

№ 1

2014

ЗЕМЛЕУСТРІЙ І КАДАСТР

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ:

ГОЛОВНИЙ РЕДАКТОР

Д.С. ДОБРЯК, д. е. н., проф.

ЗАСТУПНИКИ ГОЛОВНОГО РЕДАКТОРА

В.І. КУРИЛО, д. ю. н., проф.

О.П. КАНАШ, к. с.-г. н.

М.К. ВАРЛАМОВ

ВІДПОВІДАЛЬНИЙ СЕКРЕТАР

О.В. МЕЛЬНИК

ЧЛЕНИ КОЛЕГІЇ:

Д.І. БАБМІНДРА, д. е. н., проф.

С.М. ВОЛКОВ, д. е. н., проф.

А.Я. СОХНИЧ, д. е. н., проф.

М.Г. СТУПЕНЬ, д. е. н., проф.

О.С. ДОРОШ, д. е. н., доц.

Ш.І. ІБАТУЛЛІН, д. е. н., доц.

А.Г. МАРТИН, д. е. н., доц.

Ю.М.ПАЛЕХА, д. г. н., доц.

В.М. БУДЗЯК, д. е. н., с. н. с.

Т.О. ЄВСЮКОВ, к. е. н., доц.

Л.В. ПАЛАМАРЧУК, к. е. н., доц.

С.О. ОСИПЧУК, к. геол.-мін. н., с. н. с.

П.Д. КРЕЛЬШТЕЙН, к. т. н.

А.І. ПАНТЕЛЕЙМОНОВ, к. б. н.

А.В. ТАРНОПОЛЬСЬКИЙ

ЛІТЕРАТУРНИЙ РЕДАКТОР

Н.М. НЕКРУТ

ЗАСНОВНИК

ДП "Головний науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою"

Державного агентства
земельних ресурсів України

Заснований у 2004 році

Виходить чотири рази на рік

Свідоцтво про державну реєстрацію
КВ № 8532 від 16.03.2004 р.

Рекомендовано до друку
вченою радою ДП "Головний науко-
во-дослідний та проектний інститут
землеустрою"

(протокол № 1 від 25.02.2014 р.)

З М І С Т

Нашому журналу — 10 років 3

Привітання із днем землевпорядника 6

ЗЕМЛЕУСТРІЙ І СТАЛЕ ЗЕМЛЕКО- РИСТУВАННЯ

Канаш О.П. Важливий аспект екології зем-
лекористування (про еколого-технологічне
групування земель) 7

Ісаченко О.П., Сьомочкін В.М. Провідна
роль державного землеустрою в організації
раціонального природокористування 10

Палеха Ю.М., Олещенко А.В. Генеральна
схема планування території України і струк-
турні зміни у використанні земель (за даними
щорічного моніторингу Генеральної схеми) 20

Євсюков Т.О. Наукові підходи до класи-
фікації особливо цінних земель 26

<p>Постановою президії ВАК України від 15.12.2004 р. № 3-05/П науково-виробничий журнал “Землеустрій і кадастр” внесено до переліку наукових видань, у яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук</p> <p>Підписано до друку 14.04. 2014 р. Формат 70 ×100 1/16. Друк офсетний. Ум. друк. арк. 6,5. Ум. фарб.-відб. 6,67. Обл.-вид. арк. 7,49. Зам . Тираж 600 пр.</p> <p>АДРЕСА РЕДАКЦІЇ 03151, м. Київ-151, вул. Народного ополчення, 3. Тел./факс: (044) 275-73-88, (044) 275-61-66 <i>e-mail</i>: ndv_inzem@ukr.net</p> <p>Оригінал-макет виготовлено ФОП В.М.Думич Свідоцтво про внесення до Держ. реєстру № 274139 серія В03 від 02.10.2008 р. ЗАТ “ВПОЛ”, 03151, Київ-151, вул. Волинська, 60. Свідоцтво про внесення до Держ. реєстру серія ДК № 752 від 27.12.2001 р.</p> <p>При передруку посилання на “Землеустрій і кадастр” обов’язкове.</p> <p>Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.</p> <p>© “Землеустрій і кадастр”, 2014</p> <p>Редакція журналу “Землеустрій і кадастр” залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням стилю автора і головних висновків.</p>	<p>Мартин А.Г. Науково-методичні засади організації територій оздоровчого призначення 52</p> <p>Беспалько Р.І., Казімір І.І. Збалансований розвиток гірського регіону як інтегрований показник імплементації Карпатської конвенції 62</p> <p>СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО</p> <p>Теремець Л.А. Стан земель Чернігівської області у постреформений період 70</p> <p>Буша Д.В. Історія та перспективи розвитку земельного кадастру в ринковій економіці ... 77</p> <p>До уваги передплатників! 80</p>
--	---

НАШОМУ ЖУРНАЛУ — 10 РОКІВ

**Шановні автори та читачі
журналу “Землеустрій і кадастр”!**

16 березня виповнилося 10 років існування нашого науково-виробничого журналу “Землеустрій і кадастр”. У цей день було підписане свідоцтво про державну реєстрацію журналу. За десятирічний період видано 40 його номерів. Постановою президії ВАК України (№ 3-05/11 від 15.12.2004 року) журнал “Землеустрій і кадастр” внесено до переліку наукових видань, у яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора й кандидата наук.

За 10 років у журналі надруковано 464 наукові авторські статті (не враховуючи численних публікацій щодо нормативно-правової бази земельних відносин і ресурсів, повідомлень про значущі події в житті та діяльності Головного й регіональних інститутів землеустрою).

Можна назвати кілька основних рубрик, за якими комплектуються наукові статті. Формування таких рубрик пов’язано з найактуальнішими проблемами, що стосуються сучасного стану земель і вимог оптимізації їх використання. До них належать наступні:

Землеустрій і стале землекористування.

Реформування земельних відносин.

Земельний кадастр.

Оцінка землі та нерухомого майна.

Реєстрація земельних ділянок, майна і прав на них.

Моніторинг, охорона земель і підвищення родючості ґрунтів.

Ринок земель та його інфраструктура.

Іпотека земель, оренда земель та орендні відносини.

Крім того, практикується формування рубрик “Сторінка молодого вченого” та “У наукових лабораторіях інституту”, а також публікуються різного

роду повідомлення, даються роз'яснення, відповіді на запитання читачів.

Багато статей містять професійний аналіз стану земельних ресурсів із відповідними цікавими пропозиціями щодо шляхів оптимізації їх використання. Дуже часто вони відзначаються безумовною новизною поглядів, обґрунтованим наголосом на найактуальніших чинниках, притаманних сьогоденню. Відчувається намагання вчених висловитися з тих питань, які ще, на жаль, не одержали загально визнаних відповідей і рішень. Вони торкаються широкої гами екологічних та економічних обставин, що гальмують досягнення таких рівнів, на які заслуговують наші землі. Спектр тематики досить широкий, але вона переважно спрямована на усунення недоліків, які ще спостерігаються в сучасному землекористуванні.

Цілком зрозуміло те, що автори наукових публікацій значну увагу приділяють питанням оцінки земель (у тому числі як обов'язковому компоненту їхнього ринку). Це свідчить про небайдужість учених до того, щоб мати об'єктивне уявлення про реальну цінність земель, як відносну (через бонітування), так і в грошовому вимірі. Актуальність питання підкреслюється, зокрема, тим, що діючі показники нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь базуються на даних господарювання 1981—1987 років, коли були зовсім іншими економіка й форми власності тощо.

