

Міністерство освіти і науки України

Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Навчально-науковий інститут архітектури, будівництва та землеустрою

Кафедра автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до кваліфікаційної роботи магістра

на тему:

Удосконалення управління земельними ресурсами на території Полтавського району Полтавської області

Розробила: **Отюцька Марія Вікторівна**
студентка гр. 2мБЗ,
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
№ з.к. 20226

Керівник: **Карюк Алла Миколаївна**
к.т.н., доцент кафедри автомобільних доріг,
геодезії, землеустрою та сільських будівель

Рецензент: _____

Полтава 2021

								Арк.
								8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			2 мБЗ 20226	

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО – МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ Й ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

1.1 Законодавче забезпечення в сфері використання й охорони земель

Охорона земель - система правових, організаційних, економічних та інших заходів які спрямовані на:

- раціональне використання земель,
- запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського та лісогосподарського призначення,
- захист від шкідливого антропогенного впливу,
- відтворення та підвищення родючості земель,
- підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення. [1]

Охорона земель - система організаційних, економічних, правових та інших заходів, спрямованих на забезпечення раціонального використання земельного фонду країни, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист земельних ресурсів від шкідливих антропоген, впливів, а також на відтворення та підвищення родючості ґрунтів, продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого прав, режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Основним завданням охорони земель є забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних, і набутих якостей земель. Охорона земель відіграє важливу роль у забезпеченні екологічної безпеки країни.

Конституція України проголошує землю основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, яка забезпечує охорону земель шляхом здійснення ряду своїх функцій, закріплених у чинному законодавстві, зокрема шляхом:

									Арк.
									9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

- законодавчого регулювання земельних відносин;
- розробки та реалізації загальнодержавної і місцевої програм щодо раціонального використання земель,
- підвищення родючості ґрунтів,
- охорони земель ресурсів у комплексі з іншими природоохоронними заходами;
- передачі (продажу) земельних ділянок у власність та надання їх у користування,
- вилучення (викупу) земель для суспільних потреб;
- державна реєстрації прав на землю та інше нерухоме майно; поділу земельного фонду України на категорії земель та встановлення цільового призначення земельних ділянок;
- організації землеустрою;
- ведення державою земельного кадастру;
- здійснення моніторингу ґрунтів;
- здійснення державного контролю за використанням та охорони земель.

Крім держави, важливу роль у забезпеченні охорони земель відіграють власники і користувачі земельних ділянок. Закон зобов'язує їх здійснювати в процесі землекористування комплекс заходів щодо охорони земель:

- ✓ використання їх за цільовим призначенням; додержання вимог законодавства про охорону довкілля; підвищення родючості ґрунтів та збереження ін. корисних властивостей землі;
- ✓ своєчасне надання відповідей органам виконавчої влади та місцевого самоврядування даних про стан і використання земель та інші природних ресурсів;
- ✓ дотримання правил добросусідства та обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;
- ✓ збереження геодезичних знаків, протиерозійних споруд, мережі

зрошувальних і осушувальних систем та ін.

2 МБЗ 20226

Арк.

10

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

Важливим напрямом державної політики щодо охорони земель після прийняття Земельного кодексу України (2001) є стандартизація і нормування у галузі використання земель.

Стандартизація і нормування здійснюються шляхом прийняття нормативів і стандартів, які визначають вимоги щодо якості земель, допустимого антропоген, навантаження на ґрунти та окремі території, а також вимоги щодо допустимого сільськогосподарського освоєння земельного фонду країни.

З цією метою в Україні застосовуються нормативи: оптимальним співвідношення земельних угідь; якісного стану фунтів; гранично допустимого забруднення фунтів; показники деградації земель та фунтів.

Охорона земельних ресурсів здійснюється також шляхом рекультивації порушених земель, що включає комплекс органічних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення фунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. Згідно з Земельним Кодексом України при здійсненні діяльності, пов'язаної з порушенням поверхневого шару ґрунту, власники земельних ділянок і землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару фунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий, або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

Нарешті деградовані і малопродуктивні землі, господарського використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним, підлягають консервації, що становить окремі напрями охорони земель. Важливе значення у забезпеченні охорони земель має юридична відповідальність за порушення земельного законодавства. Особи, винні в недотриманні передбачених законодавством вимог щодо охорони земель, можуть бути притягнуті до адміністративної, цивільної, а в ряді випадків і кримінальної відповідальності [2].

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					11

2 МБЗ 20226

Дослідження питань охорони земель як невід'ємної складової навколишнього природного середовища набувають в сучасних умовах своєї актуальності, оскільки, незважаючи на положення Конституції України про те, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, в умовах сьогодення, стан земельних ресурсів в Україні близький до критичного, оскільки на всій території нашої держави поширені процеси деградації земель, серед яких найбільш масштабними є ерозія (близько 57,5 відсотка території), забруднення (близько 20 відсотків території), підтоплення (близько 12 відсотків території) [3].

Такий стан свідчить, зокрема, як про низький рівень суспільної екологічної свідомості, так і про відсутність дієвого механізму правового регулювання охорони земель в Україні, складовим елементом якого є позитивне правове регулювання відносин у сфері охорони земель, яке, в свою чергу, має враховувати наукові доробки вчених у зазначеній сфері.

Багатьма науковцями дослідження поняття охорона земель здійснювалось виходячи:

по-перше - з положень ч.1 ст. 14 Конституції України, згідно з якою земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави [3], яке знайшло своє закріплення в ч.1 ст. 1 Земельного кодексу України [2];

по-друге- з принципів земельного законодавства, визначених ст. 5 ЗК України щодо забезпечення раціонального використання та охорони земель та пріоритету вимог екологічної безпеки та принципів державної політики у сфері охорони земель, та визначених ст. 3 Закону України про охорону земель:

1) забезпечення охорони земель як основного національного багатства Українського народу;

2) пріоритет вимог екологічної безпеки у використанні землі як просторового базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва;

3) відшкодування збитків, заподіяних порушенням законодавства України про охорону земель;

									Арк.
									12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

4) нормування і планомірне обмеження впливу господарської діяльності на земельні ресурси;

5) поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель;

6) публічність у вирішенні питань охорони земель, використанні коштів Державного бюджету України та місцевих бюджетів на охорону земель. [2];

по-третє, принципів охорони навколишнього природного середовища, визначених, ст.3 Закону України про охорону навколишнього природного середовища [7]; , розгляду землі як складової навколишнього природного середовища та об'єкту правової охорони згідно із ст. 5 Закону України про охорону навколишнього природного середовища;

по-п'яте, законодавчого закріплення поняття охорони земель.

Так, охорону земель розглядають у широкому та вузькому розумінні.

У широкому розумінні охорона земель – це комплекс регулятивних правовідносин, у яких опосередковуються економічні, організаційні, науково-технічні заходи, спрямовані на забезпечення збереження земель та їх ощадливе, дбайливе, раціональне, ефективне використання. Здійснення цих заходів реалізується за допомогою державно-владного впливу на поведінку учасників земельних правовідносин, що дозволяє вести мову про наявність системи правових заходів, з одного боку, як форми юридичної реалізації економічних, науково-технічних, організаційних заходів, і, з другого боку, про відносно самостійну групу заходів охорони земель – правової охорони земель, яка і являє собою конкретно юридичне розуміння охорони земель [8].

За іншим науковим підходом правову охорону земель прийнято розглядати як такий стан суспільних відносин, за яких за допомогою правових норм і заходів екологічного, економічного, земельно-правового, науково-технічного й іншого характеру гарантується та забезпечується збереження і захист усіх категорій земель, запобігання погіршенню стану довкілля та настання інших наслідків, небезпечних для життя і здоров'я людей, а також застосування до порушників вимог законодавства про охорону земель заходів

юридичного впливу.

2 МБЗ 20226

Арк.

Змн. Арк. № докум. Підпис Дата

13

Крім того правова охорона земель розглядається як один із засобів забезпечення екологічної безпеки та гарантія реалізації права громадян на безпечне для життя і здоров'я довкілля, що закріплено Конституцією України [9].

Заслуговує на увагу науковий підхід Андрейцева В.І. щодо поняття правової охорони земель сільськогосподарського призначення як комплексу ґрунтозахисних, організаційних, економічних, науково-технічних та державно-правових засобів, спрямованих на поліпшення якості, продуктивності земель, підвищення родючості ґрунтів, забезпечення дотримання вимог їх збереження відповідно до земельного законодавства та зобов'язань за земельно-правовими договорами та розкриття змісту кожного із наведених заходів через перелік відповідних процедур. Так, наприклад, організаційно-технічні засоби охорони земель сільськогосподарського призначення включають:

- а) знімання, використання і збереження родючого шару ґрунту при проведенні робіт, пов'язаних із порушенням земель;
- б) рекультивацію порушених земель;
- в) тимчасову консервацію деградованих сільськогосподарських угідь;
- г) раціональну організацію території [10].

Враховуючи, що кожна із зазначених процедур врегульована на рівні законів та підзаконних актів, виникає потреба у їх систематизації.

Отже, підсумовуючи все вище зазначене, можна зробити наступні висновки та внести наступні пропозиції:

1. Охорону земель як правову категорію доцільно розглядати як багатоаспектне поняття:

- а) як складову державної екологічної та земельної політики держави;
- б) як один із визначальних принципів екологічного та земельного права і законодавства;
- в) як окремий правовий інститут земельного права та складову інституту екологічного права;
- г) як один із засобів забезпечення екологічної безпеки та гарантію

реалізації права громадян на безпечне для життя і здоров'я довкілля;

2 МБЗ 20226

Арк.

14

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

д) як складову правового режиму земель (у тому числі різних категорій земель);

е) як систему юридичних обов'язків учасників земельних та екологічних правовідносин;

є) як сукупність юридичних процедур із відповідними стадіями та етапами.

2. Враховуючи наукові підходи та законодавче закріплення поняття охорона земель, правову охорону земель доцільно розглядати як врегульовані правовими нормами суспільні відносини в межах яких реалізуються нормативно-технічні, економічні, організаційно-технічні, ґрунтозахисні, юридичні та інші заходи, спрямовані на забезпечення збереження та відтворення земель, екологічної цінності природних та набутих якостей земель, на раціональне та ефективне використання різних категорій земель залежно від їх цільового призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного та сільськогосподарського призначення відповідно до норм екологічного та земельного законодавства та еколого-правових і земельно-правових договорів.

3. Враховуючи вище зазначене визначення, виникає потреба в належному правовому регулюванні всіх процедур в межах реалізації нормативно-технічних, економічних, організаційно-технічних, ґрунтозахисних, юридичних та інших землеохоронних заходів шляхом систематизації норм, які містяться в численних законах та підзаконних актах, значна питома вага яких належить стандартам, та внесення доповнень до спеціального Закону України про охорону земель.

4. Розробка Загальнодержавної програми використання та охорони земель має здійснюватись з урахуванням зміни пріоритету в правовому регулюванні з використання земель на їх охорону та мати назву "Загальнодержавна програми охорони та використання земель". В зазначеній програмі мають бути враховані: по-перше, доктринальні положення теорії екологічного та земельного права щодо поняття землі як складової

навколишнього природного середовища, та поняття охорони землі як основної

2 МБЗ 20226

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
------	------	----------	--------	------

15

національного багатства, з урахуванням функцій, які виконує земля в життєдіяльності людини та розвитку суспільства; по-друге, принципи та цілі національної екологічної політики, які передбачені Стратегією, де серед основних цілей її реалізації визначено підвищення рівня

суспільної екологічної свідомості, виховання, освіти, культури, моральності з метою формування людини нової генерації, здатної взяти на себе відповідальність за збереження, охорону і захист природи перед майбутніми поколіннями [11].

5. З метою забезпечення стабільності та послідовності державної екологічної та земельної політики у сфері правового регулювання охорони земель, розробка та прийняття всіх нормативних актів, у тому числі Закону України про ринок земель, має здійснюватись з урахуванням вище зазначених пріоритетів та положень.

Отже, політику регулювання земельних відносин, а саме контроль за використанням та охороною земель забезпечують: Земельний кодекс, закони України, Постанови Верховної Ради України, які ухвалені в межах їх повноважень та відповідно до норм Конституції України і законів України

Управління земельними ресурсами повинно містити в собі: планування, регулювання, організацію і контроль за використанням земель, а отже, його необхідно розглядати через призму управління раціональним використанням і охороною земель

Органи, що забезпечують реалізацію стратегії раціонального управління землями сільськогосподарського призначення державної власності Міністерство аграрної політики та Держгеокадастр.

1.2 Теоретичні основи використання та охорони земель

Головним джерелом процвітання та життєздатності України є належні їй земельні ресурси - багаті українські чорноземи. Сьогодні Україна має всі необхідні потенційні можливості для того, щоб називатися аграрною країною і

підвищити частку своєї конкурентоспроможності на світовому аграрному ринку.

2 МБЗ 20226

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
------	------	----------	--------	------

16

ринку. Цьому сприяє зручне географічне розташування України, помірний клімат, родючі землі, невелика собівартість витрат на вирощувану

сільськогосподарську продукцію. Земля, у широкому розумінні цього слова, являє собою сукупність ґрунтів і відповідних природних ресурсів, що включають воду, тваринний світ, рослинність і мінерали в їхньому природному стані.

Ефективність використання сільськогосподарських угідь у визначальній мірі залежить від рівня дохідності аграрних підприємств, але їхні фінансові інтереси не повинні призводити до погіршення властивостей земельних ресурсів як головного засобу виробництва у сільському господарстві. Усі землі України потребують дбайливого використання і охорони. Особливо це стосується ґрунтів - одного з найважливіших природних ресурсів держави, національного багатства українського народу. Більш як 65% ґрунтового покриття України припадає на чорноземи. Непродумане господарське використання ґрунтів може призвести до негативних наслідків.[12]

В Україні залишається актуальною проблема раціонального використання земельних ресурсів, так як значно погіршується їх якісний стан. Це пов'язано з неправильним веденням сільського господарства деяких сільськогосподарських підприємств, що піклуються більше про отримання прибутку, ніж збереження родючості ґрунту.

В результаті такої безгосподарної діяльності, ґрунт сильно виснажується, сильніше підпадає ерозійним процесам. Від якісного стану земельних ресурсів залежить врожайність і якість сільськогосподарських культур. Ефективне використання земельних ресурсів неможливо без достовірної інформації про якісний стан ґрунтів, рівня їх забруднення. Тому необхідно вирішити, які будуть визначені основні напрями підвищення ефективності використання земельних ресурсів, який оптимальний варіант структури посівних площ, системи обробітку ґрунту, системи живлення і захисту рослин.

При розробці систем удобрення важливо визначити оптимальні норми і співвідношення поживних елементів для сільськогосподарських культур. Як

ВІДОМО, КЛІМАТ ВПЛИВАЄ НА УМОВИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА, ТОМУК.				
2 МБЗ 20226				
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

потрібно враховувати зміни метеоумов при вирощуванні сільськогосподарських культур.[13]

Сьогодні, на жаль, відзначається той факт, що ефективність використання земель в Україні далека від оптимальної. Багатьма українськими аграріями ігноруються основні агротехнічні заходи за технологічними картами вирощування сільськогосподарських культур. Спостерігається порушення структури посівних площ, в сівозміні змінюється науково обґрунтоване чергування культур. Окремо необхідне відзначити, що відтворення родючості ґрунтів не буде відбуватися, якщо немає агрохімічного обстеження полів на вміст рухомих форм мікроелементів, вмісту гумусу, рН ґрунту тощо, яке необхідне для складання систем живлення рослин. [14]

Ефективне (раціональне, розумне, доцільне, обґрунтоване) - означає продуктивне землекористування і водночас збереження, а по можливості - підвищення родючості ґрунту. У цьому і полягає особливість земельного ресурсу. Всі уречевлені засоби праці в процесі їхнього використання амортизують вартість на вироблений продукт і через певний час змінюються новими. Земельна ділянка залишається, її «зношення» означає втрату поживних речовин, які повинні поновлюватися .[15]

Ефективне використання земельних ресурсів у сільському господарстві слід розуміти як соціально-економічну категорію, що виражає відносини між людьми в процесі здійснення технологічних виробничих процесів, пов'язаних з виробництвом сільськогосподарської продукції, з метою максимального задоволення потреб населення у продуктах харчування, при забезпеченні відновлення природної родючості ґрунту, збільшення продуктивного потенціалу земельних ресурсів і їх використання в умовах високого рівня екологічності як цих ресурсів, так і середовища в цілому. [16]

Витоки наукових досліджень у сфері охорони земель як складової навколишнього природного середовища беруть свій початок ще з часів Союзу РСР, в період наукового осмислення необхідності розробки механізму правового регулювання щодо забезпечення охорони природних ресурсів поряд

із їх використанням. Окремі складові такого механізму досліджувались таким

2 МБЗ 20226

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Арк.
					18

вченими як Андрейцев В.І., Вовк Ю.О., Гетьман А.П., Єрофєєв М.І., Колбасов О.С., Костицкий В.В., Мунтян В.Л., Носік В.В., Петров В.В., Розовский Б.Г, Титова Н.І., Шемшученко Ю.С., та іншими вченими. Відносини щодо змісту поняття та різних складових механізму правового регулювання хорони земель за часів незалежності України були предметом дослідження багатьох вчених.

Так, зокрема, дослідження змісту поняття охорона землі, у тому числі, як основного національного багатства з урахуванням функцій, які виконує земля у життєдіяльності людини та розвитку суспільства, проведені в спеціальній земельно-правовій та еколого-правовій літературі на рівні монографічних та дисертаційних досліджень, в підручниках, навчальних посібниках з земельного та екологічного права, коментарях Земельного кодексу України, окремих статтях, матеріалах конференцій такими вченими як: Андрейцев В.І., Балюк Г.І., Вівчаренко О.А., Гавриш Н.С., Кобецька Н.Р., Кудінов В.О, Кулинич П.Ф., Лейба Л.В., Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І., Носік В.В., Саркісова Т.Б., Семчик В.І., Титова Н.І., Фролов М.О., Шульга М.В. та іншими вченими.

