні рекомендації щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon-i-normativ.info/index.php/component/lica/?base=1&id=1334209&menu=1&view=text>.
20. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів // Офіційний вісник України від 26.04.2006 р., № 15, Стор. 154, ст. 1133.
21. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення

(крім земель у межах населених пунктів). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13>.

22. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок // Офіційний вісник України від 13.06.2003 р., № 22, Стор. 195, ст. 1011.

23. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 // Офіційний вісник України офіційне видання від 30.11.2012 р., № 89, Стор. 183, ст. 3598.

24. Веселовська Л. Ф. Землевпорядкування: підручник. – Москва: ЮРКНІГА, 2004. – 256 с.

25. Войтенко С. П., Володін М. О. Вітчизняні механізми територіального формування і планування землекористування через призму підготовки фахівців // Землевпорядкування. – 2001. – № 3. – С. 34.

26. Волков С. Н. Землеустройство в условиях земельной реформы (экономика, экология, право). – Москва: Былина, 1998. – С. 54.

27. Володін М. О. Основи земельного кадастру: навч. посіб. – Київ, 2000. – 320 с.

28. Геодезичні роботи при землеустрої: навч. посіб. / В. Б. Балакірський, М. В. Червоний, О. Я. Петренко, М. М. Гарбуз; за ред.

В. Б. Балакірського / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В. В. Докучаєва, 2008. – 226 с.

29. Гнаткович Д. І. Земельний кадастр населених пунктів: навч. посіб. / Д. І. Гнаткович, М. Г. Ступень. – Львів: ДАУ, 1999. – 189 с.

30. Генсірук С.А. Регіональне природокористування. Львів: Світ, 1992. – 336с.

31. Дроздяк М.В., Казьмір П.Г. Просторова організація агроландшафтів: Навч. посібник. – Львів. 2007. – 185с.

32. Добряк Д. С. Концептуальні засади розвитку землеустрою // Землевпорядкування. – 2001. – №1. – С. 31.

33. Застосування ГІС-технології у сфері земельного кадастру та землеустрою [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zisforum.org.ua/index.php?topic=242.0>.

34. Землеробство з основами ґрунтознавства і агрохімії: підручник. / В. П. Гудзь, А. П. Лісовал, В. О. Андрієнко, М. Ф. Рибак; за ред. В. П. Гудзя. Друге видання, перероблене та доповнене. – Київ: Центр учбової літератури, 2007. – 408с.

35. Казьмір П.Г. Протиерозійна організація території сівозмін. Навч. посібник. – Львів: ЛДАУ, 2007. – 141с.

36. Казьмір П.Г., Казьмір Л.П. Землевпорядне проектування. Організація угідь і сівозмін та упорядкування території сівозмін: Курс лекцій. – Львів. ЛДАУ, 2007. 97с.

37. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічно безпечного використання / Д. С. Добряк, О. П. Канащ, Д. І. Бабміндра, І. А. Розумний. – Київ : «Урожай», 2007. – 464 с.

38. Колганова І. Стан та проблеми інноваційного розвитку землеустрою у період проведення земельної реформи в Україні. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/Portal/Chem_Bio/Vldau/APK/2010_2/files%5C10kilriu.pdf.

39. Корнєєв Ю. В. Земельне право: навч. посіб. / Ю. В. Корнєєв, М. О. Мацелик. – Київ : Центр учбової літератури, 2009. – 240 с.

40. Кривов В. М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів. – Київ : «Урожай», 2008. – 302 с.

41. Кривов В. М. Основи землевпорядкування / В. М. Кривов, Р. В. Тихенко, І. П. Гетманьчик. – Київ : «Урожай». – 2009. – 322 с

42. Кривов В.М. Землевпорядне проектування в районах розвинутої ерозії ґрунтів: навчальний посібник / Кривов В.М., Мартин А.Г., Кустовська О.В., Чумаченко О.М. – К.: ДІА, 2012. – 253с. 7. Землеустрій: навчальний посібник / Третяк А.М. – Херсон: ОЛДПЛЮС, 2017. – 520с

43. Навчальний посібник "Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини" проф. д-р Йоахіма Томас (за науковою редакцією проф., д-ра Тараса Євсюкова) – К. : Видавець Лисенко М.М., 2021