Уряді опублікованих статей містяться цікаві пропозиції щодо вдосконалення підходів і методів стосовно грошової оцінки земель. Не можна не відзначити того, що багато статей присвячено охороні земель, збереженню й підвищенню родючості ґрунтів. Автори без зайвої дипломатичності розглядають факти деградації земель та ґрунтів, втрати ними позитивних якостей і відповідно продуктивності. Критичні зауваження стосуються якісного обліку земель, стану інформативності про фактичний характер ґрунтового покриву, спотвореного деградаційними процесами. Надрукованим

матеріалам властиве те, що вони, як правило, ґрунтуються на даних об'єктивних спостережень, конкретному контакті з довкіллям, господарюванням, земле-впорядними діями.

Слід зазначити, що поряд із провідними науковцями України в журналі публікують свої статті відомі вчені сусідніх країн. Серед них, зокрема, ректор Московської ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою” академік Сергій Миколайович Волков, доцент кафедри землеустрою цього університету, член-кореспондент Російської академії природничих наук Олександр Петрович Ісаченко, а також професор Віталій Миколайович Сьомочкін. Згадані дослідники, які представляють головну установу російської земле-впорядної науки, висвітлюють проблему провідної ролі державного землеустрою в організації раціонального природокористування.

Коротенько підсумовуючи результати першого десятиріччя існування журналу “Землеустрій і кадастр”, варто підкреслити, що він спрямований на подальше поглиблення інтересу до головного багатства — землі, яка є запорукою процвітання рідної Української держави. Запрошуємо всіх небайдужих фахівців брати участь у підвищенні інтересу до нашої землі й до землеустрою — основи її плідного існування. Наукові погляди та новації, практичний досвід — усе це повинно бути відображене на сторінках журналу. Творчих вам успіхів!

Від редколегії журналу:
головний редактор, професор,
член-кореспондент НААН України Д.С.Добряк



ПРИВІТАННЯ ІЗ ДНЕМ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКА

Уже 15 років поспіль ми відзначаємо наше професійне свято — День землевпорядника, який відповідно до Указу Президента України від 11 грудня 1999 року припадає на другу суботу березня. Присвячена служінню найдорожчому скарбу країни — її землі — професія землевпорядника користується зрозумілою повагою, що й підтверджується згаданим Указом, яким підкреслюється важливість землевпорядної діяльності — основи раціонального, дбайливого використання наших чудових земель і збереження їх для наступних поколінь.

Високий професіоналізм та наполегливість багатотисячного загону землевпорядників забезпечили зрушення у реформуванні земельних відносин, організації нових форм господарювання і створенні сучасного земельного законодавства. Від того, як впорядковуватиметься й доглядатиметься годувальниця земля, залежать добробут нашого народу, процвітання Матері України.

Користуючись нагодою, щиро вітаємо зі святом усіх працівників землевпорядної служби та фахівців, чия праця, знання і досвід слугують подальшому збереженню й примноженню безцінного багатства — земель України, що є запорукою прискорення економічних і соціальних перетворень.

Цьогорічний День землевпорядника збігся ще з одним святом — Міжнародним жіночим днем — 8 Березня. Тож до наших привітань усім землевпорядникам додаємо найкращі побажання дорогим жінкам. Бажаємо щастя, здоров'я, благополуччя. Нехай добробут і злагода завжди панують у ваших родинах. А небо рідної української землі буде чистим і мирним!

Зі святом усіх вас!

*Редакційна колегія науково-виробничого журналу
“Землеустрій і кадастр”,
колектив Державного підприємства
“Головний науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою”*

ЗЕМЛЕУСТРІЙ І СТАЛЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

УДК 631.11:631.5

ВАЖЛИВИЙ АСПЕКТ ЕКОЛОГІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ (ПРО ЕКОЛОГО-ТЕХНОЛОГІЧНЕ ГРУПУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ)

КАНАШ О. П.,
кандидат сільськогосподарських наук
ДІІ “Головний науково-дослідний та проектний інститут
землеустрою”

Розв’язання екологічних проблем землекористування, які завжди, включаючи і сучасний етап, відзначаються надзвичайною гостротою й актуальністю, базується на впровадженні через землепорядне проектування науково обґрунтованих підходів до визначення реальної придатності земель.

Ключові слова: еколого-технологічні групи, екологія землекористування, деградація земель.

Постановка проблеми. Еколого-економічні аспекти землекористування, попри певну увагу (щоправда, як бачимо, недостатню) з боку й науковців, і державних службовців, не втрачають актуальності й набувають ще більшої гостроти. Особливо це відчутно у підходах до визначення землепридатності, помилки в яких призводять до зростання інтенсивності деградаційних процесів.

Мета статті — обґрунтувати необхідність невідкладного вдосконалення еколого-технологічного групування земель.

Виклад основного матеріалу. Насамперед слід висловити думку, що не претендує на оригінальність: стан наших земельних ресурсів важко назвати задовільним. Можуть виникнути заперечення: на чому базуються такі висновки, коли вже понад 20 років не фіксується якісний стан земель? Дійсно, земельним кадастром передбачається складання звіту про згаданий стан кожні п’ять років, але цього не відбулося ані в 2010, ні 2005, ні 2000 роках, а у 1995 було повторено звіт 1990-го. Аргумент серйозний, мовляв, підстави для песимізму відсутні. Проте немає й доказів, і зворотної картини, що землі відзначаються позитивними зрушеннями. Така аргументація не на користь поняттю “моніторинг”, яке останнім часом постійно згадується, але належним чином практично не впроваджується. Періодичні спостереження за вмістом поживних рухомих речовин у ґрунті суті проблеми не змінюють, оскільки нездатні сформулювати уявлення про наявність та інтенсивність деградаційних процесів. Більш-менш об’єктивну характеристику останніх можуть дати спостереження, проведені Інститутом землеустрою шляхом зіставлення динаміки даних про ґрунтовий покрив (станом на 1962 і 1982 роки) на

площі 20 млн га, тобто статистично вагомій. На той час площа еродованих ґрунтів зростала за рік у середньому на 80—100 тис. га. При середньому вмісті гумусу в ґрунтах України 3,2% за досліджуваний період він знизився на 0,3%. Повністю екстраполювати наведені показники на сьогоднішній день без відповідних спостережень некоректно, але негативні тенденції є неспростовуваними. Якщо віднести їх до періоду, коли не здійснюється якісний облік або не проводяться ґрунтові обстеження (останнє — після 1991 року), то можна стверджувати, що деградаційні явища, безумовно, призводять до екологічних, а відповідно й до економічних втрат. Те, що ми нині не володіємо конкретними показниками втрат, проблеми не знімає, а швидше загострює.

Аналіз усіх причин деградації земель — окреме питання. Тому розглянемо один з аспектів — неправильне використання земель. Свого часу ми на полягали на тому, що, наприклад, з усієї гама протиерозійних заходів (гідротехнічні, лісомеліоративні, агротехнічні) найбільш економічним і дійовим є “організаційний”, який полягає в обґрунтованому виборі використання земель, тобто врахуванні їхньої об’єктивної придатності. Цій ідеї повинні слугувати еколого-агротехнічні групи, що мають чітко регламентувати доцільне й припустиме використання земель. На сьогодні існує варіант еколого-агротехнологічного групування земель, який поширений у наукових і в організаційно-методичних публікаціях і якого дотримуються при характеристиці земельних ресурсів. Цей варіант побудований на врахуванні ерозійної небезпеки земельних ділянок (масивів).