Вчені, що займаються дослідженням цього питання пропонують вжити наступні заходи щодо збереження раціонального використання і охорони ґрунтового покриву, а саме дотримуватися принципів еколого-ландшафтного землеробства, при якому співвідношення сільськогосподарських угідь (рілля, сади, луки, пасовища) і природних комплексів (ліси, озера, водойми, заповідники) буде економічно доцільним і екологічно виправданим, а структура сільськогосподарських угідь пристосованою до ландшафтних особливостей території.

На непридатних для землеробства землях необхідно створити сіножаті, пасовища, лісонасадження, заповідні ділянки. Зростання продуктивності земель можливе на основі досягнень генетики: виведення сортів рослин, пристосованих до зональних умов. Основними напрямками, охорони земель має бути запобігання водній і вітровій ерозії ґрунтів, зсувам, заболочуванню, засоленню, забрудненню пестицидами, стічними водами, промисловими і

Комуніональними відходами.					2 МБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		19

Важливе значення має рекультивація порушених господарською діяльністю земель. Збереження родючості ґрунтів пов'язане також з добуванням власних фосфоритів, збільшенням виробництва калійних добрив. Усі галузі сільського господарства мають працювати на нових технічних, технологічних, економічних і організаційних принципах відповідно до екологічних норм. [17]

Підвищити родючість ґрунту можна з внесенням органічних і мінеральних добрив. На жаль, тваринницька галузь перебуває в кризовому стані, тому забезпечення органікою полів знаходиться під великим питанням.

У сільському господарстві з мінеральних добрив, важливого фактора підвищення врожаю, використовуються азотні (аміачна селітра, карбамід, сульфат амонію та ін.), фосфорні (суперфосфіат та ін.), калійні (хлористий калій і ін), комплексні добрива (амофос, нітроамофоска, тукосуміші та ін.), які суттєво впливають на кількість і якість сільськогосподарської продукції, покращують родючість ґрунтів і, відповідно, регулюють баланс біогенних елементів і гумусу. Зокрема, до 50% урожаю сільськогосподарських культур отримують за рахунок внесених добрив.

У ефективному використанні землі зацікавлений не лише її власник чи землекористувач, а й усе суспільство.

Отже, одним з дієвих чинників, який може вплинути на формування оптимальної системи землекористування, збереження та підвищення рівня родючості землі, повинно стати посилення регулятивного впливу держави у питанні використання земель сільськогосподарського призначення.

Для вирішення проблеми з ефективного використання земель сільськогосподарського призначення потрібен державний контролюючий орган, що проводить моніторинг неефективно використовуваних земель, що ведуть до втрати родючості і деградації ґрунтів.[18]

Забезпечення ефективного використання земельних ресурсів передбачає досягнення економічно доцільного й екологічно-безпечного рівня віддачі від одиниці цих ресурсів, дотримання збалансованості та необхідного рівня вмісту поживних речовин у ґрунті, запобігання різним видам ерозії, запровадження екологічно безпечних технологій обробітку ґрунту і вирощування сільськогосподарських культур, науково-обґрунтоване проведення

меліоративних заходів.[19]

2 МБЗ 20226

Арк.

20

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	
------	------	----------	--------	------	--

**«Наукові напрацювання вчених, щодо раціонального
використання та охорони земель»**

№ п/п	Науковець	Наукова думка
1	<p>Андрейцев Володимир Іванович</p> <p><i>(український правознавець, фахівець у галузі трудового, земельного та екологічного права)</i></p>	<p>Андрейцев В.І. розвивав думку, щодо поняття правової охорони земель сільськогосподарського призначення як комплексу ґрунтозахисних, організаційних, економічних, науково-технічних та державно-правових засобів, спрямованих на поліпшення якості, продуктивності земель, підвищення родючості ґрунтів, забезпечення дотримання вимог їх збереження відповідно до земельного законодавства та зобов'язань за земельно-правовими договорами та розкриття змісту кожного із наведених заходів через перелік відповідних процедур.</p>
2	<p>Вівчаренко Олег Антонович</p> <p><i>(доктор права, автор докторської дисертації на тему "Правова охорона земель України".)</i></p>	<p>Один із дослідників змісту поняття охорона землі, у тому числі, як основного національного багатства з урахуванням функцій, які виконує земля у життєдіяльності людини та розвитку суспільства, проведені в спеціальній земельно-правовій та еколого-правовій літературі на рівні монографічних та дисертаційних досліджень, в підручниках, навчальних посібниках з земельного та екологічного права, коментарях Земельного кодексу України, окремих статтях, матеріалах конференцій</p>
3	<p>Хвесик Михайло Артемович</p> <p><i>(Заслужений діяч науки і техніки України)</i></p>	<p>Вважає, що для вирішення проблеми з ефективного використання земель сільськогосподарського призначення потрібен державний контролюючий орган, що проводить моніторинг неефективно використовуваних земель, що ведуть до втрати родючості і деградації ґрунтів.</p>
4	<p>В. А. Чудовська</p> <p><i>(Кандидат економічних наук)</i></p>	<p>Комплекс суспільних відносин на різних рівнях ієрархії управління (загальнонаціональному, регіональному і локальному) із приводу володіння, користування й розпорядження землею як об'єктом господарювання й головним засобом виробництва у сільськогосподарській діяльності</p>
5	<p>В. М. Заяць</p> <p><i>(доктор технічних наук, професор)</i></p>	<p>Форми управління земельними ресурсами, які в значній мірі залежать від форм власності на землю і характеризуються системою політичних, соціально-економічних, правових та адміністративних заходів, спрямованих на організацію використання та охорони землі</p>

					2 МБЗ 20226				Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					21

В цілому, можна зробити висновок, що для ефективного використання сільськогосподарських земель, українським аграріям необхідно дотримуватися комплексу елементів технологій вирощування сільськогосподарських культур, спрямованих на підвищення родючості ґрунту та отримання високих врожаїв. Також, організація ефективного використання земельних ресурсів у сільському господарстві потребує застосування стратегічного управління.

Стратегія ефективного землекористування ґрунтується на тому, що кожен суб'єкт господарювання має орієнтуватись у своїй діяльності на дбайливе господарське використання обмежених земельних ресурсів шляхом дотримання таких елементів, як: внутрішньогосподарський землеустрій, цільове використання землі відповідно до її господарського призначення, охорона земель та забезпечення екологічної збалансованості землекористування.

Отже, регулювання земельного обороту з метою подальшого його розвитку має стати першочерговим завданням держави і бути спрямоване на забезпечення раціонального та ефективного використання всіх категорій земель, на захист прав власників, користувачів, на охорону земель шляхом нормативно-правового забезпечення, адміністративного та економічного впливу. Одночасно з цим кожне сільгосп підприємство повинно ефективно використовувати землю, бережно ставитися до неї, підвищувати її родючість, не допускати ерозії ґрунтів, заболочування, заростання бур'янами і т.д.

Вивчаючи напрямки та теми робіт вчених, що вивчали питання раціонального використання земель та їх охорони, можна зробити висновок, що українські вчені вже напрацювали економічне та екологічне обґрунтування щодо охорони та раціонального використання земель, заходи щодо рекультивації та обробітку, запобіжні заходи щодо деградації земель, вивчили закордонний досвід успішного ведення земельного кадастру, та пропонують деякі методики для впровадження в Україні.

Всі ці заходи дозволять зберегти головне багатство нашої країни – родючість землі.

									Арк.
									22
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 МБЗ 20226				

1.3 Зарубіжний досвід використання та охорони земель

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.

Молдова

Переважає кількість земель сільськогосподарського призначення в Молдові знаходиться у приватній власності – з 1,7 млн. гектарів лише 40 тис. гектарів належить державі (переважно, державним науково-дослідницьким господарствам). І хоча майже всі землі сільськогосподарського призначення перейшли у приватну власність, цей процес пройшов досить бездумно і, інколи, несправедливо: земельний фонд був суттєво роздроблений, а найкращі землі перейшли до зацікавлених осіб.

Як відбувалась земельна реформа?

Процес приватизації земель в Молдові почався ще в 1991 році і був повністю завершений до 1998 року. Початкові кроки передачі прав власності людям мали складатись з двох етапів:

1) спеціальна комісія мала визначити земельні долі в гектарах для кожного землеотримувача;

2) надання землі всім бажаючим вийти з колгоспів або сільськогосподарських держустанов. Однак в реальності другий етап випередив перший через бажання фермерських утворень зменшити сукупні витрати шляхом формального розподілення земель між учасниками та законодавчу відсутність бар'єрів для виходу з колгоспів. Деталі процесу розподілу земель та майнових паїв, методологія розмежування ділянок та раціонального використання охорони земель були розроблені лише через кілька років, хоча деякі відповідні аспекти досі залишаються неузгодженими. Ринок земель в Молдові, в тому числі ринок земель сільськогосподарського призначення,

									Арк.
									23
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

вільно функціонує і регулюється Національним Агентством Земельних відносин і кадастру на рівні держави та регіональними кадастровими органами, меріями та муніципалітетами на місцевому рівні відповідно до Закону про нормативну ціну і порядок купівлі-продажу землі, від 17.10.08. (Перший відповідний закон було прийнято ще 25 липня 1997).

Які особливості обігу та використання земель?

Земельне законодавство є досить ліберальним і передбачає вільні відносини купівлі-продажу земель між фізичними, юридичними особами (за домовленістю, через нотаріально завірені договори) та купівлю-продаж земель, що знаходяться у спільній власності (через Агентство Земельних відносин і кадастру). Важливим аспектом є положення про формування ціни на землі для купівлі та продажу – законодавство вводить поняття нормативної ціни, що оснований на кадастрових характеристиках та оцінках, наданих територіальним кадастром. Ці дані використовуються для ціноутворення в процесі купівлі-продажу земель, що знаходяться в суспільній власності, та як основа для ціни в операціях між фізичними та/або юридичними особами. Обмеження Обіг земель функціонує абсолютно вільно і обмежень щодо максимальної кількості земель, що можуть знаходитись у власності, немає.

Основне обмеження земельного ринку – це заборона передачі прав власності на землю іноземним громадянам через операції купівлі та продажу. Водночас, незважаючи на формальну заборону іноземцям брати участь у відносинах купівлі та продажу, багато іноземних фізичних та юридичних осіб мають доступ до власності на землі через розповсюджене подвійне громадянство, права на спадщину, оформлення прав на інших суб'єктів та інші маніпуляції. Можливість легалізації доступу іноземців на ринок земель обговорюється, оскільки це сприятиме встановленню адекватної ринкової ціни, але залишається на рівні дебатів.

Отже, не зважаючи на наявність та легітимність земельного ринку в Молдові, його функціонування не можна вважати ефективним та гармонійним.

									Арк.
									24
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

Через історичні умови неадекватного розподілу земель відбувається дисбаланс: існує кілька доволі великих сільськогосподарських підприємств, що функціонують за старими традиціями та утримуються за рахунок об'ємів виробництва, та маленькі фермерські угруповання, які переживають скрутні часи. Водночас, старі традиційні системи догляду за землею зруйновані і з часом якість та продуктивність ґрунтів суттєво погіршується. Відсутність збалансованої стратегії виробництва та короткострокові економічні рішення не дають оптимальних результатів. Консолідація роздрібнених земельних ділянок дозволила б збільшити.

Грузія.

З усіх земель сільськогосподарського призначення в Грузії переважна кількість (понад 930 тис гектарів) була передана у приватну власність протягом 1992-1998 років; в той же час, близько 40% орних земель досі залишаються у державній власності. І хоча не всі землі сільськогосподарського призначення в Грузії передані у приватну власність, державою були створені адекватні механізми для реєстрації власності, користування земельними наділами та успішні формальні передумови для функціонування ринку землі.

Як відбувалась земельна реформа?

Процес приватизації землі в Грузії проходив в два етапи. На першому етапі частина державної землі була розділена та приватизована вже функціонуючими домогосподарствами та фермерськими господарствами – таким чином, колгоспи було переорієнтовано на ринкову діяльність.

На другому етапі резервні сільськогосподарські землі було передано для розширення дрібних домогосподарств.

У 2010 році парламентом було прийнято новий Закон «Про державну власність», який ґрунтовно регулює всі питання, пов'язані з використанням та розпорядженням майном, що знаходиться у державній власності. Цей закон поєднав усі питання, в тому числі, і приватизацію, і передачу в користування.

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			2 МБЗ	20226	25

Які особливості обігу та використання земель?

Ринок землі сільськогосподарського призначення в Грузії був остаточно лібералізований в результаті реформації 1998-1999 років і на разі успішно функціонує. Так, відповідні поправки відмінили попередні бюрократичні та технічні обмеження для операцій з землею - наприклад, особливі вимоги від держави при складанні угоди купівлі та продажу, мінімальну ціну, нижче якої не можна було продавати свої ділянки, та заборону на продаж сільськогосподарських земельних ділянок менше 5 гектарів.

Важливим аспектом земельного ринку держави та ціноутворення є нерівномірний розподіл земель з різними характеристиками. Деякі ґрунти мають специфічні властивості і підходять лише під певні культури, деякі дуже важко оброблювати і т.д. Орієнтовна середня ціна одного гектару складає 400-700 доларів.

Обмеження на особливі вимоги до розміру земельних ділянок, що є об'єктом обігу, були зняті. В той же час проблема права володіння землею іноземними громадянами залишається під питанням. Формально, іноземні громадяни не можуть купувати землю, але вони можуть отримувати її у спадок або як частину приватної власності у маєтках з будівлею. Таким чином, ринок землі має всі передумови для ефективного розвитку. В той же час, через вигідні умови оренди, нерівномірний попит на землю, ринок знаходиться на стадії розвитку, а стрімке зростання операцій з нерухомістю було відмічено експертами тільки в 2012 році.

Литва.

Перехід до приватної власності на землю та нових форм сільськогосподарського господарювання відбувався в Литві у 1991 році відповідно до Закону про земельну реформу, що передбачив два способи придбання землі у приватну вартість:

- 1) відновлення історичного права власності ;
- 2) купівля земельної ділянки. Колишні власники та їх спадкоємці мали переважне право отримання свого майна або відповідної компенсації, а всі інші

									Арк.
									26
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

ділянки та майно колгоспів та кооперативів були розділені між їх учасниками;

Основною формою господарювання стали маленькі фермерства – аграрна реформа передбачала створювання динамічних умов ринку виробництва сільськогосподарської продукції.

Як відбувалась земельна реформа?

Закон Литовської Республіки «Про Землю» від 26 квітня 1994 року, Закон «Про реєстр нерухомого майна» від 24 вересня 1996 року, «Про кадастр нерухомого майна» від 27 червня 2000 року, Тимчасовий закон «Про Придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення» від 28 січня 2003 року та його фінальна версія від 15 липня 2004 року, суттєво лібералізували та формалізували угоди та операції з землею. Так, відповідно до цих законів, було визначено, що: фізичні особи (фермери) та юридичні особи (виробники сільськогосподарської продукції) можуть вільно купувати/продавати землю, при цьому отримуючи державну допомогу у вигляді пільг або пільгових умов на кредити; певні групи людей (наприклад, молоді фермери, люди з спеціальною освітою тощо) мають першочергове право отримання земельних ділянок у власність; іноземні громадяни та юридичні особи, резиденти Європейського союзу, країн-членів Організації економічного співробітництва та розвитку, Організації Північно-Атлантичного договору мають такі ж права на придбання земель, вод та лісів в Литві, як і суб'єкти держави.

Які особливості обігу та використання земель?

Обмеження В Литві були створені всі умови для ринкового обігу земель та вільних операцій купівлі-продажу земель. Законом «Про придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення» було сформовано зручні умови для придбання землі у власність. Ці аспекти включали встановлення ринкової ціни на основі попиту та пропозиції, кредити на придбання земель та розвиток фермерської діяльності. В той же час, закон вводить обмеження на максимальні розміри ділянок – фізичні особи не могли

мати більше 300 гектарів, юридичні – більше 2000 гектарів власності. Землі

2 МБЗ 20226

Арк.

Змн. Арк. № докум. Підпис Дата

27

сільськогосподарського призначення в деяких моментах були винятком з операцій обігу, але після вступу в ЄС права резидентів та нерезидентів були зрівняні. З 2013 року у чинність вступив закон про податок на землі сільськогосподарського призначення – він нараховується в залежності від родючості землі, обсягів виробництва та прибутку, що генерує земельна ділянка, і таким чином, має на меті стимулювати ринкове виробництво. Реалії демонструють.

Естонія.

Перехід до нових форм власності та господарювання розпочався в Естонії у 1990 році з метою відновити історичну справедливість і повернути право власності тих, хто володів землею до 1940 року. За даними на 2011 рік, згідно до інформації державного земельного кадастру, 3,9 мільйонів гектарів земель були розподілені наступним чином: 34,2% (1,5 мільйонів гектарів) повернені колишнім власникам або їх спадкоємцям, 32,9% (1,4 мільйонів гектарів) знаходяться у державній власності, 22,5% (980 тисяч гектарів) – приватизовані земельні ділянки, 0,8% (34 тисячі гектарів) – передані в муніципальну власність та менше 10% земель не внесені в кадастр.

Як відбувалась земельна реформа?

Реституція у країні проводилась надзвичайно складно – державою було отримано багато заявок та претензій, в результаті чого права на велику кількість земельних ділянок не були врегульовані і залишились в державній власності, або, згодом, були виставлені на вільний продаж через аукціони. Найперші земельні ділянки перейшли в приватну власність у 1992-1993, починаючи з введення Державного Кадастру та реєстрації у 1993 процес набув регулярності, а найбільша частина повернених земель була зареєстрована у 1995-2003 роках.

На сьогоднішній момент передача/продаж земель продовжується, багато угод розпочато і знаходиться в стані оформлення, що затримується через

									Арк.
									28
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

невідповідність інформації на місцевому і державному рівні. Через це держава дуже часто віддає перевагу оренді земель.

Які особливості обігу та використання земель?