44. Лойко П. Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке. – Москва : Федеральный кадастровый центр «Земля», 2000. – 342 с.
45. Мельничук О. Ю. Функціональне моделювання системи землеустрою / Геодезія та землевпорядкування. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbuu.gov.ua/portal/Chem_Biol/Vnuvgp/2009_4/v48038.pdf.
46. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посіб. / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. – Київ : Профі, 2007. – 624 с., 8 іл.
47. Методические рекомендации по проведению бонитировки почв. – Киев: УААН, Ин-т землеустрою, 1993. – 96 с.
48. Методические разработки земельного кадастра в Украинской ССР. – Киев, 1974. – 44 с.
49. Мірошниченко А. М. Земельне право України: підручник. – Київ: Алерта; Центр учбової літератури, 2011. – 680 с.
50. Містобудівний кадастр: навч. посіб. / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпик. – Львів: ЛДАУ, 2003. – 224 с.
51. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів: наукове видання. – Київ : Профі, 2006. – 324 с.
52. 5. Пастернак В.І., Флекей З.П. Землевпорядне проектування: впорядкування території багаторічних плодоягідних насаджень. Навчальний посібник. За заг. ред. З.П. Флекея. – Львів: Априорі, 2005. – 124с
53. Правові основи майнових і земельних відносин: навч. посіб. / колектив авторів; за заг. ред. В. М. Єрмоленка. – Київ : Магістр–XXI сторіччя, 2006. – 384с.
54. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми № 6-зем, ба-зем, бб-зем, 2-зем): Наказ Держкомстату України від 05.11.1998 № 377 // Офіційний вісник України. – 1998. – № 50. – 218 с.
55. Публічна кадастрова карта України: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.
56. Радченко К. Г. Тенденції розвитку законодавства України у сфері землеустрою // Землевпорядний вісник. – 2003. – № 4. – С. 45-46.
57. Кадастр населених пунктів: підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпик. – Львів : «Новий світ–2000», 2004. – 392 с.
58. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посіб. / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін. ; за заг ред. М. Г. Ступеня. – Львів : «Новий Світ–200», 2006. – 336с.
59. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами: навч. посіб. / А. М. Третяк, О. С. Дорош. – Вінниця : «Нова книга», 2006. – 360 с.
60. Третяк А. М. Земельний кадастр ХХІ століття: зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру. – Київ, 1999. – 164 с.
61. Третяк А. М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. – Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2008. – 576 с.
62. Третяк А. М. Теоретичні основи землеустрою. – Київ : ІЗУ УААН, 2002. – 152 с.
63. Управління земельними ресурсами: підручник / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, І. М. Песчанська, А. Я. Сохнич. – Львів : «Магнолія 2006», 2007. – 443 с.
64. Флекей З.П. та інші. Формування прибудинкових територій багатоквартирної житлової забудови населених пунктів”. Вісник Львів. держагроуніверситет. Землевпорядкування і земельний кадастр. №4, Львів, 2001
65. Електронний репозитарій ДВНЗ "УжНУ". [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui>
66. Шворак А. М. Земельні реформи в зарубіжних країнах // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 22-35.
67. Єршов В. П. Автоматизовані земельні інформаційні системи. навч. посіб. / В. П. Єршов, І. М. Гора. – Київ : Національний аграрний ун-т, 1999. – 196 с.
68. Робоча програма дисципліни «Землеустрій» для студентів першого (бакалаврського)

- освітньо-кваліфікаційного рівня вищої освіти галузі знань 19 Архітектура та будівництво спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» освітньої програми «Геодезія та землеустрій» - Ужгород : ДВНЗ «УжНУ», 2022 р. - 26 с. <https://www.uzhnu.edu.ua/uk/infocentre/get/54327>
69. Пересоляк В.Ю., Пересоляк Р.В. Методичні рекомендації для самостійної роботи з дисципліни «Землевпорядне проектування» для студентів географічного факультету кафедри землевпорядкування та кадастру денної форми навчання за освітньо-кваліфікаційним рівнем «Бакалавр» Ужгород, 2014.- 52 с.
70. Пересоляк В.Ю., Савчак В.В., Пересоляк Р.В. Методичні рекомендації з написання контрольних робіт та самостійної роботи з дисципліни «Агроландшафтна організація територій» для студентів географічного факультету кафедри землевпорядкування та кадастру заочної форми навчання за освітньо-кваліфікаційним рівнем «Бакалавр» (методичне видання) Ужгород Видав.ДВНЗ“УжНУ”,2014.–46 с.
71. Пересоляк В.Ю., Савчак В.В.,Пересоляк Р.В. Методичні рекомендації з написання лабораторних робіт з дисципліни «Агроландшафтна організація територій» для студентів географічного факультету кафедри землевпорядкування та кадастру за освітньо-кваліфікаційним рівнем «Магістр» та «Спеціаліст» (методичне видання) Ужгород: Видав. ДВНЗ“УжНУ”,2014.– 32 с.