Еколого-технологічні таксони, звичайно, не можуть виокремлюватися тільки за однією ознакою — стійкістю (або навпаки) стосовно водної ерозії. Чинниками придатності є також показники засолення, солонцюватості, зволоження тощо. Але це окреме питання. Існуючий варіант групування передбачає найпотужніший і найпоширеніший фактор — ерозію. Точніше сказати — водну ерозію, оскільки дефляція має свої передумови. Невідповідність назви групування його змісту можна було б ліквідувати дуже просто: змінити назву, наприклад, на “водноерозійно-технологічне”. Але справа в тому, що чинне групування за своєю сутністю торкається, на жаль, лише частини природних і антропогенних явищ, які спричиняють водну ерозію, а інші лишаються поза увагою. Фахівцям відомо, що рівняння розрахунку обсягу змиву включає кліматичні показники, параметри довжини схилу, його крутості, коефіцієнт, який залежить від використання схилу, показники водостійкості ґрунтів. Однак чинне еколого-технологічне групування бере до уваги фактично тільки один параметр — крутість схилу.

Не зупиняючись на всій гамі показників, розглянемо ті, які характеризують ландшафти (рельєф), тобто крутість і довжину схилів, зосереджуючи увагу на тому, що їхня довжина нині практично не враховується. Деякі теоретики й практики помилково вважають, що передумови розвитку водної ерозії полягають у крутості схилів і не залежать від їхньої довжини. Таке твердження, очевидно, пов’язане з тим, що їхні дослідження (спостереження) прив’язані до обмежених територій із переважаанням коротких схилів, на яких чинник їхньої довжини не проявляється. На протипагу такої тенденції пропонується розглянути стан еродованості великих територій із широким діапазоном як крутості, так і довжини схилів. Прикладом може бути частина території Степової Лівобережної природно-сільськогосподарської провінції, що припадає на Запорізьку область і включає площу семи адміністративних районів — Вільнянського, Запорізького, Кам’янсько-Дніпровського, Куйбишевського, Оріхівського, Пологівського й Токмацького. Згадана територія

охоплює понад 640 тис. га і є, безумовно, репрезентованою із статистичного погляду. Широкий діапазон геоморфологічних показників (форм рельєфу) виключає можливість випадкових необґрунтованих висновків. Базуючись на цьому, простежимо, як впливає на еродованість один із чинників, який упущений при формуванні земель першої еколого-технологічної групи. Йдеться про довжину схилів. У межах схилів крутістю 0–3° виділено чотири градації за довжиною схилів (250–500 м, 500–1000, 1000–1500 і понад 1500 м). По кожній із них визначено питому вагу різного ступеня еродованості ґрунтів (табл.).

Змитість ґрунтів на схилах крутістю 0–3° залежно від довжини схилів

Довжина схилу, м	Еродовані орні землі					
	слабозмиті		середньозмиті		сильнозмиті	
	площа, га	%	площа, га	%	площа, га	%
250–500	10 120	4,4	2710	2,1	575	0,9
500–1000	38 875	16,9	14 330	11,1	4340	6,8
1000–1500	27 375	11,9	13 430	10,4	4350	6,8
Понад 1500	22 080	9,6	13 820	10,7	5370	8,4
Разом	98 450		44 290		14 635	

Як видно з наведеної таблиці, довжина схилів великою мірою позначається на еродованості ґрунтів, яка відчутно зростає зі збільшенням протяжності схилів. Зрозуміло, що віднесення довгосхилових земель до першої еколого-технологічної групи навіть при кутах нахилу до 3° є некоректним, оскільки, наприклад, на схилах завдовжки понад 1500 м майже 20% площі припадає на середньо- й сильнозмиті ґрунти, а це несумісно з використанням земель під просапні культури. Аргументація, що, мовляв, до першої групи входять лише незмиті та слабозмиті ґрунти, не спрацьовує. По-перше, здебільшого доводиться мати справу із застарілими (понад 15–20 років) ґрунтовими картами, які не завжди відображають реальний стан ґрунтового покриву, що з моменту картографування міг перейти в еродованіший ступінь. По-друге, йдеться про тенденцію до еродованості, яка без урахування довжини схилів належним чином не фіксується.

Наведений приклад дає можливість проаналізувати наслідки нехтування суттєвими показниками рельєфу. До помилкових висновків щодо придатності земель (і відповідного віднесення до першої еколого-технологічної групи) може призвести й неврахування інших чинників, згаданих раніше (кліматичні, водостійкість ґрунтів тощо). Тому підходи до еколого-технологічного групування земель потребують належного вдосконалення, передусім, введенням ряду обмежувальних показників. Звичайно, цьому мають передувати відповідні дослідження, які дадуть змогу надати якісним поняттям кількісні параметри, що забезпечать безпомилковість віднесення певних земель до таксонів еколого-технологічного групування.

Висновки. Еколого-технологічне групування земель — дуже важливий і відповідальний захід, оскільки дає відповідь на питання про їхню об'єктивну придатність та є необхідною умовою ефективного землекористування. Цим підкреслюється актуальність удосконалення поширеного групування, яке, на жаль, бере до уваги не всі чинники, що значною мірою впливають на землекористування. Така ситуація може призвести до помилкових рішень, які

супроводжуються екологічними й економічними втратами. Необхідність розв'язання вказаної проблеми не викликає сумніву, як і те, що зволікання при цьому посилює ймовірність згаданих втрат, обсяги яких можуть зростати. Тому проблему слід розв'язувати порегіонально, тобто з урахуванням природно-сільськогосподарського районування, що визначене як територіальна основа оцінки й раціонального використання земель.

Список літератури

1. Временные методические рекомендации по разработке почвозащитной системы земледелия с контурно-мелиоративной организацией территории. К. : ЮО ВАСХНИЛ, — 1982. — 66 с.
2. Канааш О.П. Повертаємося до найактуальніших проблем землевпорядної науки / О.П.Канааш // Землеустрій і кадастр. — 2013. — № 3. — С. 25—29.
3. Тарарико А.Г. Почвозащитные контурно-мелиоративные системы земледелия / А.Г.Тарарико, В.А.Вергунов. — К. : Укринтэн, УкрНИИЗ, 1992. — 72 с.
4. Швебс Г.И. Теоретические основы эрозиоведения / Г.И.Швебс. — К. : Вища шк., 1981. — 224 с.
5. Швебс Г.И. Формирование водной эрозии, стока, наносов и их оценка / Г.И.Швебс. — Л. : Гидрометеиздат, 1974. — 184 с.
6. Wischmeier W.H. Relation of field-plot runoff to physical factors / W.H.Wischmeier // Soil Sci. Soc. America Proc. — 1966. — 30. — № 2. — P. 98—117.

Решение экологических проблем землепользования, которые всегда, включая и современный этап, отличаются чрезвычайной остротой и актуальностью, базируется на внедрении через землеустроительное проектирование научно обоснованных подходов к определению реальной пригодности земель.

Ключевые слова: *эколого-технологические группы, экология землепользования, деградация земель.*

Addressing environmental issues of land use, which is always, including the present stage, distinguished by extreme urgency and relevance, based on land use planning through implementation of evidence based approaches to the definition of a real land suitability.