Землі, що знаходяться у різних формах власності, формально є об'єктом вільного ринкового обігу та можуть продаватись, купуватись, бути передані у спадщину, даруватись та відчужуватись іншим чином відповідно до домовленості та за ринковою ціною. У 1995 році вступив в чинність закон, що дозволив іноземним фізичним та юридичним особам брати участь у операціях з землею за умови її обов'язкового використання у сільськогосподарських цілях протягом п'яти років. Цільове призначення землі можливо змінити лише після цього терміну при узгодженні з органами місцевих рад.

Після вступу Естонії в Європейський Союз його резиденти отримали повне право використовувати та розпоряджатись земельними маєтками на рівні з естонськими громадянами. Для громадян інших країн держава контролює використання ділянок площею понад 10 гектарів, а маленькі ділянки вільно продавались і продаються всім бажаючим, в незалежності від громадянства.

Обмеження з точки зору законодавства в державі немає жодних обмежень стосовно розмірів мінімальної або максимальної земельної ділянки, що підлягає купівлі, продажу, даруванню або передачі у спадок – ринок в цьому сенсі функціонує вільно. В той же час, традиційно, середні (виробничі) естонські фермерства являються невеликими ділянками у 200-300 гектарів. Вони й складають переважну основу сільського господарства в державі.

Польща.

Польща є одним з успішних прикладів вдало сформованої приватної власності на земельні ресурси та їх ринкового обігу. Переважна маса земель у державі не була націоналізована протягом усього періоду після Другої світової війни, а тому у 1990 роках приватним фермерам та індивідуальним господарствам належало близько 78% ораних земель. Близько 60%

									Арк.
									29
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

фермерських господарств мають площу до 5 гектарів та сукупно виробляють близько 20% від усього обсягу виробництва сільськогосподарської продукції.

Як відбувалась земельна реформа?

На початку 1990 роках перед Польщею стояли інші завдання: лише п'ята частина ораних земель держави (землі крупних колгоспів) підлягали приватизації. Реституцію проведено не було, процес приватизації проводився через Агентство Сільськогосподарської Нерухомості (АРА). З початку процесу до 2004 року було перерозподілено 1479 гектарів землі: частина була розбита на підсобні господарства в середньому розміром 450 гектарів та передані в оренду новоствореним фермам; частина була продана або безкоштовно передана напряму для розширення існуючих ділянок; частина – віддана в використання місцевим адміністраціям; і частина землі залишилась в державній власності, але АРА вказує, що вона непридатна для користування.

Які особливості обігу та використання земель?

Ринок землі в Польщі вільно функціонує і є інвестиційно-привабливим. В середньому, загальна площа земельних ділянок, на які укладаються угоди, сягає 300-400 тисяч гектарів протягом року, угоди між приватними власниками складають близько 80% операцій на ринку. Ринок землі в державі, після кількох років стагнації, демонструє зростання. Ціни встановлюються на основі попиту та пропозиції та досягають рівня 1500 євро за гектар.

Державні землі, розміром не більше 500 гектарів, продаються через Агентство Сільськогосподарської Нерухомості (АРА). Переважна кількість угод складається на ділянки не більше 100 гектарів. АРА також має право перекупувати та перепродавати на пільгових умовах землі, що були продані або відчужені ним раніше. Обмеження Приватні власники також мають змогу розпоряджатись землею абсолютно вільно – купувати/продавати землю за домовленістю та ринковою ціною, дарувати, передавати у спадок. Суб'єктами

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					30

2 МБЗ 20226

ринку є приватні фермери (переважне право мають люди з відповідною освітою), фізичні та юридичні особи.

Після вступу Польщі в Європейський Союз в державі було запроваджено мораторій на продаж земель іноземцям на строк 12 років. Незважаючи на вільний обіг земель та можливість укладати всі операції з землею, в Польщі існує підґрунтя для державного контролю з метою раціонального використання земель. Так Акт про Організацію аграрної системи від 16 липня 2003 року визначив пріоритетні завдання державної земельної політики:

- 1) покращення структури фермерства;
- 2) перешкоджання концентрації майна в одного господаря;
- 3) зайняття сільськогосподарською діяльністю відповідно до кваліфікації.

Акт визначає, що індивідуальний фермер має бути власником або орендаром земельної ділянки площею не більше 300 гектарів, управляти фермою особисто та мати відповідну освіту та кваліфікацію.

Отже, сільське господарство України є однією з найважливіших сфер матеріального виробництва, вона не в змозі забезпечити потреби у продовольстві. Проте урожайність основних видів сільськогосподарських культур у нашій державі у 2, а то й в 4 рази нижча, ніж у європейських країнах, земельно-ресурсний потенціал яких поступається нашому. А виробництво валової продукції сільського господарства в Україні в розрахунку на один гектар сільськогосподарських угідь становить 270 євро, тоді як у європейських країнах — понад 2 тис. євро, і свідчить про низьку культуру вітчизняного землеробства і не ефективне використання земель сільськогосподарського призначення. При цьому офіційно держава підтримує державну й колективну власність у сільському господарстві й заперечує будь-яку можливу еволюцію в напрямі приватної власності на землю і приватнопідприємницьку діяльність у сільському господарстві [20].

Досвід таких країн, як Молдова, Грузія, Литва, Естонія та Польща засвідчує поступове звуження сфери ринкових відносин. Земельні ресурси є обмежені, тому будь-які реформування є наслідком перерозподілу земель і

доходів від їх використання. Адже велику роль у потенційному забезпеченні					Арк.
2 МБЗ 20226					
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	31

раціонального використання земельних ресурсів України повинно бути моніторинг земель, який передбачає систему спостережень за станом земель з певною метою своєчасного виявлення змін та їх оцінки [21].

					2 мБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		32

«Зарубіжний досвід використання й охорони землі»

№ п/п	Країна	Досвід
1	Молдова	<p>Реалії ж земельного ринку в Молдові є непростими – незважаючи на те, що купівля та продаж земель, у тому числі сільськогосподарського призначення, є вільними, існує декілька питань, що заважають ефективному функціонуванню ринкових механізмів. Серед них можна виділити наступні: 1) Неадекватна ціна – ціна за гектар знаходиться у межах від 4 до 40 тис леїв та не відповідає попиту та пропозиції. 2) Занепад села – через суттєві урбаністичні та міграційні процеси, відтік молоді та нерівномірно розподілені господарства, багато земель залишаються покинутими та занедбанними. Не всі мають можливість підтримувати господарства в економічно - привабливих умовах, а, отже, в деяких районах попит не відповідає пропозиції, в деяких, навпаки, перевищує у кілька десятків разів. 3) Деградація та виснаження ґрунтів – через недбале використання земель та невідповідність нормам виробництва культур, відсутність довгострокових стратегії підтримки та розвитку земельних ресурсів, неможливість використання ефективних мінеральних добрив, якість земель в Молдові останнім часом суттєво погіршилась.</p>
2	Грузія	<p>Процес переходу прав власності достатньо добре врегульовано – земля, що продається, може бути передана або за прямою домовленістю та договором купівлі-продажу, або виставлена на аукціон. Зловживання мінімізовані та права власників захищаються відповідними законами – звісно, його виконання не можна вважати ідеальним, але питання прав, компетенцій та відповідальності повністю прописані у законодавстві. Оренда земель відбувається або у держави, або у приватних власників. Умови оренди земель, що знаходяться в державній власності більш сприятливі – оренда здійснюється строком до 49 років та за вартістю регулярного земельного податку. Таким чином, з одного боку, така ситуація сприяє розвитку фермерства, оскільки бажаючи можуть отримати земельну ділянку на вигідних умовах, з іншого, залишає фізичних та юридичних осіб без такого джерела доходу, як орендна плата за користування землею.</p>

										Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						33

3	Литва	<p>Не зважаючи на всі передумови розвитку ринку та можливість інвестицій, аграрну ситуацію в країні досить важко вважати успішною. Світова криза суттєво вдарила по економіці країни і особливості виробництва сільськогосподарської продукції, відносини між виробниками, збут продукції були суттєво пригнічені. Реалії демонструють зворотну ситуацію – аграрна сфера в країні занепадає, фермери скаржаться на складні соціально-економічні умови. Сільськогосподарська сфера Литви представляє собою структуру, сформовану на основі маленьких фермерств, власників та виробників – близько 60% господарств мають ділянки еквівалентні 10 гектарам. За інформацією на 2018 рік, в країні було близько 330,6 тисяч власників та користувачів земель, що складає 132 тисячі фермерських господарств. В той же час, складна процедура реєстрації власності та діяльності, бюрократичні процеси, поява нових гравців на ринку та занепад діяльності попередніх учасників призвели до того, що формування прав власності, ринкових відносин, консолідації земель все ще відбувається. Найбільшою проблемою ринку сільськогосподарської продукції експерти визнають відсутність попиту та шляхів реалізації готової продукції. Важкі умови виробництва, відносно низька продуктивність/родючість земель та труднощі, пов'язані з її обробкою, дорогі ресурси, обладнання та устаткування – все це робить литовські продукти дорогими і неконкурентоспроможними у порівнянні з експортом або продукцією, виробленою іноземними компаніями. Аналіз думки виробників демонструє, що на сьогодні пріоритетним є питання збуту продукції. Багато сільськогосподарських підприємств переживають банкрутство. Тенденція небажання займатись фермерством, протистояння участі іноземців на ринку, відсутність стабільності та високі ризики почались ще до вступу в Європейський Союз та зберігається на сьогоднішній день.</p>
4	Польща	<p>Ринок землі в Польщі активно і ефективно працює. Експерти відзначають стабільне зростання цього ринку протягом останніх років. Через вільний ринок а також за допомогою державної програми підтримки та Акту про Організацію аграрної політики, дрібні польські фермери мають можливість придбати або взяти в оренду земельні ділянки для розширення свого господарства. Таким чином, земля була консолідована в західній та північній частинах країни. Збалансована політика призвела до того, що близько 2 мільйонів гектарів землі обробляється приватними фермерствами, які володіють земельними наділами площею від 100 до 400 гектарів. Оренда типу «фермер фермеру» в Польщі є не зовсім розповсюдженою. Найчастіше, приватні власники або є виробниками продукції, або здають в оренду маленькі ділянки землі на умовах короткострокової оренди, мотивом є оплата податку на землю, ціна оренди складає 50-120 євро за гектар. В середньому, близько 2% фермерів працюють на орендованій землі, та 14 % одночасно на власній та частково орендованій землі.</p>

																		Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 МБЗ 20226										34			

Продовження таблиці 1.2

5	Естонія	Через неповну приватизацію та невизначеність стосовно усіх земель, орендні відносини в Естонії набули популярності – близько 60% орендується виробниками сільськогосподарської продукції. Оренда між приватними власниками відбувається на основі нотаріального договору, оренда державної землі відбувається на довгострокових умовах, відповідно до кадастрової вартості земельних ділянок. Звісно, в певних моментах це перешкоджає розвитку ринку, а, також, можливості передачі ділянки під заставу. В той же час держава контролює використання таких земель з метою їх раціонального використання – за словами експертів, кожного року вибірково перевіряється 3-4% земельних ділянок на предмет відповідності задекларованому використанню. Офіційні особи та державні службовці позитивно характеризують доступ іноземців до ринку землі – згідно з відкритими даними лише 5% ділянок належить іноземцям, в той же час це сприяє суттєвому росту інвестицій. Крім того, незважаючи на відкриті питання щодо нерегульованих прав або невикористання певних земель, ця інформація та інформація з кадастру земель знаходиться в публічному доступі і її легко отримати. Таким чином держава намагається сприяти розвитку ринку, прозорості та інформування суспільства про події, що відбуваються.
---	---------	---

Отже, на мою думку, головною метою земельної політики має бути стабільність та ефективність функціонування системи сільськогосподарського землекористування, зорієнтованої на ви рішення питань продовольчої безпеки країни та досягнення добробуту сільських громад і територій. З цією метою, зважаючи на досвід розвинених країн, необхідно на державному рівні визначити науково обґрунтовані моделі, систему норм і стандартів користування сільськогосподарськими землями. Крім цього, одним з головних завдань державної земельної політики на стратегічну перспективу має бути формування стійкого агроекологічного іміджу України як країни, яка виробляє якісну продукцію.

Не менш важливим питанням є залучення інвестицій до України. Для цього має бути розроблена та впроваджена система контролю користування, приватизації, оренди тощо земель іноземними громадянами. Прикладом може слугувати робота такої ж системи у Естонії.

Корисним для України стане досвід Польщі у впровадженні програми державної підтримки фермерів. Таким чином ми зможемо забезпечити

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					35

2 МБЗ 20226

стабільне зростання ринку земель. У разі не забезпечення державою підтримки фермерства є ризи появи небажання займатись фермерством, протистояння участі іноземців на ринку, відсутність стабільності та високі ризики почались ще до вступу в Європейський Союз, що відбувається в Литві на сьогоднішній день. Маючи відносно негативний досвід ведення вільного ринку земель у Грузії, ми маємо розробити та впровадити методики та стратегії ведення ринку земель, щоб запобігти деградація та виснаження ґрунтів через недбале використання земель та невідповідність нормам виробництва культур, відсутність довгострокових стратегії підтримки та розвитку земельних ресурсів суттєві урбаністичні та міграційні процеси, відтік молоді та нерівномірно розподілені господарства.

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 мБЗ 20226				36

Висновки

Основними завданнями землеустрою є визначення та врегулювання правових, екологічних, соціальних та організаційних засад при здійсненні землевпорядної діяльності й спрямування його на забезпечення раціонального, економічно збалансованого використання земель, створення сприятливого, екологічно безпечного довкілля. В нових умовах землеустрій повинен базуватись на визначених принципах, які впливають з ролі землі в суспільному виробництві, зміцнення конституційних гарантій прав громадян на землю та охорони державою землі як основного національного багатства. Кардинальні зміни земельних відносин, нові соціально-економічні і природоохоронні проблеми у використанні землі визначили новий характер і зміст землеустрою.

Метою нормативно-правової бази є забезпечення раціонального використання та охорони земель, захисту їх від виснаження, деградації, забруднення, збереження ландшафтного і біологічного різноманіття, розподіл повноважень органів управління адміністративно-територіальними одиницями, контроль над використанням земельних ресурсів району, власниками землі та землекористувачами вимог чинного законодавства, перевірка проектної документації із землеустрою.

У сучасних умовах реформування земельних відносин організація використання та охорони земель сільськогосподарського призначення повинна здійснюватись на основі програм, схем та проектів землеустрою. Важливою умовою при цьому є формування великих товарних агроформувань на основі довготермінової оренди земельних часток (паїв).

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			2 мБЗ	20226	37

РОЗДІЛ II

СИСТЕМНО – ДІАГНОСТИЧНИЙ АНАЛІЗ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ПОЛТАВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

2.1. Загальні відомості про Полтавський район

Полтавська область знаходиться в помірному кліматичному поясі. Найбільший вплив на формування погодних умов і клімату області мають величина і характер сонячного випромінювання, віддаленість регіону від великих водних мас, належність області до зони дії переважно атлантичних помірних та арктичних холодних повітряних мас, рівнинність. Територія області належить до недостатньо вологої, теплої, крайній південний схід – до посушливої, дуже теплої агрокліматичної зони. Середньорічна кількість опадів на території області змінюється, збільшуючись з півдня на північ. Кліматичні умови області сприятливі для життя людини. Лісові ресурси в області невеликі. Всі ліси віднесені до природоохоронних і рекреаційних.

В області розвідано та експлуатується багато нафтових, нафтогазоконденсатних, газових і газоконденсатних родовищ. В районі Кременчуцької аномалії зосереджені запаси залізних руд. Серед інших корисних копалин – торф, будівельні матеріали, мінеральні води. Найбільш поширені в області ґрунти – чорноземи. Вони займають майже дві третини території області.

Полтавський район — район в Україні, у східній частині Полтавської області і межує з Сумською та Харківською областями та був утворений під час адміністративно-територіальної реформи в Україні 2020 року. Адміністративний центр — місто Полтава. Площа — 10844,2 км²^[1] (37,8% від площі області), населення — 595,9 тис. осіб (2020). [51].

								Арк.
								38
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 МБЗ 20226			

Район розташований у східній частині Полтавської області.

Полтавський район утворено 17 липня 2020 року згідно із Постановою Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року в рамках Адміністративно-територіальної реформи в Україні. До його складу увійшли: Полтавська, Зіньківська, Карлівська, Кобеляцька, Решетилівська міські, Білицька, Диканська, Котелевська, Машівська, Новосанжарська, Опішнянська, Скороходівська, Чутівська селищні та Великорублівська, Драбинівська, Коломацька, Ланнівська, Мартинівська, Мачухівська, Михайлівська, Нехворощанська, Новоселівська, Терешківська, Щербанівська сільські територіальні громади¹. Перші вибори Полтавської районної ради відбулися 25 жовтня 2020 року.

Раніше територія району входила до складу ліквідованих в той же час Полтавського, Диканського, Карлівського, східної та центральної частини Кобеляцького, Зіньківського, Машівського, Новосанжарського, Котелевського, Решетилівського, Чутівського районів та міста обласного підпорядкування Полтава Полтавської області.

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 мБЗ 20226				39

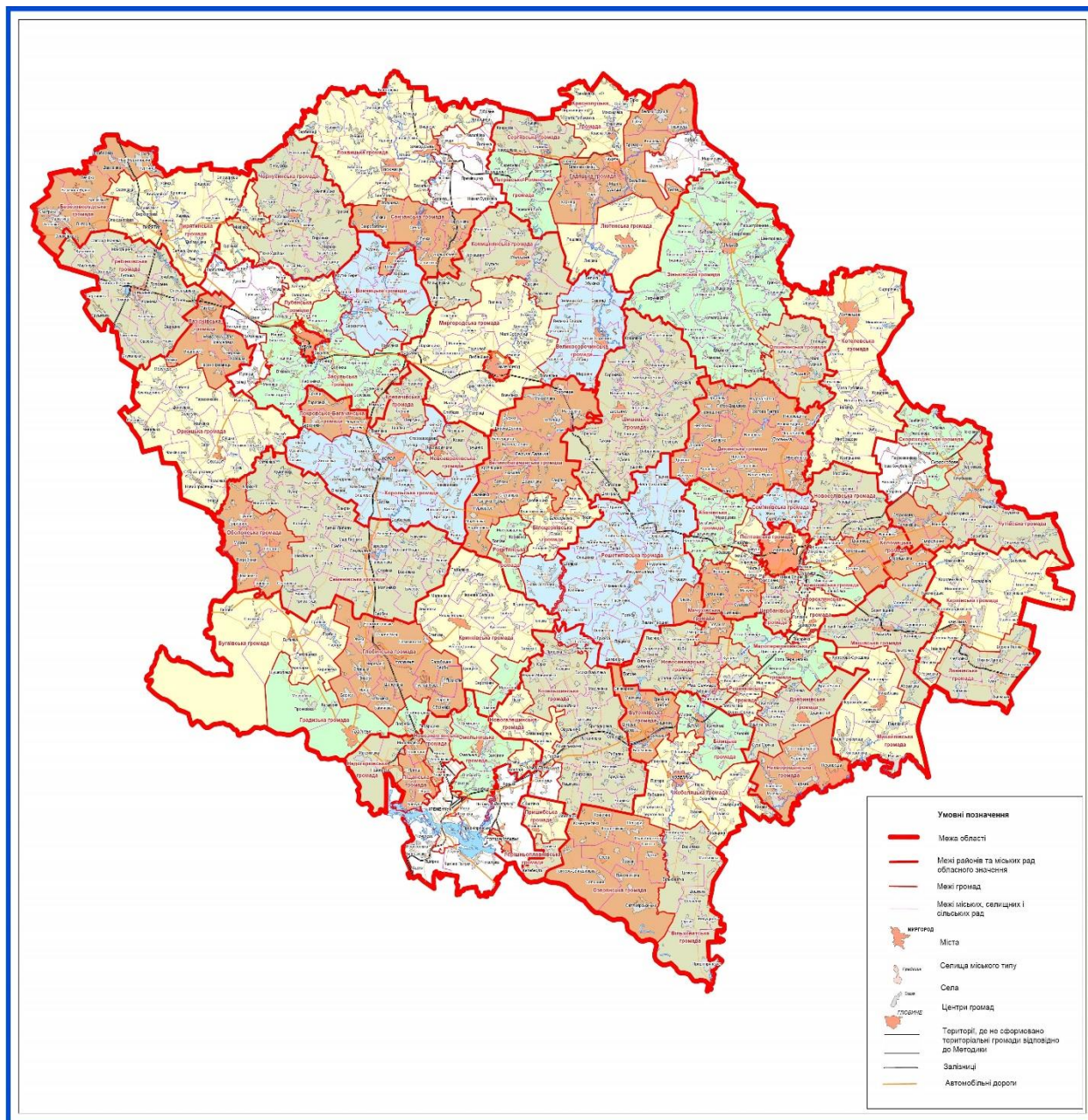


Рис. 2.1. План-схема Полтавської ТГ Полтавського району Полтавської області

Чисельність населення Полтавського району – 595013. Площа території району - 10858.6 км² Кількість територіальних громад - 24 . Кількість населених пунктів – 746.

До складу Полтавського району входять 24 територіальні громади, у тому числі 5 міських, 8 селищних і 11 сільських громад (у дужках — їхні адміністративні центри): [51]

									Арк.
									40
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					
						2 МБЗ	20226		

міські:

- Полтавська міська громада (місто Полтава),
- Зіньківська міська громада (місто Зіньків),
- Карлівська міська громада (місто Карлівка),
- Кобеляцька міська громада (місто Кобеляки),
- Решетилівська міська громада (місто Решетилівка);
- селищні:
 - Білицька селищна громада (смт Білики),
 - Диканська селищна громада (смт Диканька),
 - Котелевська селищна громада (смт Котельва),
 - Машівська селищна громада (смт Машівка),
 - Новосанжарська селищна громада (смт Нові Санжари),
 - Опішнянська селищна громада (смт Опішня),
 - Скороходівська селищна громада (смт Скороходове),
 - Чутівська селищна громада (смт Чутове);
- сільські:
 - Великорублівська сільська громада (село Велика Рублівка),
 - Драбинівська сільська громада (село Драбинівка),
 - Коломацька сільська громада (село Коломацьке),
 - Ланнівська сільська громада (село Ланна),
 - Мартинівська сільська громада (село Мартинівка),
 - Мачухівська сільська громада (село Мачухи),
 - Михайлівська сільська громада (село Михайлівка),
 - Нехворощанська сільська громада (село Нехвороща),
 - Новоселівська сільська громада (село Новоселівка),
 - Терешківська сільська громада (село Терешки),

									Арк.
									41
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

Статистичні дані по територіальним громадам
Полтавського району Полтавської області

<i>№ п/п</i>	<i>Назва територіальної громади</i>	<i>Тип громади</i>	<i>Рік створення</i>	<i>К-ть населених пунктів</i>	<i>Площа об'єднаної громади, м²</i>	<i>Кількість населення</i>
1	Кобеляцька територіальна громада	міська	2020	63	1218.9	25978
2	Машівська територіальна громада	селищна	2020	21	391.0	11911
3	Коломацька територіальна громада	сільська	2020	11	191.7	4957
4	Зіньківська територіальна громада	міська	2020	84	1051.8	24000
5	Мартинівська територіальна громада	сільська	2020	9	253.4	4610
6	Мачухівська територіальна громада	сільська	2020	27	247.4	7967
7	Чутівська територіальна громада	селищна	2020	29	536.4	13122
8	Решетилівська територіальна громада	міська	2020	85	1106.3	26080
9	Котелевська територіальна громада	селищна	2020	10	403.4	14304
10	Новоселівська територіальна громада			31	309.3	8247
11	Опішнянська територіальна громада	сільська	2020	34	254.5	6363
12	Новосанжарська територіальна громада	селищна	2020	47	662.0	22145
13	Михайлівська територіальна громада	сільська	2020	14	445.6	5827
14	Нехворощанська територіальна	сільська	2020	10	288.5	4996

громада

Арк.

2 МБЗ 20226

Змн. Арк. № докум. Підпис Дата

42

15	Терешківська територіальна громада	сільська	2020	20	208.4	12126
16	Ланнівська територіальна громада	сільська	2020	11	269.8	7137
17	Диканьська територіальна громада	селищна	2020	58	682.2	17937
18	Білицька територіальна громада	селищна	2020	27	391.2	11492
19	Великорублівська територіальна громада	сільська	2020	29	393.3	4438
20	Драбинівська територіальна громада	сільська	2020	16	246.1	4126
21	Карлівська територіальна громада	міська	2020	17	331.2	20492
22	Полтавська територіальна громада	міська	2020	56	550.3	309647
23	Щербанівська територіальна громада	сільська	2020	15	99.7	13212
24	Скороходівська територіальна громада	селищна	2020	22	326.2	8808

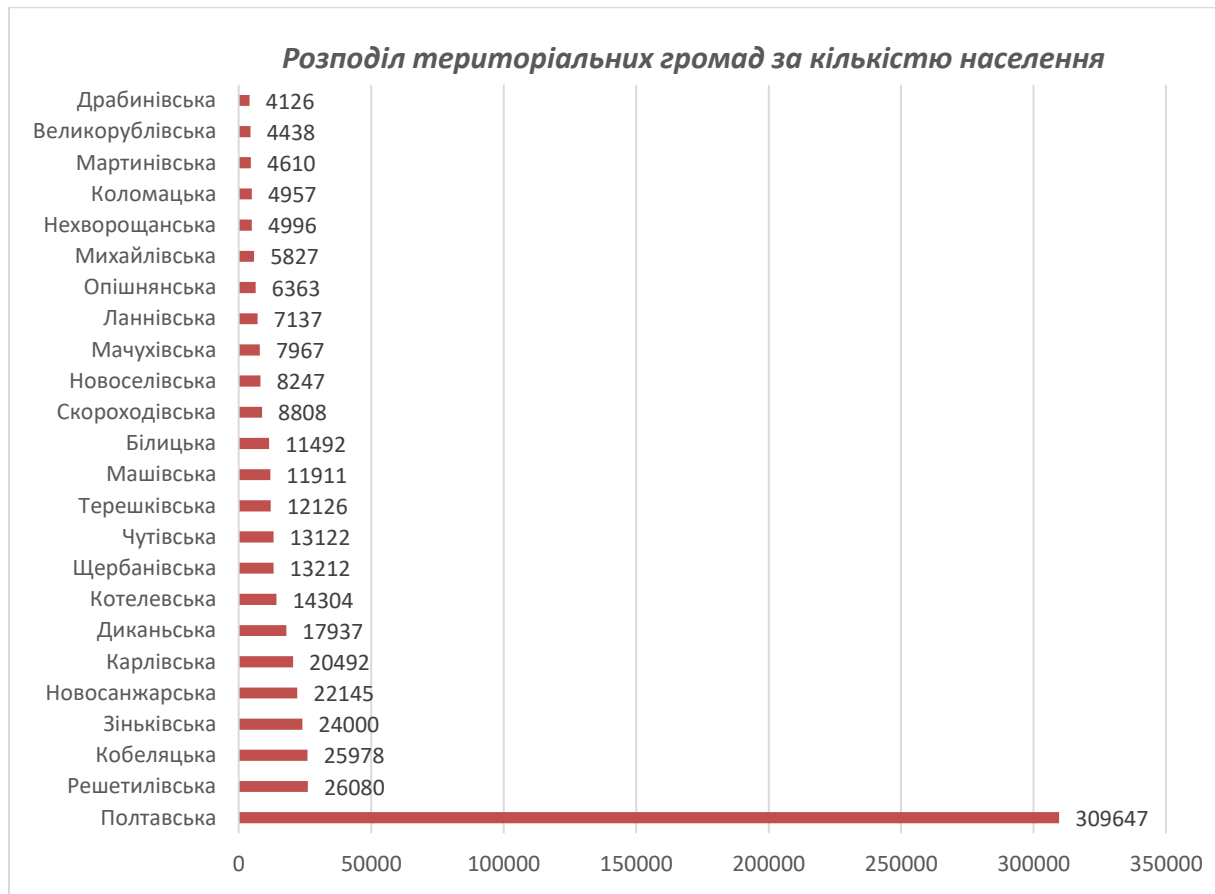


Рис. 2.2. Розподіл територіальних громад за кількістю населення

Аналізуючи територіальні громади за кількістю населення, то можна відзначити, що Полтавська територіальна громада найбільш населена – 309647 чоловік, а Драбинівська територіальна громада має найменшу кількість населення – 4126.



Рис. 2.3. Розподіл територіальних громад за площею території

Аналізуючи територіальні громади за площею територій, то можна відзначити, що Кобеляцька територіальна громада має найбільшу територію – 1218,9 м², а Щербанівська територіальна громада має найменшу площу - 99,7 м².



Рис.2.4 Розподіл територіальних громад за кількістю населених пунктів

Аналізуючи територіальні громади за кількість населених пунктів, то можна відзначити, що Решетилівська територіальна громада має найбільшу кількість населених пунктів - 85 , а Мартинівська територіальна громада – 9.

Клімат

Полтавський район відноситься до помірно-кліматичного поясу. Найхолодніший місяць – січень, а найтепліший – липень. Середня температура у січні становить -7°C , у липні 21°C . Район відноситься до континентального типу, найбільша кількість опадів влітку, найменша взимку. Середня річна кількість опадів складає близько 471 мм. Приблизно 20 днів на рік відбувається грозова діяльність. Середня дата появи снігу – 20 листопада. Термін снігового покриву складає приблизно 60-90 днів. Середня швидкість вітру складає 3-5 м/с. Дуже часто швидкість вітру перевищує середню. Кожної зими утворюється льодова кірка на полях різної інтенсивності [36].

Рельєф

Сучасний рельєф Полтавського району сформувався під впливом ендегенних та екзогенних сил Землі, переважно протягом Кайнозойської ери, що почалася 60-70 млн. років тому. Основні риси сучасного рельєфу були закладені в неогеновий період цієї ери після поступового відступу на південь Харківського моря і формування річкової мережі.

Населені пункти розташовані в Придніпровській низовині. Поверхня району являє собою слабкохвилясту некруто похилу до р. Ворскли рівнину, розчленовану долинами річок Ворскли, Орелі, та їх приток. Територія району підвищується в напрямку з південного заходу на північний схід. У центральній частині Полтавського району (долина р. Ворскла) абсолютні відмітки досягають 99-94 м, на крайньому північному сході – 134-128 м [37].

									Арк.
									47
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 мБЗ 20226

Визначення вмісту у ґрунтах залишкових кількостей пестицидів
(середній по області)

Таблиця .

<i>Пестициди</i>	<i>Кількість проб</i>			<i>Вміст ЗКП, мг/кг</i>			<i>ГДК*, мг/кг</i>	<i>Населений пункт, господарство, де було перевищення ГДК</i>
	<i>проаналізовано</i>	<i>забруднено</i>	<i>із вмістом вище ГДК</i>	<i>середній</i>	<i>мінімальний</i>	<i>максимальний</i>		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
ДДТ з метаболітами	23	-	-	-	-	-	0,1	-
ГХЦГ сума ізомерів	23	-	-	-	-	-	0,1	-
2,4-Д амінна сіль	23	-	-	-	-	-	0,25	-
Диметоат	-	-	-	-	-	-	0,3	-
Атразин	-	-	-	-	-	-	0,01	-

91

Забруднення земель сільськогосподарського призначення

Таблиця

Важкі метали	Кількість проб, штук		Вміст забруднювача, мг/кг			ГДК, мг/кг	Населений пункт-господарство, де було перевищення ГДК
	проаналізовано	з них з вмістом вище ГДК	мінімальний	середній	максимальний		
1	2	3	4	5	6	7	8
Cd	–	–	0,18	0,20	0,22	0,7	–
Pb	–	–	1,22	1,37	1,51	6,0	–
Hg	–	–	0,013	0,013	0,013	2,1	–
Cu	–	–	0,51	0,55	0,60	3,0	–
Zn	–	–	2,95	3,00	3,07	23,0	–
Co	–	–	–	–	–	–	–
Ni	–	–	–	–	–	–	–
Mn	–	–	–	–	–	–	–
		23					

Крупномасштабне обстеження ґрунтів на території Полтавського району не проводилось, інформація про ґрунтовий покрив відсутня.

Орієнтовна карта ґрунтового покриття території населених пунктів складена за допомогою використання наявних карт суміжних територій та допоміжних матеріалів, а саме: топографічних карт, фотопланів, а також рекогносцирувального обстеження території населених пунктів.

На території Полтавського району можна виділити 70 агропромислових груп ґрунтів.

В цілому ґрунти Полтавському районі належать до родючих і забезпечують вирощення всіх сільськогосподарських культур.

Найбільш поширені в Полтавському районі ґрунти – чорноземи. До важливих позитивних характеристик чорноземних ґрунтів слід віднести: добру водопроникність, високий вміст органічних речовин, грудочкувато-зернисту структуру. Разом з тим, такі ґрунти як чорноземи легко піддаються механічному руйнуванню – водою, вітром, сільськогосподарською технікою та ін. Чорноземи населених пунктів в основному належать до слабогумусних,

малогумусних та середньогумусних. Ґрунтовий покрив населених пунктів

2 МБЗ 20226

Арк.

49

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
------	------	----------	--------	------

відноситься до третьої зони – перехідна південна. Розораність населених пунктів становить – 49,7 %, лісистість – 5,8 %.

До основних кадастрових показників якості ґрунтів та їх продуктивності можна віднести кількісний і якісний стан ґрунтів, бонітування, економічну оцінку, грошову оцінку та екологічний стан ґрунтів.

До складу сільськогосподарських земель входять не лише сільськогосподарські угіддя але і землі, які не використовуються для посіву та вирощування культур. До таких земель належать землі під господарськими будівлями та дворами; землі під шляхами та прогонами; землі, що перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; землі тимчасової консервації; забруднені сільськогосподарські угіддя, що не використовуються для сільськогосподарського виробництва. Ці землі в області становлять трохи більше 2 відсотків. Потрібно зазначити, що більшу частину території області (до 65%), займають чорноземи – найродючіші різновиди ґрунтів. Ключовими показниками при визначенні родючості ґрунту є поживні речовини та кислотність ґрунту. До поживних речовин відносять основні біогенні елементи (азот, фосфор, калій) та гумус ґрунту. Гумус виступає як джерело азоту та інших елементів, пріоритетних і необхідних для рослин та мікроорганізмів, це важливий фактор продуктивності та родючості ґрунтів. За результатами агрохімічної паспортизації (станом на 01.01.2020р.) Полтавська філія ДУ «Держґрунтохорона» інформує: площа ґрунтів області за

2.2. Аналіз стану використання земель Полтавського району

До земель Полтавського району належать усі землі в межах його території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами.

Для аналізу використаємо сільськогосподарські землі району.

Згідно Інструкції по веденню державного земельного кадастру і державної статистичної звітності по кількісному обліку земель [38], до категорії

					2 МБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		50

сільськогосподарських земель належать землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, землі що знаходяться в стадії меліоративного будівництва, відновлення родючості та інші (кургани, ями, траншеї), а також сільськогосподарські угіддя на землях інших категорій.

До сільськогосподарських угідь входять рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження та перелоги.

Рілля – землі, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари. До ріллі також відносяться площі парників і теплиць. До ріллі не відносяться сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх корінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви .

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 мБЗ 20226				51

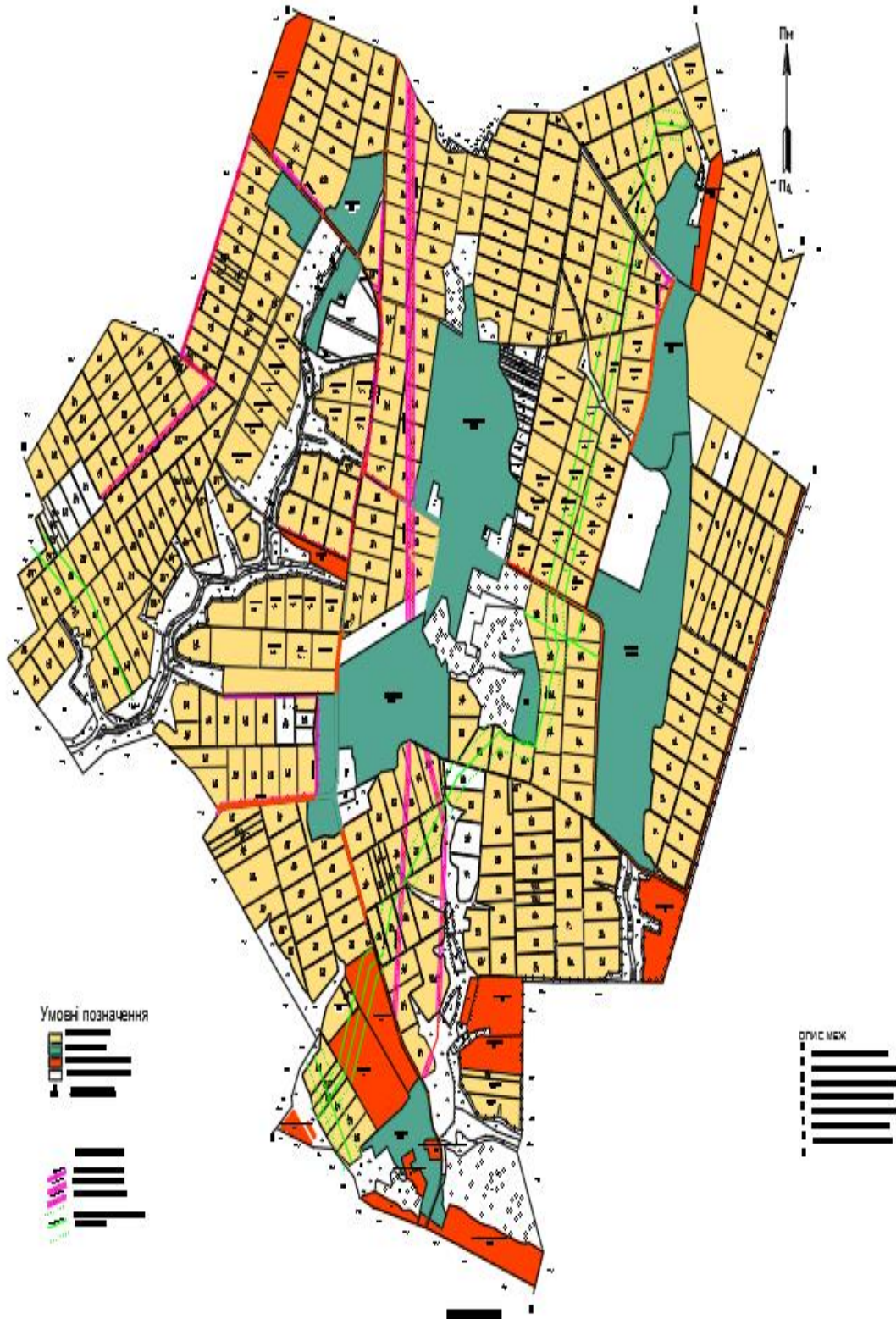


Рис. 2.5 План існуючого використання земель Полтавської ТГ

										2 МБЗ	20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата								52

- *сіножаті.*

Сіножаті – сільськогосподарські угіддя, що систематично використовуються для сінокосіння. Зазвичай вони розташовані на лугових ґрунтах з підвищеною зволоженістю. До них також відносять угіддя, що рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю – до 20% (табл.2.2). Найбільшу площу сіножатей займає Старосанжарська сільська рада 820,5 га, найменшу смт Нові Санжари 7,5 га

- *пасовища.*

Пасовища – сільськогосподарські угіддя, що систематично використовуються для випасання худоби. В природньому вигляді вони, як правило, розташовані на схилах значної крутизни або на слабозволожених рівнинах з ґрунтами низької якості. До них також відносять угіддя, рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю - до 20 % .

- *багаторічні насадження.*

Багаторічні насадження – землі, які використовуються під штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'янистими багаторічними насадженнями, призначеними для отримання врожаю плодово-ягідної, технічної, лікарської продукції, а також для декоративного оформлення територій. До цих земель відносяться також землі під деревно-чагарниковою рослинністю, яку вирощують для реалізації квітів (троянд, жасміну), а також розсадники (за винятком лісових).

- *перелоги.* Перелоги – земельні ділянки, що раніше використовувались під рілля і більше одного року не зайняті посадкою сільськогосподарських культур. Наявність перелогів розглядають як ознаку екстенсивного ведення господарства

									Арк.
									53
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 мБЗ 20226

А також інші сільськогосподарські землі.

Наприклад, землі у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості.

Землі, що перебувають в стані меліоративного будівництва включають в себе тільки сільськогосподарські угіддя на яких ведеться реконструкція, а також земельні ділянки розкорчованих садів, площі сільськогосподарських угідь, які буде засаджено лісосмугами.

Землі, що перебувають в стані відновлення родючості включають в себе земельні ділянки, які пройшли технічну рекультивацію та на яких проводяться агротехнічні і фітомеліоративні заходи з відновлення родючості.

Землі, які призначені для господарських будівель та дворів.

Це землі які зайняті літніми таборами, фермами, тракторними станами, а також будівлями та дворами на сільськогосподарських землях та сільськогосподарські вгіддя інших категорій земель.

Землі, які призначені для господарських шляхів та прогонів.

На цих землях можна розміщувати господарські шляхи, прогони та просіки на сільськогосподарських вгіддях .

Ліси та інші лісовкриті площі.

До цієї категорії земель відносяться землі, які вкриті і не вкриті лісовою рослинністю землі та надані для потреб лісового господарства, а також до цих земель входять ліси та лісовкриті площі, які розміщені на площах інших категорій земель.

Лісовий фонд Полтавського району складає 43462,77 га. Це 20,57% території Полтавської області.

									Арк.
									54
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

В Полтавському районі, як і в інших районах України значно зменшилися площі лісів через інтенсивність сільськогосподарського освоєння лісостепових та степових природно-територіальних комплексів. В кінці 17 століття ліси в Україні займали близько 30-34 % всієї площі.

В. В. Докучаєв зазначив, що необхідно підтримувати загальну лісовкриту площу на рівні 14%, а на оброблюваних полях з лісами площа повинна бути не менше 3,5 %.

Площа лісу в розрахунку на жителя є важливим показником при вирішенні площі лісозабезпеченості. Якщо норма 0,5 га/люд., тоді цей показник по району складатиме в середньому 0,325 га/люд., а по Україні становитиме 0,176 га/люд. та 0,68 га/люд в світі.

У зв'язку з цим важливим завданням лісового господарства району є не лише збереження, але й збільшення площ лісових біоценозів та підвищення їх продуктивності. Можливо, прийшов час ставити питання про те, щоб лісові площі мав не лише кожний адміністративний район, а й кожна сільська рада.

Землі, які вкриті дерево-чагарниковою рослинністю.

Це землі на яких розміщено деревну та чагарникову рослинність з повнотою насаджень 0,2 – 1,0.

Полезахисні лісосмуги – лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів; сюди також відносяться стокорегулюючі та садозахисні лісосмуги.

Інші захисні насадження – площі, вкриті іншою штучно створеною захисною лісовою рослинністю.

Не вкриті лісовою рослинністю – площі, які підлягають залісненню (вирубки, згарища, рідколісся, пустирі тощо).

Інші лісові землі.

									Арк.
									55
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

Чагарники – землі, вкриті чагарниковою рослинністю (висота від 50 см., до 7 м, крона вкриває більше 20% площі ділянки) на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян.

В таблиці 2.6. вказані площі зелених масивів та насаджень у сільських радах Полтавського району Полтавської області, їх відсоток у загальній площі земель сільських рад. Слід відзначити, що Малоперещепинська сільська рада знаходиться на першому місці у цьому списку з найбільшою площею лісових земель, але Зачепилівська сільська рада займає перше місце за найбільшим відсотком зелених масивів у загальній площі.

Забудовані землі.

Забудовані землі – це землі на яких розміщені житлові будинки, дороги, шахти, відкриті розробки та споруди, і які створені для різної людської діяльності, включаючи території обслуговування. До цієї категорії земель також відносяться деякі відкриті землі (звалища, відведені для будівництва).

Землі під житловою забудовою включають в себе землі, які зайняті житловими будинками з прибудинковими територіями, господарськими будівлями та спорудами, а також земельні ділянки призначені для будівництва та обслуговування житлового будинку, окрім сільськогосподарських вгідь та гуртожитками.

До земель промисловості відносяться землі на яких відбуваються промислові види діяльності, включаючи всі допоміжні території – дороги та проїзди, очисні споруди, поля фільтрації цукрових заводів, стоянок, складських приміщень, заклади управління та інші. В цю категорію включаються також землі будівельних організацій та підприємств, крім земель, зайнятих поточним будівництвом та відведених під будівництво, на яких будівництво не розпочато.

Відкриті заболочені землі.

До відкритих заболочених земель – боліт – відносяться землі, що частково, тимчасово або постійно затоплюються водою і які в незатопленому

2 МБЗ 20226

										Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						56

стані мають вологий, губчатий субстрат. Рослинність складається, в основному, із розложеного моху і інших рослин. Рівнинний характер території, невелика швидкість течії річок створюють сприятливі умови для заболоченості території Полтавського району. Частка заболочених ділянок по басейнах рік змінюється від 1 до 10 %. Найбільше заболочені заплави Орелі. Площа болотяних масивів різна і змінюється від 1 до декількох сотень гектарів. Загальна площа боліт в районі складає 4321,29 га (3,40 % від загальної площі).

Зараз частина боліт і заболочених земель, розташованих у заплавах ріки Орелі та їх приток, осушені і використовуються як сільськогосподарські угіддя.

Болота бувають верхові та низинні.

Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом.

До цієї категорії земель відносять незабудовані землі, поверхня яких зовсім або майже непокрита будь-якою рослинністю, а саме: кам'яністі місця (землі під голими скелями, зсувами, галькою, піски (включаючи пляжі), яри (лінійна форма рельєфу ерозійного походження глибиною більше 1 м з відсутнім або слабо сформованим ґрунтовим покривом і виходами на відкосах порід або нижніх генетичних горизонтів ґрунту), піски, інші відкриті землі.

Внутрішні води.

До внутрішніх вод належить частина території, яка покрита поверхневими водами (природні і штучні водойми) і обмежена береговою лінією (відповідно до Стандартної статистичної класифікації землекористування ЄЕК).

Землі під природними водотоками (річками та струмками) – постійні водотоки, течія яких протягом року не переривається, дрібні річки, балкові та яружні водні стоки, течія в яких зберігається лише в період паводків, називають водотоками. Зараз на території Полтавського району знаходиться 8 річок.

Загальна їх довжина 255 км, площа водного дзеркала – 1567 га.

2 МБЗ 20226

Арк.

57

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

Всі річки району належать до типу рівнинних, та входять до басейну ріки Дніпро. Швидкість яких складає в середньому 0,1-0,3 м/с. Живлення їх відбувається за рахунок підземних, дощових та талих вод. Повінь буває в березні-квітні в результаті танення снігу, інколи влітку, в період великих або затяжних дощів, що за останні роки спостерігається дуже рідко.

Найбільшими за довжиною, площею водозбору і водністю річками Полтавського району є ліві притоки Дніпра – Ворскла, Орель.

Землі під штучними водотоками (каналами, колекторами, канавами).

Землі під озерами, прибережними замкнутими водоймами, лиманами.

У Полтавському районі озера займають площу водного дзеркала 204,11 га. Озерність Полтавського району складає 0,16 % від усієї території. Більшість озер розташовані в долинах річок Ворскли та Орелі. Долини цих річок заболочені, що сприяє утворенню озер. Озера – невеликі водойми площею 0,1-1,0 км². Основна частина їх живлення припадає на водообмін з річками, в заплавах яких вони розташовані, підземні води відіграють незначну роль. В усіх озерах на дні залягає мул, що складається в основному з решток рослин. Влітку ці водойми заростають, а взимку – замерзають. Вода прісна, використовується для водопою та місцевого зрошення. Озера придатні для організації ферм водоплавної птиці. Серед найбільших по району слід відзначити озеро Велике Болото в заплаві р. Ворскли.

Ставки мають площу дзеркала менше 1 км². Крім того, ставки створені не лише по долинах річок, але й по балках, ярах, а також шляхом будівництва котлованів глибиною 3-5 м на вододілах. Як правило, вони використовуються для риборозведення та вирощування водоплавної птиці. Найбільше ставків на території Соколовобалківської, Крутобалківської, територіальних громад

Землі під штучними водосховищами.

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			2 МБЗ	20226	58

Водосховища – це штучні водойми, що створюються, як правило, в долинах річок водопідпірними спорудами для накопичення та збереження води з метою регулювання стоку, зрошення та інших господарських потреб.

2.3 Кадастрова оцінка земель Полтавської ТГ

Підвищення родючості ґрунтів Полтавщини потребує заходів по їх меліорації (покращенню водного режиму; структури; усуненню несприятливих для рослинності фізико-хімічних властивостей; засоленості, надмірної кислотності тощо), та по охороні від прискореної ерозії, дефляції, хімічного забруднення.

Якість ґрунтів є найважливішим чинником при оцінці земельних ресурсів територій. За 100-бальною шкалою середня якість ґрунтів Полтавщини становить 65 балів (по Україні — 60 балів). За цим показником Полтавщина поділяє 6-7 місце (на рівні з Хмельниччиною, після Черкаської, Чернівецької, Тернопільської, Вінницької, Кіровоградської областей). Загальна площа земельних ресурсів Полтавщини становить 2,875 млн га, з яких 2,183 млн га припадає на землі сільськогосподарського призначення (майже 78%).

Основну питому вагу на території Полтавського району займають землі сільськогосподарського призначення – 80509,61 га, що складає 63%.

Лучно-чорноземні ґрунти і чорноземні-лучні ґрунти і чорноземні ґрунти займають понад 50% території.

Болотні ґрунти і дернові ґрунти легкосуглинкові і середньо суглинкового механічного складу зосереджені в заплавах річок, по днищах балок і на зниженні терас.

Характерною ознакою є інтенсивна заболоченість, у солонцюватих водах – наявність солонцюватого горизонту.

Ґрунти природно-сільськогосподарського району потребують регулювання поживного водно-повітряного і поживчого режимів.

Згідно з довідкою про бали бонітетів агровиробничих груп ґрунтів маємо такі дані: середній бал по Полтавському району на даних ґрунтах становить:

									2 МБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						59

Таблиця 2.10

**«Бал бонітету сільськогосподарських угідь на території
Полтавського району Полтавської області»**

<i>№ n/n</i>	<i>Категорія угідь</i>	<i>Середній бал бонітету</i>
1	Рілля	35
2	Багаторічні насадження	25
3	Сіножаті	35
4	Пасовища	34

У відповідності зі шкалою бонітування по четвертому природно-сільськогосподарському району середній бал бонітету земель становить:

Таблиця 2.11

	Шифр агрогрупи	Бали бонітету				
		Площа	Рілля	Багаторічні насадження (сади)	Сіножаті	Пасовища
1	55г	42,8	31	28	36	36
2	56г	25,3	22	35	29	18
3	57г	59,1	32	22	15	15
4	122г	30,8	37	22	34	28
5	165г	21,0	53	20	62	61
	Середнє		35	25	35	34

					2 мБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		60

**«Шифри агрогруп, що існують на території
Полтавського району Полтавської області»**

№ п/п	Шифр агрогрупи	Тип ґрунту
1	55Г	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградованіслабозмиті, легкосуглинкові
2	56Г	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградованісередньозмиті, легкосуглинкові
3	57Г	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградованісильнозмиті, легкосуглинкові
4	122Г	Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакуваті ґрунти, легкосуглинкові
5	165Г	Лучно-чорноземні, лучні і дернові глейові середньо- і сильноосолоділі ґрунти та солоді, легкосуглинкові

**Опис агрогруп , що існують на території
Полтавського району Полтавської області**

55-г Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті легкосуглинкові залягають на схилах крутизною 1-3°. Характеризуються змитістю верхньої половини гумусового горизонту, в якому сконцентровані основні елементи живлення, а тому мають знижену родючість і гірший водно-повітряний режим. За механічним складом вони крупнопилувато-легкосуглинкові з таким розподілом фракцій: фізичної глини – 29,2% (в тому числі мулу - 18,6%), крупного пилу – 56,5%, піску – 13,6%. Вміст гумусу в шарі 0-20 см становить 3,3%, на глибині 40-50 см – 2,3%, на глибині 70-80 см – 1,5%. Реакція ґрунтового розчину слаболужна, рН водний по профілю становить 7,5-8,2. Забезпеченість рухомими формами фосфору і калію середня та висока і складає: фосфору – 7,5-12,0 мг, калію – 9,5-13,0 мг на 100 г ґрунту. Бал бонітету складає 31.

					2 МБЗ 20226			Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			61	

Згідно ст.150 Земельного кодексу України та Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року “Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів” дані ґрунти не відносяться до особливо цінних земель.

56г- Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті легкосуглинкові залягають на схилах крутизною 3-5°. Характеризуються змитістю всього гумусового горизонту і на поверхню виходить верхній перехідний горизонт із значно зменшеним вмістом гумусу та легкорухомих поживних речовин. За механічним складом вони крупнопилувато-легкосуглинкові з таким розподілом фракцій: фізичної глини – 23,5% (в тому числі мулу - 15,7%), крупного пилу – 57,7%, піску – 18,8%. Кількість гумусу в орному шарі 0-20 см становить 2,2 %, на глибині 40-50 м – 1,5%, на 80-90 см – 0,7%. Реакція ґрунтового розчину слаболужна, рН водний по профілю 7,5-8,3. Забезпеченість рухомими формами фосфору і калію середня та низька і складає: фосфору 4,5-10,0 мг, калію – 6,5-9,0 мг на 100 г ґрунту. Бал бонітету складає 23.

Згідно ст.150 Земельного кодексу України та Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року “Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів” дані ґрунти не відносяться до особливо цінних земель.