Keywords: *eco-technology groups, environmental land use, land degradation.*

УДК 332.54

ПРОВІДНА РОЛЬ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ОРГАНІЗАЦІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

ІСАЧЕНКО О.П.,

кандидат економічних наук, доцент,

член-кореспондент Російської академії природничих наук (РАПН)

СЬОМОЧКІН В.М.,

кандидат економічних наук, професор,

член-кореспондент Російської академії природничих наук (РАПН)

ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою”

Розкрито поняття, значення і взаємозв'язки раціонального природокористування й землеустрою. Запропоновано в сучасних умовах взаємно пов'язувати заходи щодо організації території та природокористування. Представлено думку, що тільки за авансованого фінансування державою процесів організації природокористування і землекористування, а також забезпечення при цьому

провідної ролі державного землеустрою у Російській Федерації та й в Україні можливі перехід до цивілізованого земельного ринку і здійснення ефективної земельної політики.

Ключові слова: *землеустрій, природокористування, земельна політика.*

Постановка проблеми. Поняття “природокористування” увійшло в науковий обіг близько п’ятдесяти років тому в зв’язку із необхідністю переосмислення негативних наслідків взаємовідносин суспільства і природи, з посиленням інтересу до природоохоронних проблем.

Зміст природокористування включає три його складові: економічну (провідну), екологічну та соціальну (культурно-оздоровчу), що визначило розгляд використання природного середовища як орієнтованого на задоволення потреб суспільства.

В іншому аспекті — це наука про раціональне (для відповідного історичного моменту) використання природних ресурсів суспільством; комплексна дисципліна, що включає елементи природничих, суспільних і технічних наук.

Залежно від характеру управління природокористуванням, його типів і наслідків, які ним зумовлюються, прийнято говорити про раціональне й нераціональне, планове і стихійне, пасивне й активне природокористування.

Припускаючи, що в сучасних умовах природокористування має бути близьким до “раціонального”, оцінимо фактичний стан і тенденції використання земельних ресурсів у Російській Федерації та в Україні, а також визначимо роль державного землеустрою у регулюванні земельних відносин.

У Російській Федерації в період земельних перетворень й у зв’язку з переходом до різноманітних форм власності на землю помітно зменшилося значення держави в регулюванні процесів природокористування та землекористування, що призвело до виникнення негативних явищ у використанні землі та як наслідок — природних ресурсів.

На ефективності функціонування землі як основного засобу виробництва в сільському господарстві негативно позначилося вилучення з обігу великих площ орних і кормових угідь, що спричинило збільшення виробничих навантажень на решту продуктивних угідь та розвиток деградації земельних і природних ресурсів конкретних територій.

Важливе місце у розв’язанні сучасних проблем оптимізації землекористування й природокористування займає землеустрій як система заходів, спрямованих на організацію використання та охорону земель, створення умов природного відтворення навколишнього середовища, що сприяє підтриманню агроекологічного раціонального поєднання природних факторів, які забезпечують максимальну віддачу і мінімально можливі витрати виробництва [7, 12, 13].

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Різні аспекти природокористування, інвентаризації та еколого-економічної оцінки земель, організації її використання завжди були ключовими темами досліджень у сфері економіки природокористування й охорони навколишнього середовища. Вивченням теоретичних, методологічних, методичних і прикладних проблем землеустрою, раціонального землеустрою, охорони земель, питань оцінки об’єктивних факторів, що впливають на здійснення земельної політики, створення відповідних умов екологічно безпечного та економічно ефективного використання земель у рамках раціонального природокористування займаються такі вчені, як А.О.Варламов, В.В.Вершинін, С.М.Волков, Д.С.Добряк, Й.М.Дорош, О.С.Дорош, О.І.Дребот, Т.О.Євсюков, Т.А.Ємельянова,

О.П.Ісаченко, А.П.Канаш, О.І.Ковалів, В.В.Конішук, В.В.Косинський, А.Г.Мартин, Л.Я.Новаковський, С.І.Носов, Т.В.Папаскірі, В.В.Піменов, А.Я.Сохнич, В.М.Сьомочкін, А.В.Тарнопольський, А.М.Третьак, А.В.Уваров, О.І.Фурдичко, В.М.Хлистун, М.Х.Шершун та ін.

Однак залишається велика кількість спірних питань, які стосуються сучасних проблем економіки, раціонального природокористування та землеустрою як у Російській Федерації, так і в Україні, що заслуговують на увагу. Тому мета досліджень співробітників ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою” (ДУЗ) полягала в пошуку розв’язання дискусійних питань земельних перетворень, а також у формуванні необхідних рекомендацій щодо вдосконалення змісту і методів землеустрою, економічного стимулювання раціонального землекористування та природокористування. Результати, висновки й пропозиції є досить повчальними і можуть бути затребуваними не тільки в Росії, але й у країнах близького зарубіжжя [3, 10–12].

Мета статті — розглянути й оцінити рекомендації вчених щодо змісту земельних реформ і пропозиції стосовно методичних підходів до проведення землепорядних робіт, фінансованих державою й спрямованих на раціональне природокористування, землекористування та землеволодіння.

Виклад основного матеріалу. В основу наукового пошуку покладено розробки вчених Російської Федерації й України, які обґрунтовують необхідність, порядок та особливості проведення державного і муніципального й частково ініціативного землеустрою, думки фахівців і особисті дослідження. При цьому застосовувалися методи абстрактно-логічний, монографічний та історичного аналізу.

Спочатку було визначено, що раціональне природокористування — це система взаємодії суспільства й природи, що ґрунтується на основі практики та одержаних у результаті закономірностях і найбільшою мірою відповідає завданням як розвитку виробництва, так і збереженню біосфери. В ідеалі при раціональному природокористуванні здійснюється максимальне повне задоволення потреб суспільства у матеріальних благах при збереженні екологічного балансу та можливостей відновлення природно-ресурсного потенціалу.

Пошук оптимуму господарської діяльності на конкретній території є важливим прикладним завданням науки природокористування й організації раціонального землекористування [4, 7]. Досягнення такого оптимуму дістало назву “сталий розвиток території”.

При нераціональному природокористуванні та недотриманні системи державних заходів щодо забезпечення найповнішого, раціонального та ефективного використання й охорони земель поступово відбуваються екологічна деградація території та невідтворюване використання природно-ресурсного потенціалу.

Зазначимо, що тема настільки актуальна й неоднозначна, що в рамках названої проблеми на базі Інституту агроєкології і природокористування НААН України відкрилася спеціалізована рада із захисту дисертацій, а у наукових колах досліджуються три основні парадигми та особливості “економіки природокористування”.

Перша парадигма оснований на принципі “мінімізації впливу”. Права на використання ресурсів повинні знаходитися в локальних груп населення, які проживають у невеликих поселеннях і зацікавлені в тому, щоб жити у гармонії з природою.

Друга парадигма ґрунтується на ідеї корисного використання природних ресурсів, що дає змогу кожному членові зростаючого суспільства

неухильно підвищувати рівень свого добробуту (невеликий, але однаковий приріст щорічного споживання).

Третя парадигма базується на принципі максимізації використання природних ресурсів для максимально можливого зростання добробуту населення. Відповідно до неї всі члени суспільства прагнуть максимізації використання природних ресурсів.

На нашу думку, жодна з наведених парадигм у сучасних умовах “у чистому вигляді” не присутня в практичній діяльності, пов’язаній із використанням природних ресурсів у Російській Федерації та в Україні [5–7]. На жаль, сам підхід до формування згаданих парадигм ґрунтується, насамперед, на споживанні, тобто на використанні природних ресурсів, включаючи землекористування, тоді як екологічна складова такого споживання відсутня або розглядається в останню чергу. Тому все, що декларується стосовно охорони природного середовища та його ресурсів, на наш погляд, — порожні слова, оскільки об’єктом інтересів середньостатистичної людини будь-якого суспільства є, передусім, економічні компоненти природного середовища, а його охорона і відтворення знаходяться на останньому місці й проявляються як ефект “залізуювання ран”, заподіяних природі суспільством.