57-г Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті легкосуглинкові залягають на схилах крутизною 5-7°. Характеризуються змитістю всього гумусового горизонту і верхньої частини перехідного горизонту із значно зменшеним вмістом гумусу та легкорухомих поживних речовин. За механічним складом вони крупнопилувато-легкосуглинкові з таким розподілом фракцій: фізичної глини – 29,2% (в тому числі мулу - 17,8%), крупного пилу – 55,4%, піску – 15,4%. Кількість гумусу в орному шарі 0-20 см становить 1,6 %, на глибині 30-40 м – 1,0, на глибині 40-50 см – 0,9%. Реакція ґрунтового розчину слаболужна, рН водний по профілю

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					62

2 МБЗ 20226

становить 8,0-8,3. Забезпеченість рухомими формами фосфору і калію низька і складає: фосфору 3,5-5,0 мг, калію – 3,6-4,5 мг на 100 г ґрунту.

Бал бонітету складає 15.

Згідно ст.150 Земельного кодексу України та Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року “Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів” дані ґрунти не відносяться до особливо цінних земель.

122г- Лучно-чорноземні слабосолонцюваті солончакуваті ґрунти легкосуглинкові сформувались в зниженні лесової тераси. За механічним складом вони піщанисто-легкосуглинкові з таким розподілом фракцій: фізичної глини – 26,0% (в тому числі мулу - 17,3%), крупного піску – 29,0%, піску – 45,0%. Вміст гумусу в шарі 0-20 см становить 3,0%, на глибині 55-65 см - 2,0%, на глибині 90-100 см – 1,1%. Реакція ґрунтового розчину близька до нейтральної, рН водний в шарі 0-20 см складає 6,2-6,7. Місткість вбирання в шарі 0-20 см становить 17,64 мг-екв на 100 г ґрунту, на глибині 50-60 см – 17,64 мг-екв на 100 г ґрунту. Дані ґрунти слабозасолені водорозчинними солями. Забезпеченість рухомими формами фосфору і калію середня. Бал бонітету складає 34.

Згідно ст.150 Земельного кодексу України та Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року “Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів” дані ґрунти не відносяться до особливо цінних земель.

165г- Лучно-чорноземні, лучні і дернові глейові середньо- і сильноосолоділі легкосуглинкові ґрунти та солоди залягають в днищах балок. Характеризуються глибокою гумусованістю профілю та інтенсивною елювіюваністю. За механічним складом вони крупнопилувато-легкосуглинкові з таким розподілом фракцій: фізичної глини – 30,0% (в тому числі мулу -17,9%), крупного піску – 64,6%, піску – 5,4%. Кількість гумусу в орному шарі 0-20 см становить 3,3-3,8%, на глибині 25-35 см – 3,1-3,5%, на

									2 МБЗ 20226	Арк.
										63
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата						

глибині 50-60 см – 2,3-2,4, на глибині 75-85 см – 1,3%. Реакція ґрунтового розчину слабокисла, рН сольовий по профілю становить 6,2. Гідролітична кислотність у верхньому шарі (0-20 см) 2,7 мг-екв на 100 г ґрунту, на глибині 25-35 см – 3,3 мг-екв на 100 г ґрунту. Забезпеченість рухомими формами фосфору і калію висока і складає: фосфору – 10,0-12,6 мг, калію - 8,3 -10,6 мг на 100 г ґрунту. Бал бонітету складає 44.

Згідно ст.150 Земельного кодексу України та Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах № 245 від 06.10.2003 року “Про затвердження переліку особливо цінних ґрунтів” дані ґрунти не відносяться до особливо цінних земель.

Висновки до другого розділу

До земель Полтавського району належать усі землі в межах його території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об’єктами.

Згідно Інструкції по веденню державного земельного кадастру і державної статистичної звітності по кількісному обліку земель, до категорії сільськогосподарських земель належать землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, землі що знаходяться в стадії меліоративного будівництва, відновлення родючості та інші (кургани, ями, траншеї), а також сільськогосподарські угіддя на землях інших категорій.

До сільськогосподарських угідь входять рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження та перелоги.

До основних кадастрових показників якості ґрунтів та їх продуктивності можна віднести кількісний і якісний стан ґрунтів, бонітування, економічну оцінку, грошову оцінку та екологічний стан ґрунтів.

									Арк.
									64
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

Незважаючи на значні площі зайняті чорноземами та високий вміст гумусу в ґрунтах, в Полтавській області мають місце процеси, що негативно позначаються на стані ґрунту та зменшують родючість ґрунту. Регіональною Програмою захисту земель від водної та вітрової ерозії, інших видів деградації земель на території Полтавської області, розробленою у 1995 році Полтавським філіалом Інституту землеустрою УААН, визначено що по області піддаються дії водної ерозії 369тис.га. сільськогосподарських угідь, вітрової 380тис.га, що складає відповідно 18,3 % та 18,8 % від загальної. Основним процесом є втрата гумусу ґрунту. До цього призводять деградація ґрунту (а саме ерозія), незбалансований виніс та внесення поживних речовин в ґрунт. Як наслідок, відбувається втрата поживних речовин ґрунтом та різке зменшення родючості ґрунту.

									Арк.
									65
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 мБЗ 20226				

РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ СТРАТЕГІЇ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ Й ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ ДРАБИНІВСЬКОЇ ОТГ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Мета та завдання стратегії ефективного використання та охорони земель

Охорона земель – система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.[24]

Питання земельних відносин для всіх було і є одним із найактуальніших на сьогоднішній день. Тому наразі основним завданням стратегії є збереження землі раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, створення сучасної системи управління земельними ресурсами, запобігання деградації та зменшення родючості земель.

Метою Стратегії ефективного використання та охорони земель визначено наступні пункти:

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					66

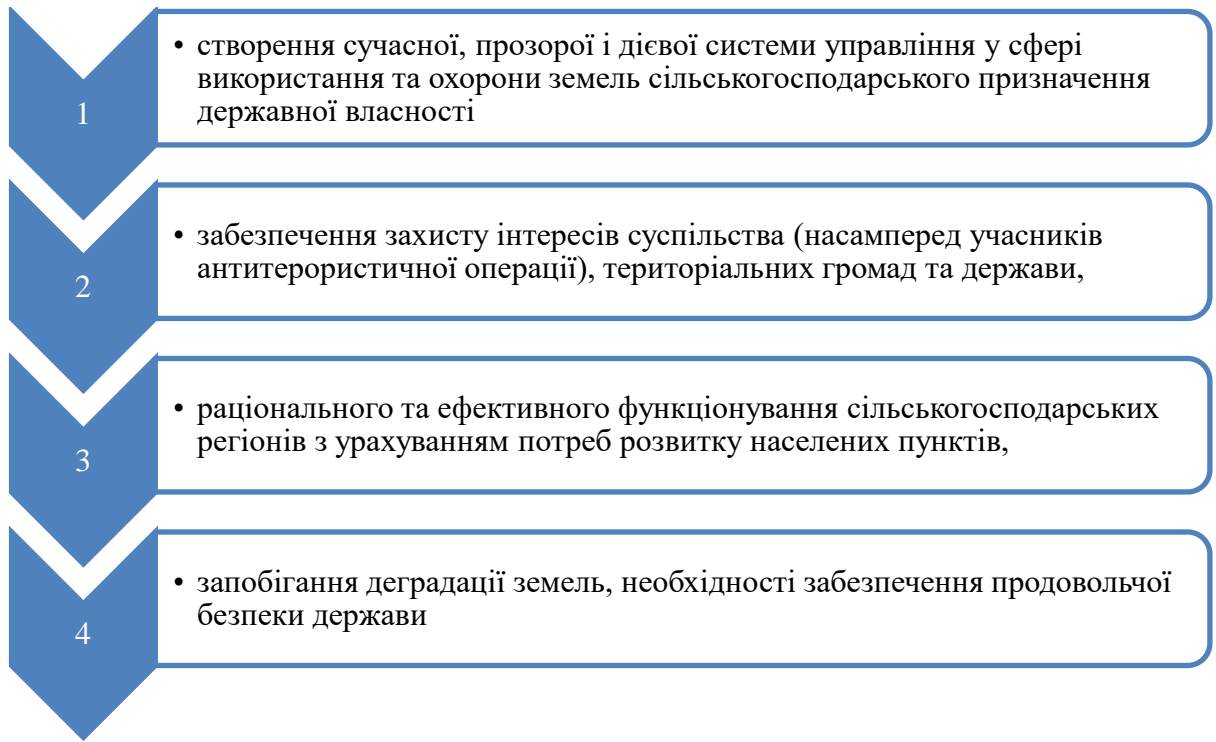


Рис. 3.1 « Мета стратегії, щодо ефективного використання та охорони земель »

Основними завданнями стратегії визначено впровадження заходів щодо забезпечення прозорості та обґрунтованості дій влади в земельних відносинах, зокрема у Полтавському районі, проведення необхідних дій та заходів відносно порушених земель на території району та не допуск деградації земельних ресурсів в цілому. Детальний та структурований опис завдань стратегії розвитку ефективного використання та охорони земель зображено на рис. 3.10.

									Арк.
									67
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2 мБЗ 20226				

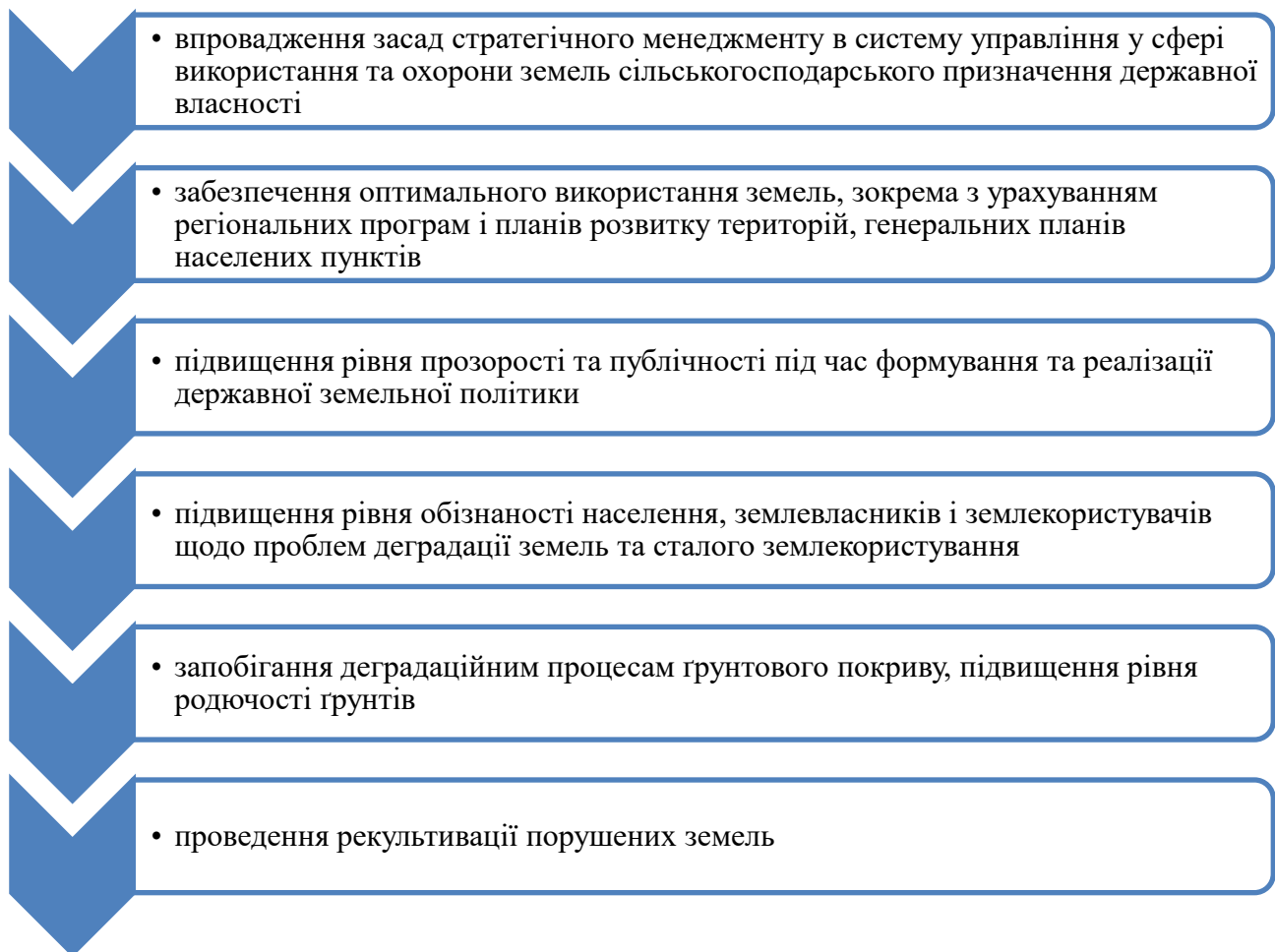


Рис.3.10 Завдання стратегії розвитку ефективного використання та охорони земель

Отже, одним із напрямків стратегії є збереження земель державної власності для подальшої їх передачі в розпорядження об'єднаним територіальним громадам. Це дасть можливість територіальним громадам самостійно використовувати кошти, які надходять від використання земель, для соціально-економічного розвитку села, його інфраструктури, розвитку земельних відносин на місцях, раціональному та ефективному використанню земельних ресурсів відповідно особливостям району та території.

У більшості випадків земельні ділянки передавалися практично одноосібними рішеннями чиновників у довгострокову оренду на безконкурентних засадах за мізерну ціну – за ставкою 3% від нормативно-грошової оцінки і на періоди до 49 років. Фактично – назавжди і за безцінь. У стратегії запропоновано систему передачі земель державної власності в оренду тільки через аукціони, не більше, ніж на 7 років, і за ставкою, не нижче 8%

нормативно грошової оцінки.. Впровадження цих заходів стимулюватиме зростання надходжень до місцевих бюджетів від передачі земель державної форми власності в оренду. [25]

Земельний потенціал відіграє важливу роль у розвитку продуктивних сил будь-якої території незалежно від політичного устрою та суспільно-економічної формації. Полтавщина багата на чорноземні ґрунти, які визначаються найвищою родючістю серед усіх інших типів ґрунту. Однак, нераціональне використання земельних ресурсів призводить до того, що чорноземи втрачають свої властивості і це, відповідно, призводить до погіршення їх якості. Разом з тим, погіршується екологічний стан земельних ресурсів через ерозійні процеси, засолення, осолонцювання та підтоплення зрошуваних, пересушення чи перезволоження осушених земель, підвищення кислотності, розпорошування, переущільнення та руйнування структури ґрунтів. Тому пошук шляхів вирішення проблеми раціонального використання земельного потенціалу в умовах функціонування ринкової економіки є досить актуальним.[26]

Одним із найефективніших методів визначення ступінь раціонального, чи нераціонального використання земельних ресурсів є моніторинг. За допомогою нього ми можемо :

- ✓ визначити ступінь деградованості, забруднення, виснаженості земель;
- ✓ кількісний і якісний стан;
- ✓ визначити перспективи розвитку;
- ✓ ведення статистики;
- ✓ заходи щодо земель, які тимчасово вилучаються з використання, проведення робіт з поліпшення якості малопродуктивних земель;
- ✓ втілення основних заходів щодо відновлення ґрунту;
- ✓ обґрунтувати ті чи інші заходи щодо регулювання земельних відносин;
- ✓ визначити фактори, що впливають на зниження чи підвищення

		родючості;							Арк.
									69
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 МБЗ 20226

- ✓ дослідити та обґрунтувати заходи щодо земель, які тимчасово вилучаються з використання, проведення робіт з поліпшення якості малопродуктивних земель.

Таким чином за результатами моніторингу ми будемо стратегію розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель.

3.2 Стратегія розвитку земельних відносин, раціонального використання та охорони земель Полтавської ТГ

Результати моніторингу Полтавського району Полтавської області показали, що землі Полтавського району легко піддаються механічному руйнуванню внаслідок ерозії та дефляції. Відсоток еродованих та ерозійно небезпечних с/г угідь по району коливається в межах 5-6 % від загальної площі. Висока активність ерозії пов'язана з високою розораністю земель.

Таблиця 3.7

«Розораність сільськогосподарських угідь в регіонах України»

№ п/п	Область	Відсоток розораності, %
1	Запорізька	88,1
2	Миколаївська	86,1
3	Кропивницька	85,3
4	Одеська	83
5	Дніпровська	82,8
6	Херсонська	81,5
7	Полтавська	79,4
8	Харківська	78,3
9	Донецька	78,2
10	Хмельницька	77,5

11	Вінницька	77,43
12	Тернопільська	76,8
13	Черкаська	74,2
14	Сумська	72,2
15	Луганська	72,1
16	Чернігівська	66,2
17	Київська	63,1
18	Чернівецька	59,4
19	Львівська	58,9
20	Волинська	53,2
21	Житомирська	51,5
22	Рівненська	47,2
23	Івано-Франківська	46,1
24	Закарпатська	35,9

Згідно даних таблиці 3.7 ми бачимо, що Полтавська область входить в десятку лідерів областей по площі розораних сільськогосподарських угідь.

На рис. 3.11 чітко визначено п'ятірку областей-лідерів по розораності с/г угідь, це Запорізька, Миколаївська, Кіровоградська, Одеська та Дніпровська області. Відсоток розораності цих областей більш ніж 80%. Найменший відсоток розораності у Рівненській, Івано-Франківській та Закарпатській областях, розораність менше 50%. Полтавська область в цьому рейтингу очолює 7 місце з 24. Велика розораність земель потребує не лише великої кількості техніки, матеріальних та людських ресурсів для обробки ґрунтів та догляду за посівами, але і знижує можливості загального підвищення продуктивності ріллі екологічно безпечними засобами.