Вважаємо, що необхідно сформулювати не тільки економічний підхід до парадигми взаємовідносин суспільства і людини до природного середовища її проживання, але й екологічний підхід, що розглядав би будь-яке антропогенне втручання у природу в процесі одержання від неї необхідних благ як дію, що не приводить до значних структурних та якісних змін її елементів.

У нинішніх умовах розвитку земельних відносин вибудовувана парадигма управління і регулювання державою раціонального природокористування та землекористування повинна ґрунтуватися на таких принципах, як:

пріоритетне розв’язання природоохоронних завдань перед виробничими;

максимальне врахування еколого-господарських й агроекологічних властивостей території, природної стійкості її окремих частин при реорганізації землекористувань і територіальному розміщенні виробництва, що забезпечує найповніше використання адаптивного потенціалу території, сільськогосподарських рослин і тварин, який зумовлює високу ефективність землеустрою;

пріоритет природоохоронного та сільськогосподарського землекористування при перерозподілі земель між категоріями земельного фонду, земельними власниками, користувачами й орендарями, а також окремими видами угідь, що викликає необхідність обґрунтування при землеустрої відповідного рівня інтенсивності використання землі, захисту сільськогосподарських угідь від вилучення для несільськогосподарських цілей, консервації деградованих земель;

комплексний характер організації території та виробництва з метою забезпечення пропорційності й збалансованості між виділеною землею з її кількісними та якісними характеристиками і фондоозброєністю, працезабезпеченістю, технічною оснащеністю та іншими параметрами підприємств, а також своєчасного й обов’язкового створення необхідної виробничої та соціальної інфраструктури для забезпечення процесів виробництва;

підвищення стійкості землекористування як виробничої й агроландшафтної системи, збереження довгострокових елементів організації території, які створюють агроландшафтний каркас (дороги, лісосмуги, поля сівозмін, меліоративні споруди та інші об’єкти постійної дії);

екологічна, економічна і соціальна ефективність землекористування та організації його території, що потребує відповідного обґрунтування всіх заходів щодо вдосконалення землекористування й землевпорядкування [13].

У Російській Федерації та й в Україні земельну реформу розпочали понад 20 років тому, не потурбувавшись про відповідне державне фінансування існуючої тоді повноцінної землевпорядної системи, про необхідність здійснення накреслених заходів землеустрою, процедур перерозподілу земель і цивілізованої передачі земельних ділянок в оренду та (або) у власність.

Парадоксально, але недалекоглядна “економія” на державному фінансуванні землевпорядних робіт стала однією з причин того, що тепер можливості землеустрою як регулятора природокористування й землекористування значно зменшені, втрачаються важелі професійного управління держави розвитком територій, процесами природокористування та організації використання нічим незамінних сільськогосподарських угідь [5, 6, 8].

Влада практично самоусунулася від регулювання земельних відносин у Росії, державна політика в галузі планування й організації раціонального використання земель усіх категорій відсутня, багато актуальних питань, пов’язаних із використанням земель сільськогосподарського призначення і відновленням аграрного сектора, розв’язуються декларативно й адміністративними методами.

Існуюче земельне законодавство неефективне, оскільки не розв’язує проблем, які виникли у вказаній сфері, а підготовлені зміни до земельного законодавства щодо скасування категорій земель є непрофесійними і “на руку” лише тим ділкам та будівельним олігархам, що лобіюють їх, а не переважній більшості населення, його запитам і сподіванням.

Як наслідок фактично повсюди зневажаються принципи раціонального використання природних ресурсів, втрачено можливості державного землеустрою як головного інструмента оптимізації процесів землекористування та природокористування.

У Росії поширені “самозахоплення” земельних ділянок, які мають підвищену інвестиційну привабливість, а в Україні дедалі частіше замислюються над проявами хижацького використання високопродуктивної ріллі й “тіньового” переділу земель [1–3, 5, 6].

9 жовтня 2012 року на засіданні президії Державної ради розглянуто стан і проблеми підвищення ефективності управління земельними ресурсами Російської Федерації в інтересах громадян та юридичних осіб. Визнано, що нинішній стан використання земельних ресурсів неефективний [5, 8, 9].

Накреслюючи дійові заходи щодо виправлення допущених прорахунків, не слід забувати, що з погляду системного підходу жоден природний ресурс не може використовуватися або охоронятися незалежно один від одного, неприпустима необґрунтована і самоправна зміна цільового призначення земельних ділянок, їх “розбазарювання” й хижацьке використання.

Природні ресурси та сільськогосподарські вгіддя треба розглядати як один з елементів сукупності природних тіл і явищ природи, які людство використовує у своїй діяльності, спрямованій на підтримку свого існування. Хоча б тому (з метою самозбереження людства й керуючись здоровим глуздом) пора б уже компетентним державним органам переходити до практичного дійового управління процесами перерозподілу земельних ресурсів: від споглядання та поверхневого байдужого вивчення того, що відбувається, до визнання й виправлення допущених серйозних помилок і перекосів, спираючись на юридичні та економічні закони, позитивний досвід далекого зарубіжжя і здоровий глузд, властивий слов’янам [2, 5, 6, 11].

На наш погляд, необхідно наступне:

Для наведення порядку й запобігання суб'єктивним проектним рішенням усі землевпорядні дії, пов'язані з формуванням земельних ділянок, їхньою оцінкою і перерозподілом земель, повинні здійснюватися у межах єдиного землекористування господарюючого суб'єкта з урахуванням інфраструктурних зв'язків території муніципального утворення.

Вважаємо, що регулювання земельних відносин і перевлаштування території в умовах сучасного суспільства має бути орієнтоване переважно на державні інтереси, пов'язані з можливостями розвитку сукупності великих агрохолдингів та ефективних фермерських й особистих господарств, а не на приватні інтереси юридичних і фізичних осіб (інвесторів), чії програми розвитку не узгоджені з державними програмами розвитку територій [5, 12].

Вибір ефективних напрямів перспективного використання землі, що визначаються у процесі державного, муніципального та ініціативного землеустрою, повинен ґрунтуватися на врахуванні природно-господарського й ресурсного потенціалів та екологічного стану територій.

Державні структури виконавчої влади мають проавансувати проведення робіт з інвентаризації всіх сільськогосподарських угідь і визначення характеристик, цільового призначення, цінності й подальшої “долі” земельних ділянок, які протягом ряду років використовувалися неефективно або взагалі не використовувалися.

Також зазначимо, що запропоновані необґрунтовані зміни в земельному законодавстві Росії стосовно обмежень у розпорядженні землями спільної часткової власності, фіскальні заходи, які пов'язані з вилученням невикористовуваних земельних ділянок на користь місцевої влади, не розв'яжуть проблеми їх ефективного використання, а призведуть до можливості корупційних дій з їхнього боку й “автоматично” не буде реанімації ефективних виробників сільськогосподарської продукції.

Землевпорядні заходи повинні законодавчо розглядатися як провідна складова реалізації державної земельної політики і загальної природоохоронної програми, що забезпечують найефективніший режим відтворення й дбайливої експлуатації природних ресурсів з урахуванням перспективних інтересів господарства та збереження здоров'я населення.