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					71

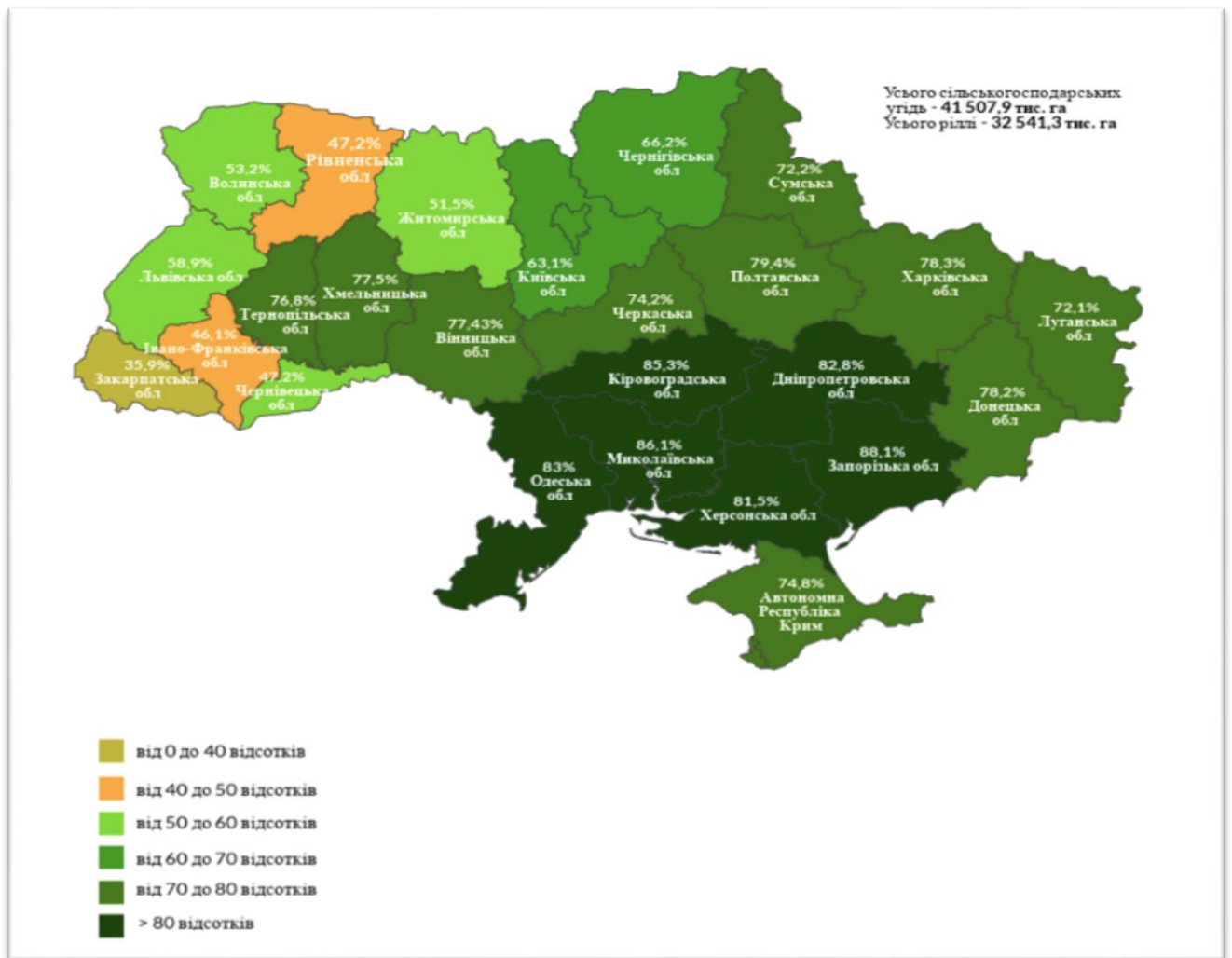


Рис. 3.11 Карта розораності сільськогосподарських угідь областей України

Об'єкт мого дослідження зокрема Полтавський район Полтавської області також має високий відсоток розораності, тому теж є ймовірність швидкої деградації ґрунтів та нераціонального використання земельного потенціалу району.

Тому виходячи з цього, запропоновано низку заходів щодо втілення стратегії в сфері раціонального використання та охорони земель:

- здійснення стандартизації й нормування в галузі охорони земель, моніторингу земель, здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- планування та прогнозування використання земель, здійснення економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель;

3. консолідацію земель сільськогосподарського призначення тощо.

2 МБЗ 20226

Арк.

Так, інтенсивне використання сільськогосподарських земель призводить до деградації земель внаслідок дії природних і антропогенних чинників. Тому для використання сільськогосподарських земель важливими є раціональна структура агроландшафтів, їх просторовий розвиток, що передбачає територіальну організацію сільськогосподарських угідь, виробництво економічно доцільної кількості продукції, збереження екологічної рівноваги всіх природних чинників. У раціональному використанні земельного потенціалу сільськогосподарських угідь Полтавського району важливе значення має збереження гумусу, який стимулює розвиток рослин і мікроорганізмів.

На сьогоднішній день на території Полтавського району спостерігається відносно низька питома вага багаторічних трав у структурі посівних площ створюються умови для швидкої мінералізації рослинних решток у ґрунтах, слабкої їх гуміфікації, що супроводжується зниженням загальних запасів гумусу, виникає загроза деградації ґрунтів – погіршення фізичних властивостей, зниження природної родючості й ефективності використання мінеральних добрив.

Раціональне землекористування означає максимальне залучення до господарського обігу всіх земель та їх ефективне використання за основним цільовим призначенням, створення найсприятливіших умов для високої продуктивності сільськогосподарських угідь і одержання на одиницю площі максимальної кількості продукції за найменших витрат праці та коштів.

Стратегія раціонального використання земельного потенціалу в Полтавському районі Полтавської області повинна базуватися на наступних принципах:

									Арк.
									73
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

2 мБЗ 20226

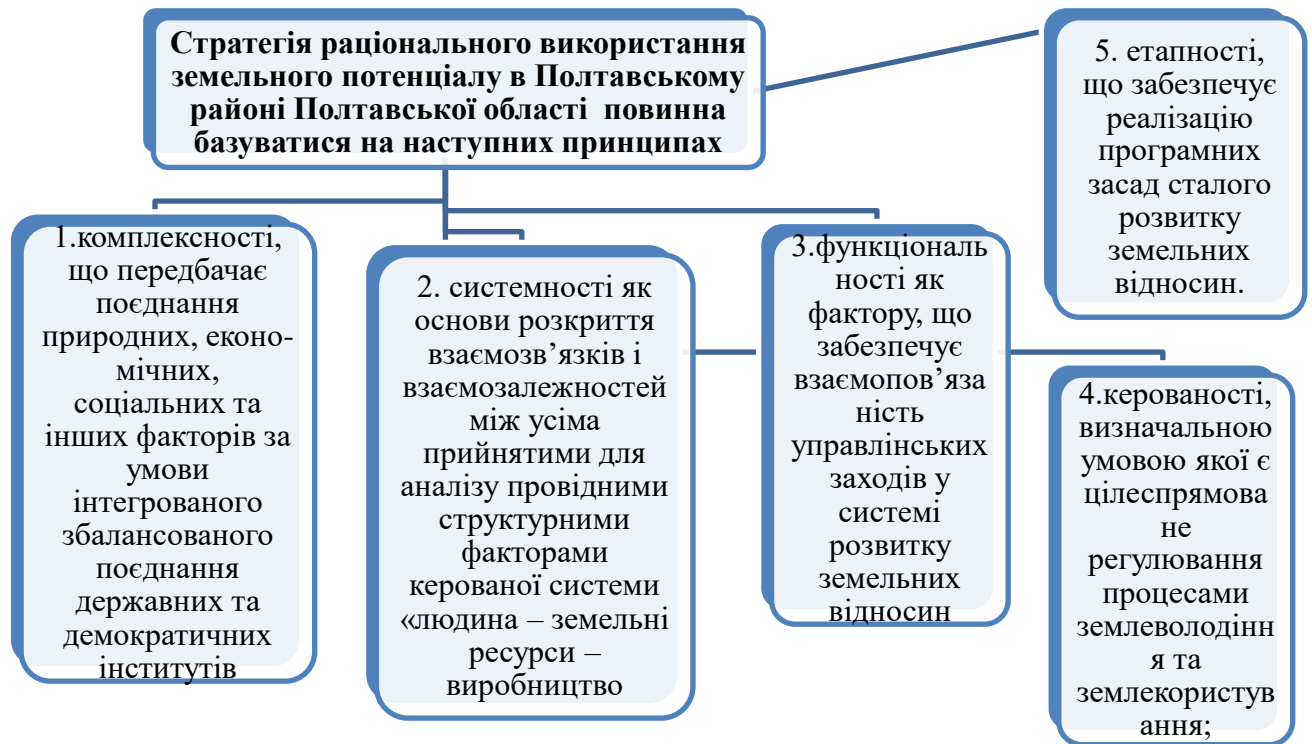


Рис. 3.12 Принципи стратегії раціонального використання земельного потенціалу в Полтавському районі Полтавської області

Стратегія ефективного використання та охорони земель передбачає формування комплексної системи проектів та заходів, які виходячи із розуміння поточної ситуації та рівня розвитку району, зможуть концентрувати зусилля органів влади району та різних суб'єктів регіонального розвитку для досягнення розвитку Новосанжарському району на основі формування в ньому системи заходів, щодо раціонального використання території, охорони земель, розвитку аграрного сектору, залучення інвестицій, розробки карт та схем місцевості тощо.[27]

Ця стратегія визначає довгострокові перспективи з урахуванням потреб майбутніх поколінь, збереження та покращення екологічного стану, внесення рекомендацій та інновацій в існуючу систему управління земельними ресурсами району та раціональне використання земельних ресурсів.

Метою стратегії раціонального використання та охорони земель є створення сучасної, прозорої і дієвої системи управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, спрямованої на забезпечення захисту інтересів суспільства, територіальних громад та держави.

а також раціонального та ефективного функціонування сільськогосподарських регіонів з урахуванням потреб розвитку наелених пунктів, запобігання деградації земель, необхідності забезпечення продовольчої безпеки держави. Виходячи з цього ми можемо визначити основні пункти завдання цієї стратегії (рис 3.13).

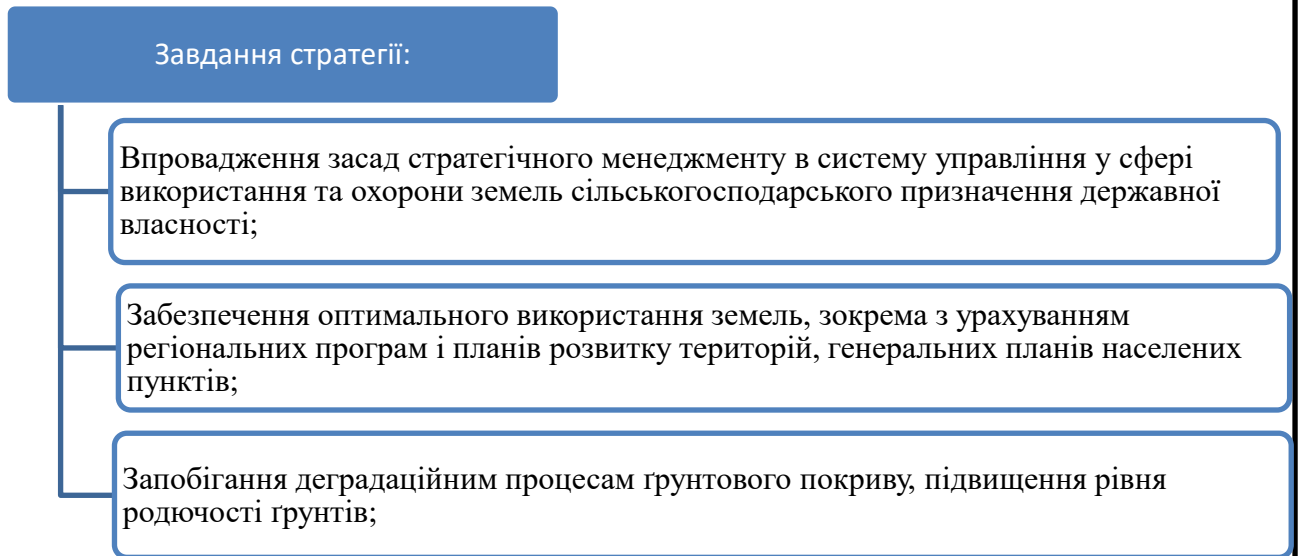


Рис. 3.13 «Основні завдання стратегії розвитку земельних відносин на території Полтавського району Полтавської області»

Цільові напрями стратегії розвитку описані на рис.3.14.

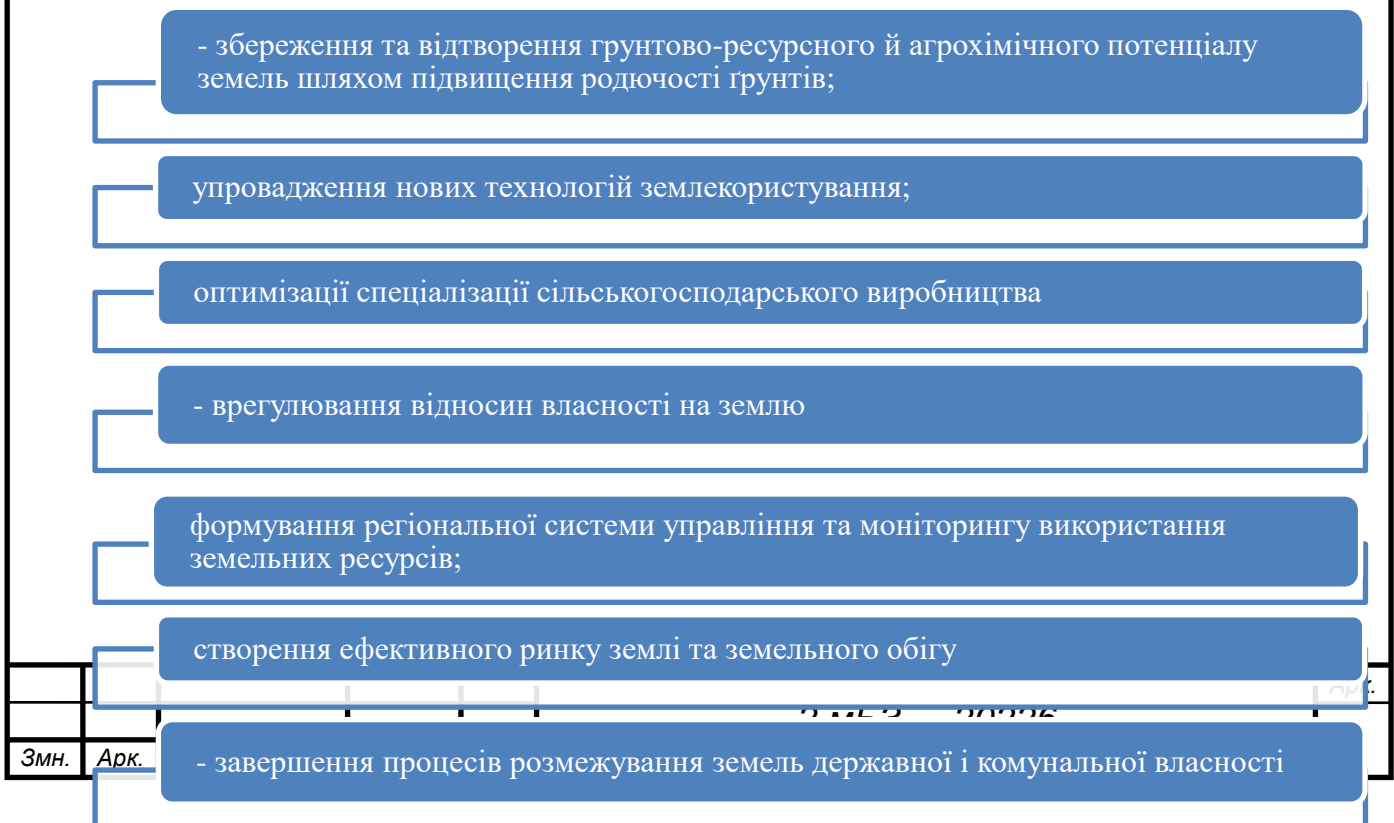


Рис.3.14 «Цільові напрями стратегії ефективного використання та охорони земель на території Полтавського району Полтавської області»

Результати виконання стратегії перераховано списком на рис.3.15.

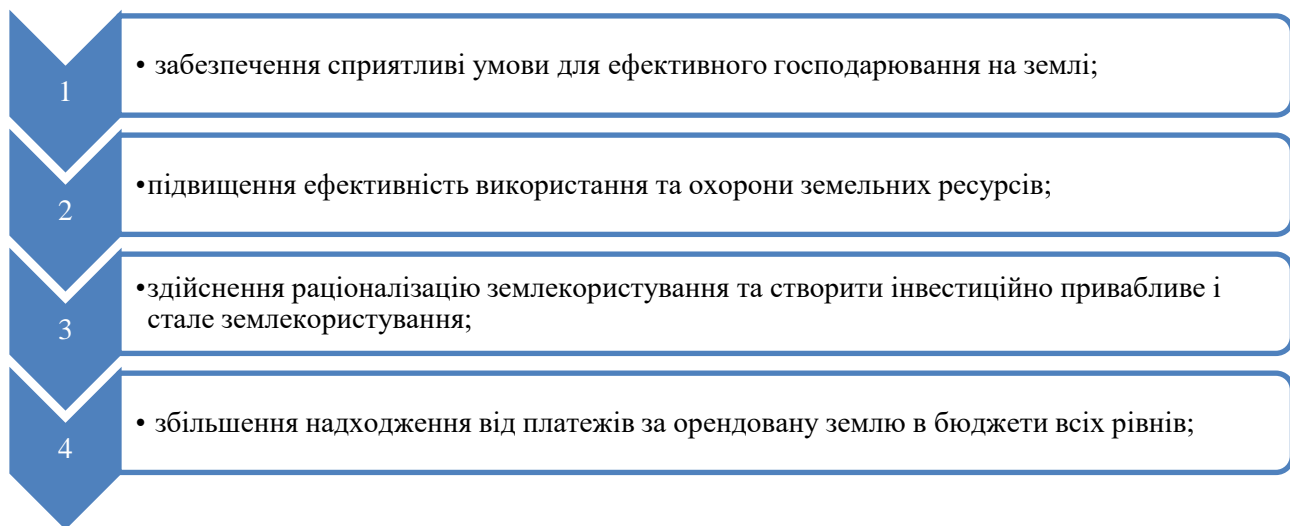


Рис. 3.15 «Результати виконання Стратегії ефективного використання та охорони земель Полтавського району Полтавської області»

Таким чином, вдосконалення раціонального використання земельного потенціалу Полтавського району передбачає такі заходи:

1. підвищення врожайності всіх культур за рахунок використання ґрунтових організмів для створення структурних, високо родючих і одночасно стійких до ерозії ґрунтів;
2. корінне поліпшення ґрунтів, у всіх зонах вирощування сільськогосподарських культур;
3. збереження фонду продуктивних сільськогосподарських угідь і повне відновлення земель, ушкоджених при добуванні корисних копалин;
4. компенсація втрат продуктивних угідь шляхом введення високопродуктивних сівозмін;
5. проведення комплексу ґрунтозахисних заходів (організаційно-господарські, агротехнічні, гідротехнічні, агромеліоративні);
6. звільнення сільськогосподарських угідь від залишків і відходів

виробничої діяльності гірничодобувних підприємств;					Арк.
2 МБЗ 20226					
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	76

7. рекультивация земель;
8. удосконалення механізму відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при вилученні земель для несільськогосподарських потреб тощо;
9. боротьба зі шкідниками сільськогосподарських рослин та їх хворобами.