Необхідно розробити “прозору” систему приватизації земель, забезпечену юридичним і землевпорядним обґрунтуванням, та керуватися нею [3—5].

Позитивний досвід проведення комплексного землеустрою співробітниками нашої ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою” в Московській області свідчить про те, що для обґрунтованої організації використання земель у муніципальних утвореннях потрібно розробляти комплексні проекти землеустрою сільськогосподарських підприємств в ув'язці з іншими господарствами району.

Основними розділами комплексних проектів землеустрою сільських територій у межах муніципального району є:

- інвентаризація земель сільськогосподарського призначення муніципального району;

- землевпорядне зонування земель сільськогосподарського призначення муніципального району за їхньою придатністю для використання в сільському господарстві;

- встановлення видів, параметрів дозволеного використання та охорони земельних ділянок, призначених для ведення сільського господарства;

- перерозподіл земель сільськогосподарських організацій у складі муніципального району на основі правових і землевпорядних регламентів, установлених для різних територіальних зон.

Слід відзначити особливості проведення землевпорядних робіт для сільськогосподарських організацій, що мають у своєму складі землі спільної часткової власності, використання яких нині без порушення закону неможливе, і їхня проектна “доля” великою мірою залежатиме від виконання наступних землевпорядних дій при здійсненні комплексного землеустрою:

визначення правовласників земельних ділянок, які використовуються на різному праві, та їхніх площ;

уточнення розміру земельної частки (паю) спільної часткової власності;

визначення (уточнення) меж земель фонду перерозподілу, земель, що є власністю сільськогосподарської організації, й земель, які знаходяться в спільній частковій власності;

визначення на землях, що перебувають у спільній частковій власності, меж земель, переданих власниками земельних часток на різному праві сільськогосподарським організаціям чи іншим юридичним особам і громадянам, а також меж земельних ділянок незатребуваних земельних часток (паїв);

складання схем розподілу масивів сільськогосподарських угідь спільної часткової власності за видами реалізовуваних прав громадян щодо розпорядження земельними частками;

розроблення проектів межування й авансування їхнього перенесення в натуру (що значно здешевить процедури межування і підвищить його затребуваність замовниками).

Бажано також визначитися із:

закріпленням певних масивів сільськогосподарських угідь за конкретними власниками земельних часток (паїв);

установленням послідовності надання в рахунок земельних часток запроектованих земельних ділянок у масивах сільськогосподарських угідь;

передачею у власність юридичних осіб і громадян угідь, які вибули з сільськогосподарського використання;

передачею у власність земельних ділянок під об'єктами нерухомості, одержаними в рахунок майнових часток (паїв) [3, 5, 8, 9, 12].

Досвід розвинених зарубіжних країн показує, що для поліпшення ситуації необхідні планова, державна консультаційна та фінансова підтримка сільськогосподарських товаровиробників, визначення стимулів раціонального й ефективного використання їхніх земель. Адже побудова стійкої системи землекористування та землеволодіння, їхнє функціонування неможливі без науково обґрунтованих цільових програм розвитку сільськогосподарських територій і дбайливого ставлення до природи й земельних ресурсів [10, 11].

В умовах переходу до різноманітних форм земельної власності, розвитку багатокладного господарства, а також взаємовідносин сільських товаровиробників із державою землевпорядна діяльність як складова охорони навколишнього природного середовища повинна являти собою комплекс заходів (технологічні, біотехнічні, економічні, адміністративні, правові, міжнародні, просвітні), спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів у регіоні, їхнє збереження, запобігання виснаженню, а також на відновлення природних взаємозв'язків, рівноваги між діяльністю людини і навколишнього природного середовища [5, 12].

У зв'язку із зазначеним землеустрій як у середині сільськогосподарської організації, так і на території муніципального району за “раціонального природокористування” набуває не тільки нового характеру та змісту, але й потребує фінансування.

Необхідно виправляти критичні ситуації та накреслювати реалістичні шляхи розв'язання проблем, що дедалі гостріше проявляються від триваючої необґрунтованої приватизації земельних ділянок в умовах сучасного суспільства. Помилку можна позбутися лише на основі землеустрою і за допомогою незалежної землевпорядної служби, фінансованих державою (хоча б на якийсь “реабілітаційно відновний” період тривалих земельних реформ) [2, 8, 10].

Зокрема, для припинення розпочатих у грудні 2013 року сумнівних “експериментальних” аукціонів з наданням фактично “за безцінь” прав на високоцінні землі в Новгород-Сіверському районі Чернігівської області потрібно, щоб ця і подібні явно шахрайські схеми з самого початку припинилися Держземагентством, прокуратурою й податковою службою України, а підготовка експериментів та їхні результати затверджувалися тільки на основі професійної експертизи землевпорядної й конкурсної (аукціонної) документації, правил і процедур.

До позитивних результатів повинні привести й позапланові перевірки, що є природним для правової держави, яка наводить та забезпечує земельний правопорядок, і досить часто практикуються в інших сферах суспільних відносин.

Державна експертиза документації, в тому числі з оцінки вартості земельних ділянок й аукціонних процедур, нині дуже потрібна у вигляді експертизи землевпорядної документації та державного нагляду. Об'єктивну експертизу змогла б проводити самостійна служба землеустрою, відновити яку допоможуть тільки державне фінансування й професійна підтримка [2, 5, 11].

За відсутності ефективного професійного нагляду, інструкцій і землевпорядних регламентів дилетанти й комерсанти від ПП “Десна- Експерт” та їм подібні дуже швидко розпродадуть і ті, що залишилися, непоправні природні ресурси з непереконливими посиланнями на земельне законодавство України.

Позабюджетні фонди та бюджет України одержать “крихти ...”; ні про який-небудь серйозний розвиток виробництва, доцільне будівництво або збереження біосфери і природи мова при таких “аукціонах” не йде.

Щоб подібне не “тиражувалося”, до державних структур від реанімованої служби землеустрою повинна надходити достовірна інформація про заходи територіального, оцінного, землевпорядного та правового характеру, що реалізуються в плановому порядку по муніципальних утвореннях, а саме про виконання таких робіт, як:

- інвентаризація земель муніципального району;
- оцінка якості землі, зонування сільськогосподарських угідь за придатністю для використання у сільському господарстві;
- встановлення їхньої кадастрової та комерційної вартості;
- визначення типів, параметрів дозволеного використання й охорони земельних ділянок, опрацювання регламентів щодо їх використання;
- розроблення проектів перерозподілу земель сільськогосподарських організацій на основі правових і землевпорядних регламентів, установлених для різних територіальних зон, та ін. [8, 9].

Землеустрій є базовою складовою й умовою системи земельних відносин у будь-якій країні, де зацікавлені в розумному використанні наявних природних ресурсів на благо всіх її громадян.

Розвиток земельних перетворень у Російській Федерації та державах близького зарубіжжя надалі великою мірою залежатиме від можливостей і професіоналізму державних землевпорядних служб, удосконалення способів

і методів проведення землеустрою (адекватних поставленим державою завданням регулювання земельних відносин у кожній країні).

Необхідні заходи (аналогічні застосовуваним у Республіці Білорусь), що повсюди спрямовані на збереження земель сільськогосподарського призначення від подальшого їх неправомірного та необґрунтованого вилучення для непрофільних цілей, під забудову [1, 2, 9].

Важливими принциповими положеннями раціонального використання природних ресурсів в умовах сучасного суспільства є:

відновлення повноцінної земельної державної служби для запобігання негативним наслідкам і можливостям подальшої неправомірної приватизації земель, хижацького використання, виснаження й забруднення природних територій;

професійне забезпечення землеустрою, здійснення ефективної земельної політики та фінансування державами ряду процедур переходу до цивілізованого земельного ринку;

комплексність заходів державного землеустрою, згадані нами раніше конкретні заходи, фінансовані з бюджету кожної країни [2, 3, 5, 8, 11].

Наголосимо також, що навіть одноразове виділення мільярдних коштів і фінансування перерахованих вище заходів за рахунок держави або інвесторів саме по собі не приведе “автоматично” й відразу до позитивних результатів.

Потрібні також професіонали у Держземагентстві та Росреєстрі, стаціонарні служби в районах, цілеспрямоване навчання у вищих навчальних закладах і перепідготовка кадрів за інтегрованими програмами, складання проектів комплексного землеустрою в фінансованих державою установах на базі обласних інститутів “Земпроект” та “Діпрозем”, цілеспрямована робота з боку держави із земельними ресурсами й професійний плановий перерозподіл земель, дешеве оформлення документації [6, 9, 11].

Висновки. Виходячи з викладеного, сподіваємося, що за згаданого підходу можна буде реалістично:

осмислити ситуацію, яка склалася стосовно вимог “раціонального природокористування” та сталого розвитку суспільства і провідної ролі землеустрою в оптимізації природокористування й землекористування;

забезпечити перехід у Російській Федерації та в Україні до цивілізованого земельного ринку, здійснення ефективної земельної політики;

раціонально використовувати і зберегти земельні ресурси та природний потенціал кожної земельної ділянки;

багаторазово окупити всі витрати на відновлення землевпорядних служб і проекти утворення нових та впорядкування існуючих землекористувань і землеволодінь;

підвищити рівень обґрунтованості використання земель через проекти комплексного землеустрою;

здешевити процедури землеустрою і межування, що посилять їхню за-
требуваність замовниками [5, 8, 9].

Список літератури

1. Волков С.М. Проблеми здійснення сучасних землевпорядних робіт / С.М.Волков, О.П.Ісаченко // Землеустрій і кадастр. — 2012. — № 3. — С. 24—30.
2. Ісаченко А.П. Актуальность борьбы с “самозахватами” земельных участков с повышенной инвестиционной привлекательностью / А.П.Исаченко // Имуществ. отношения в Рос. Федерации. — 2010. — № 7(106). — С. 33—43, № 8 (107). — С. 38—46.
3. Ісаченко А.П. Возможности землеустройства в условиях современного экономически ориентированного общества по управлению сельской территории с водно-болотными угодьями / А.П.Исаченко // Методы и технологии стратегического

планирования развития территорий. Развитие территорий. Развитие управления водно-болотными угодьями международного значения в Украине : материалы Междунар. науч.-практ. конф. (1 февр. 2013 г.). — К. : Ин-т агроэкол. и природопользования НААН Украины. — С. 112—117.

4. *Исаченко А.П.* Государственное землеустройство как проверенный временем механизм продвижения земельных реформ / А.П.Исаченко // Земля Беларуси. — 2011. — № 4. — С. 23—28.

5. *Исаченко А.П.* Незаменимость государственного землеустройства при проведении земельных реформ / А.П.Исаченко // Вестн. Бел. гос. с.-х. акад. — 2012. — № 1. — С. 87—93.

6. *Исаченко О.П.* Необхідність підвищення ролі державного землеустрою в Російській Федерації / О.П.Исаченко // Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин: сьогоднішня та майбутня : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. з нагоди святкування 50-річчя системи науково-дослідних та проєктних інститутів землеустрою (10 черв. 2011 р.). — К. : Урожай, 2011. — С. 14—18.

7. *Исаченко А.П.* Объективные факторы необходимости повышения роли государственного землеустройства в России / А.П.Исаченко // Вестн. Бел. гос. с.-х. акад. — 2011. — № 2. — С. 95—101.

8. *Исаченко А.П.* Пример экспериментальных работ по обоснованию комплексных проектов землеустройства в Российской Федерации / А.П.Исаченко // Современное сельское хозяйство — достижения и перспективы : материалы Междунар. симп. (9—11 окт. 2013 г.). — Кишинев : Гос. аграр. ун-т Молдовы. — С. 124—128.

9. *Исаченко А.П.* Экспериментальные работы по обоснованию комплексных проектов землеустройства в России / А.П.Исаченко // Управління земельними ресурсами в контексті сталого розвитку територій : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (24—26 верес. 2013 р.). — Х. : Харк. нац. аграр. ун-т. — С. 89—94.

10. *Isachenko A.P.* The necessity of a high-grade set on land planning operations, modern soil surveys, inventory of long-term unused agricultural lands / A.P.Isachenko // Збаланс. природокористування. — 2013. — № 1. — С. 55—58.

11. *Семочкин В.Н.* Осуществление инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения в процессе проведения комплексного землеустройства / В.Н.Семочкин, А.П.Исаченко // Экологическая безопасность и сбалансированное природопользование в агропромышленном производстве : материалы Междунар. науч.-практ. конф. (25—26 сент. 2013 г.). — Ин-т агроэкол. и природопользования НААН Украины. — С. 132—136.

12. *Семочкин В.Н.* Современные проблемы и направления земельных преобразований в Российской Федерации / В.Н.Семочкин, А.П.Исаченко // Землепоряд. вісн. — 2013. — № 6. — С. 7—11.

13. Эколого-экономическое обоснование организации сельскохозяйственных предприятий / [В.П.Радионон, И.В.Семочкин, Е.В.Щепель, А.В.Радионон] : сб. науч. тр. ГУЗ. Региональные особенности землеустройства на современном этапе. — М., 2005. — С. 126—131.

Раскрыты понятия, значение и взаимосвязи рационального природопользования и землеустройства. Предложено в современных условиях взаимно увязывать мероприятия по организации территории и природопользованию. Представлено мнение, что только при авансированном финансировании государством процессов организации природопользования и землепользования, а также обеспечении при этом ведущей роли государственного землеустройства в Российской Федерации и в Украине возможны переход к цивилизованному земельному рынку и осуществление эффективной земельной политики.

Ключевые слова: природопользование, землеустройство, земельная политика.

Describes the concepts, significance and relationship management and land use planning. Proposed modern conditions mutually linking arrangements for the territory and the environment. Presented by the view that only when state funding to advance the organization's processes of nature and land use, and in the process ensuring the leading role of land in the Russian Federation and Ukraine, a transition to a civilized land use planning and the implementation of an effective land policy.

Keywords: land use, natural resources, land policy.

УДК 631.11

**ГЕНЕРАЛЬНА СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ
І СТРУКТУРНІ ЗМІНИ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ
(ЗА ДАНИМИ ЩОРІЧНОГО МОНІТОРИНГУ
ГЕНЕРАЛЬНОЇ СХЕМИ)**

ПАЛЕХА Ю.М.,

доктор географічних наук, доцент

ОЛЕЩЕНКО А.В.,

*кандидат географічних наук, старший науковий співробітник
ДП "Український державний науково-дослідний інститут
проектування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М.Білокозя*

Проаналізовано показники моніторингу Генеральної схеми планування території України стосовно структури використання окремих категорій земель. Визначено головні розходження між прогнозованими та фактично досягнутими показниками.