Наступним кроком в стратегії розвитку ефективного використання та охорони земель Полтавського району Полтавської області є впровадження сучасних технологій збору та обробки інформації, необхідної для вирішення виробничих і управлінських завдань. Багато з цих завдань можна вирішувати за допомогою наданих технологією географічних інформаційних систем (ГІС) інструментальних засобів і підходів до отримання, обробки, аналізу і відображенню даних.

За допомогою розроблених сучасних програмних комплексів, які включають цифрові плани і карти, бази даних по земельних ресурсах і програмні засоби для їх обробки створюються і інтегруються в єдину автоматизовану систему управління регіоном.

Метою створення та впровадження Географічних інформаційних систем є – підвищення рівня ефективності сільськогосподарського виробництва, дотримання екологічних вимог та організації раціонального використання земель, вдосконалення технологій, контролю за використанням матеріально-технічних засобів і ресурсів, забезпечення оперативної підтримки прийняття управлінських рішень для оптимізації структури виробництва.

Основою для створення аграрних географічно інформаційних систем виступає інвентаризація земельних ресурсів. Геоінформаційна система надає можливість створення, редагування та актуалізації планів і карт землеустрою для обліку та контролю за раціональним використанням земельних ресурсів, їх кількісного та якісного стану. [28]

Вихідними даними для створення інвентаризаційних карт є космічні або аерофотознімки, а також архівні матеріали землеустрою.

Створені на їх основі електронні карти дозволяють мати:

2 МБЗ 20226

Арк.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
------	------	----------	--------	------

77

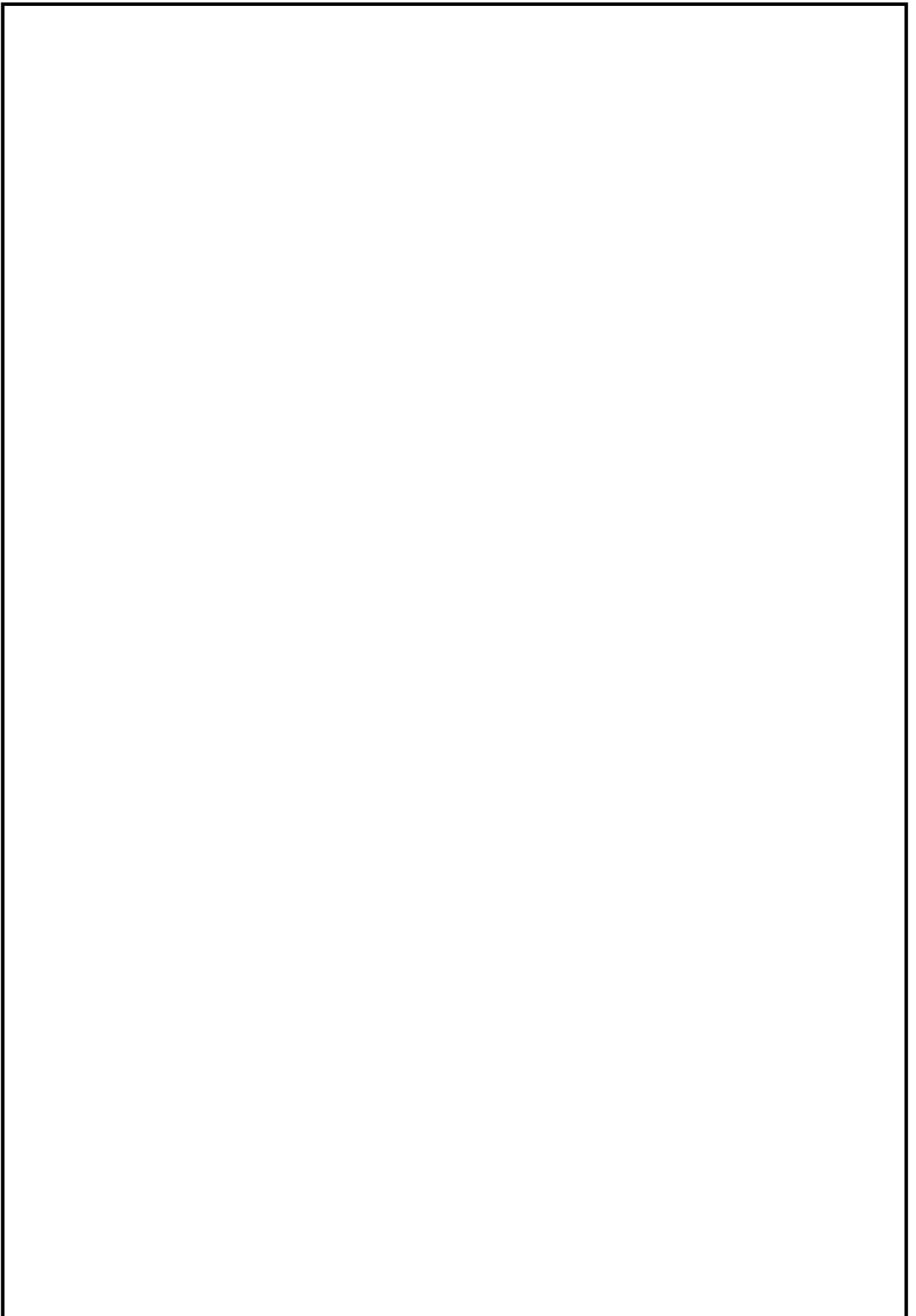
- єдиний доступ до всіх земельних угідь в будь-якому місці країни;
- обраховувати площі та інші геометричні характеристики земельних ділянок;
- перевіряти на точність існуючу землевпорядну документацію;
- запобігати незаконному, або нераціональному її використанню земельних ресурсів;
- проводити стратегічне планування розширення або заміщення сільськогосподарських земель на території району чи області;

Як показує досвід використання геоінформаційних технологій в розвинених державах світу, сучасні ГІС-технології незамінні у створенні та веденні системи державного земельного кадастру. Із створенням системи впровадили на всій території єдине інформаційне середовище управління земельними ресурсами, інформаційне забезпечення ринку земель, оподаткування, реєстрацію прав власності та взаємодію з іншими автоматизованими системами.

Використання геоінформаційних технологій для вирішення різного роду завдань можна згрупувати наступним чином:

- управління земельними ресурсами, земельні кадастри;
- тематичне картографування практично в будь-яких сферах його використання;
- інвентаризація і облік об'єктів розподіленої виробничої інфраструктури і управління ними;
- управління природними ресурсами (водними, лісовими і т. ін.);
- дистанційне зондування;
- навігація і управління рухом наземного транспорту;
- моніторинг стану навколишнього середовища;
- моделювання процесів у природному середовищі, управління природоохоронними заходами;
- сільське господарство;
- комплексне управління і планування розвитку території, міста;

										2 МБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							78



					2 мБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		80

Результатом використання автоматизованої системи Державного земельного кадастру є:

- Заповнення реєстрів земельних ділянок, власників та користувачів ЗД, правових документів, прав щодо ЗД у масштабі
- Формування інформаційної інфраструктури ринку землі
- Підвищення ефективності управління земельними ресурсами
- Можливість інтеграції бази даних земельного кадастру в єдину систему державного земельного кадастру
- Можливість застосування державного земельного кадастру, як інформаційної основи для створення інших відомчих та галузевих кадастрів та автоматизованих інформаційних систем
- Підвищення ефективності управління земельними ресурсами
- Можливість міжвідомчого використання баз даних земельного кадастру України
- Введення в базу даних та редагування на підставі актуальних даних індексних карт

Рис.3.18 «Результати використання АС ДЗК»

Таким чином ми фактом введення процесу використання автоматизованої системи Державного земельного кадастру на території Полтавського району Полтавської області зокрема закриваємо низку питань, що відкриті на сьогоднішній день.

Наступним ми можемо обґрунтувати економічну вигоду автоматизованих технологій у процесі проектування, що є ще одним аспектом раціонального використання людського ресурсу та точності даних.

Основними факторами, які обумовлюють економічну ефективність автоматизованих технологій у процесі проектування:

									Арк.
									81
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					

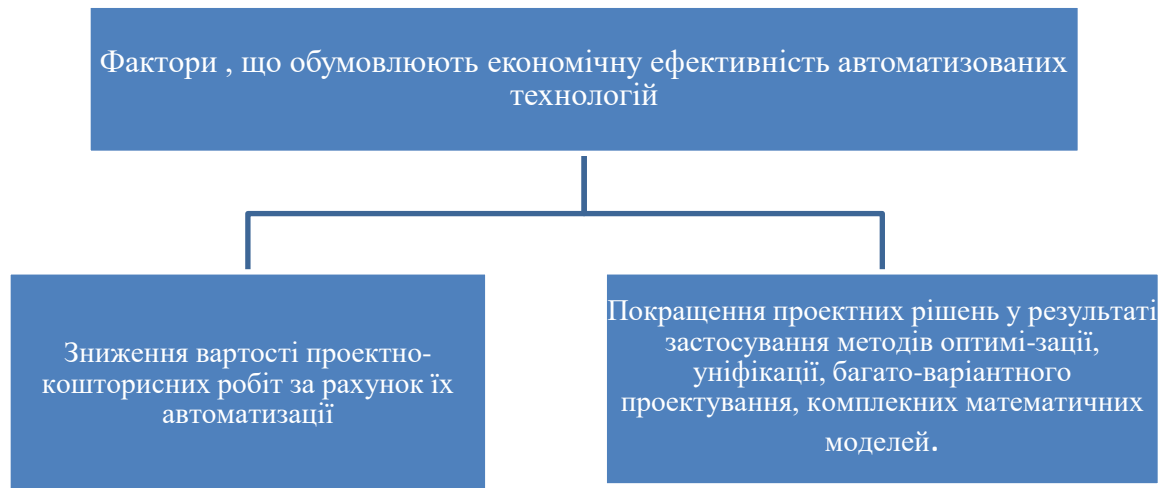


Рис. 3.19 « Фактори ефективності автоматизованих технологій у процесі проектування»

Тож, таким чином за допомогою Географічно інформаційних систем ми можемо вдосконалити існуючі процес, що відбуваються на території району, щодо раціонального використання та охорони земель, та вирішити поставлені завдання (Рис. 3.20). Такі, як :

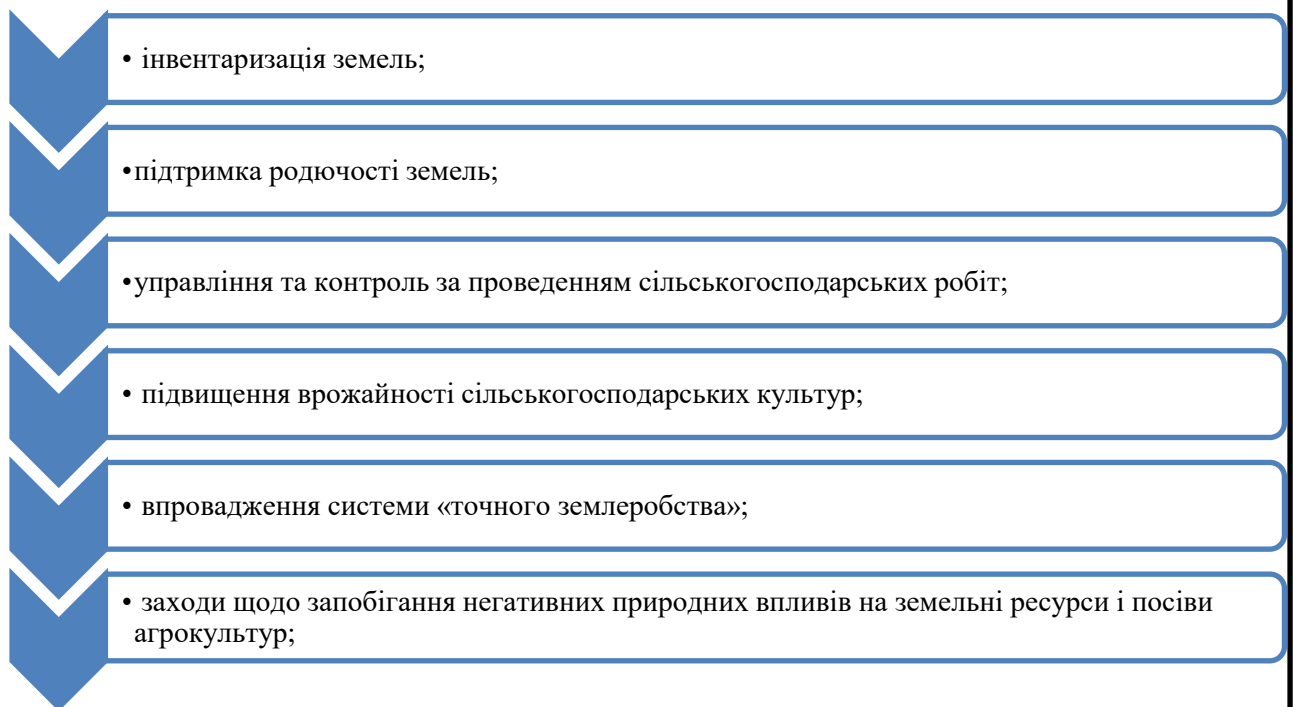


Рис. 3.20 «Напрямки вдосконалення існуючих процесів ГІС на території Полтавського району»

										2 МБЗ 20226	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата							82

У результаті можна відзначити, що аграрні географічні інформаційні системи створюють інформаційно-аналітичну основу для успішного ведення земельного кадастру, управління просторово-розподіленими ресурсами, координації робіт в рамках Полтавського району. ГІС надає можливість візуального сприйняття складних процесів управління територією з допомогою електронних карт і оцінки по базах даних.

Отже, запропонована стратегія розвитку Полтавського району Полтавської області дає змогу удосконаленню вже існуючих методів ведення земельного кадастру, та запровадження нових механізмів ведення земельних відносин, пропозиції щодо раціонального використання та охорони земель.

Також у розробці використаний закордонний досвід щодо охорони земель та раціонального використання. Наведені приклади як позитивного, так і негативного досвіду. Методи раціонального використання та охорони земель, що запропоновані, як приклад мають добре інтегруватися в існуючу систему ведення земельного кадастру та раціонального використання земель. Також запозичені методи дають змогу адаптувати існуючу стратегію до Європейських стандартів, та вивести систему використання земельних ресурсів України.

Об'єктом впровадження стратегії є **Полтавська ТГ Полтавського району** Полтавської області, але ця стратегія є універсальною і для інших регіонів України.

Одним із напрямків стратегії, а саме раціонального використання земельних ресурсів є запропонована методика проведення Нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення з врахування балу бонітету агрогрупи, що існує на окремій земельній ділянці, де проводиться нормативно-грошова оцінка. Первинна нормативно-грошова оцінка на цій ділянці проводилась без врахування балу бонітету агрогруп. Під час моніторингу даної території виявилось, що на цій земельній ділянці існує декілька агрогруп з різними балами бонітету. Провівши нормативно-грошову оцінку земельної ділянки з урахуванням балу агрогруп, ми отримали значно вищу нормативно-грошову оцінку земельної ділянки. Тож, такий метод

забезпечує більш раціональне використання земельних ресурсів.

2 МБЗ 20226

Арк.

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата
------	------	----------	--------	------

83

Висновки

В стратегії обґрунтування напрямків раціонального використання та охорони земель виділено такий пункт, як екологічно обґрунтоване використання земельного потенціалу Полтавського району. Під час моніторингу виявилось, що територія Полтавського району має дуже великий відсоток розораності території, а саме 78%. Тож стратегією передбачені заходи раціонального використання земельного потенціалу району, деякі взяті з досвіду інших країн Європи. Ці напрямки, щодо раціонального використання земель та екологічно обґрунтованого обробітку ґрунту адаптовані під ситуацію та стан розораності земель Полтавського району.

Площа розораних земель Полтавської області теж врахований в стратегію. Площа розораних земель області становить 61,2%. Тому в стратегії передбачені заходи та методи адаптовані для вирішення питання з великою розораністю Полтавської області.

Одним із не менш важливих пунктів стратегії раціонального використання та охорони земель є автоматизація даних Державного земельного кадастру, що дозволить заощаджувати кошти на розробках проектів та технічної документації, обробки даних ДЗК, ефективного моніторингу стану земель району, області. Наразі на території Полтавського району ГІС використовуються для зберігання інформації.

Ці та багато інших заходів щодо підвищення ефективності використання землі можуть бути впроваджені за умови врахування регіональних особливостей ведення земельного кадастру та використання земельних ресурсів Полтавського району Полтавської області, економічних і правових умов господарювання. Реалізація зазначених заходів є основою успішного та ефективного використання та охорони земель.

									Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					84

2 МБЗ 20226