***Ключові слова:** землі, землеустрій, містобудування, Генеральна схема планування території України.*

Постановка проблеми. Структура використання земельних ресурсів — яскравий показник ефективності державної земельної політики. Адже, як показує досвід європейських держав, проведення реформ у землеустрої, зміна форм власності, впровадження економічного регулювання земельних відносин неодмінно призводять до зменшення відносної частки одних категорій земель зі збільшенням частки інших категорій. Зазначені процеси також тісно пов'язані із здійсненням містобудівної політики. В цьому відношенні Генеральна схема планування території України, затверджена відповідним Законом України від 7 лютого 2002 року, є унікальним прикладом поєднання містобудівної та землевпорядної політики з метою раціональної територіальної організації нашої держави на 20-річний період.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питання раціональної організації землеустрою в Україні широко обговорюються фахівцями, у тому числі й на сторінках науково-виробничого журналу "Землеустрій і кадастр". Серед учених, які активно долучаються до вивчення вказаної проблеми, слід виділити Д.С.Добряка [2], В.М.Заяця [1], О.П.Канаша [2], А.Г.Мартина [3], Л.Я.Новаковського. У містобудуванні ми маємо значний досвід вивчення трансформації міських територій, дослідження містобудівних процесів, що відбуваються в населених пунктах різних категорій. У зв'язку з цим можна відзначити дослідження Ю.Ф.Дехтяренка [4], М.М.Дьоміна, Ю.М.Манцевича [4], Ю.М.Палехи [4, 5], О.С.Петраковської [6] та ін. Разом із тим у наукових публікаціях недостатньо розкриті наслідки впливу трансформації земель на містобудівну політику, як і дослідження зворотного процесу — впливу містобудівної політики на землеустрій. Тому розкриття для широкої спільноти результатів моніторингу Генеральної схеми планування території України є актуальним і важливим завданням.

Генеральна схема планування території України містить систему рекомендацій щодо структури використання земель на 2020 рік (проектний

термін) і 2011 рік (проміжний термін). Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 1292 від 29 серпня 2002 року щорічно, починаючи з 2003 року, проводиться моніторинг Генеральної схеми, в процесі якого аналізується динаміка показників, що відображають структуру використання земель як у цілому по Україні, так і в регіональному розрізі.

Мета статті — проаналізувати дані моніторингу стосовно використання земель за період із 2000 по 2013 рік, зробити висновки щодо відповідності (невідповідності) цієї динаміки пропозиціям, викладеним у Генеральній схемі.

Виклад основного матеріалу. Аналіз структурних змін у розподілі земель України за час реалізації Генеральної схеми свідчить про те, що темпи й характер змін не завжди відповідають прогнозованим. Зокрема, Генеральною схемою було передбачене зменшення площі сільськогосподарських угідь від 43 067,1 тис. га станом на 1 січня 2000 року до 40 902,3 тис. га на початок 2021-го. До 2011 року скорочення мало становити 752,1 тис. га. Однак навіть на початок 2013 року площа сільськогосподарських земель зменшилася лише на 311,1 тис. га, або тільки на 41% запланованих до 2011 року змін і лише на 14% щодо змін, які мали б відбутися до початку 2021 року. Таким чином, сільськогосподарські землі скорочуються повільніше, ніж передбачалося Генеральною схемою.

Так само недостатніми є темпи збільшення площ лісових земель. За період реалізації Генеральної схеми передбачалося їх розширення майже на 20%. Проте станом на початок 2013 року площа лісів та інших лісовкритих земель зросла тільки на 2%.

Найскладнішою виявилася ситуація зі змінами площі забудованих земель. Генеральною схемою прогнозувалося тимчасове зменшення забудованих земель до 2011 року на 64,1 тис. га, а на 2011—2020 роки планувалося активне збільшення забудованих земель — на 183,6 тис. га. Але за час реалізації Генеральної схеми площа забудованих земель не скоротилася. Натомість вони розширилися на 55,1 тис. га до початку 2011 року і на 77,8 тис. га до початку 2013-го.

Також значно зросла площа відкритих заболочених земель (на 34,1 тис. га замість прогнозованих 2 тис. га). Однак, зважаючи на малий відсоток у загальній площі земель України цієї категорії (1,6%), указаний показник не є принципово важливим.

Слід наголосити, що у внутрішній структурі сільськогосподарських земель також відбуваються непрогнозовані зміни. Зокрема, замість передбачуваного розширення площ багаторічних насаджень (на 14,7% до 2011 року) та пасовищ (на 5,9% до 2011 року) фактично вони скоротилися відповідно на 5,4 і 0,8% до початку 2013 року. При цьому за період із 2011 по 2021 рік площа багаторічних насаджень повинна була б залишитися практично без змін (додаткове збільшення тільки на 4,9 тис. га), а інтенсивність розширення площі пасовищ мала значно зрости — за друге десятиріччя воно повинне становити 3972,5 тис. га (понад 90% запланованих на час реалізації Генеральної схеми змін). За період реалізації Генеральної схеми надмірно зменшилися площі перелогів — на 32,7 тис. га замість запланованих на початок 2021 року 21,4 тис. га.

Дуже повільними темпами скорочується площа ріллі. Так, до 2011 року зміни були лише 8,6% запланованих на вказаний термін. Передбачалося, що після 2011 року інтенсивність зменшення площі ріллі значно зросте. Загальне скорочення ріллі за час реалізації Генеральної схеми має сягати 9149,9 тис. га. Станом на початок 2013 року воно становило тільки 151,5 тис. га.

Непрогнозовані зміни відбуваються і в структурі забудованих земель. Генеральною схемою планувалося зменшення площі таких земель на проміжний період здебільшого за рахунок земель, які використовуються для транспорту та зв'язку. Проте станом на проміжний період ця категорія земель розширилася (на 3,1 тис. га). При цьому протягом останніх двох років тенденція до збільшення згаданої категорії земель зберігалася — за 2011 і 2012 роки їхня площа розширилася ще на 0,9 тис. га. Отже, для здійснення передбачених Генеральною схемою процесів скорочення таких земель має становити 58,5 тис. га за подальші вісім років.

Надмірні зміни відбулися також і в площі земель, які використовуються з комерційною метою. Станом на початок 2013 року їхня площа зросла порівняно з 2000 роком на 20,8 тис. га, тоді як Генеральною схемою планувалося розширення лише на 1,3 тис. га на початок 2011 року та на 5,8 тис. га на початок 2021 року.

Надмірно збільшувалася площа земель під житловою забудовою. Так, на проміжний термін реалізації Генеральної схеми передбачувалося незначне зростання площі земель цієї категорії (на 3 тис. га). До 2021 року їхня площа мала розширитися ще на 18,6 тис. га. Однак уже на початку 2011 року площа земель під житловою забудовою збільшилася на 42,3 тис. га, а за останні два роки — ще на 10,4 тис. га. Таким чином, перевищення запланованих Генеральною схемою показників щодо площі земель під житловою забудовою нині становить майже 7%.

Натомість замість передбачуваного розширення земель громадського призначення (на 3,4 тис. га на проміжний термін і на 58,9 тис. га на початок 2021 року) за час реалізації Генеральної схеми площі земель цієї категорії зменшилися (на 9,3 тис. га, або на 3,2% станом на проміжний етап реалізації Генеральної схеми).

Водночас землі промисловості зазнали надмірного скорочення — 20,8 тис. га, або 8,5% площі земель цієї категорії замість запланованих 3,7 тис. га на проміжний термін та 6,2 тис. га на початок 2021 року. Але землі під розробками, шахтами, кар'єрами, спорудами практично не зазнали змін за період реалізації Генеральної схеми (зменшення становило 1 тис. га замість запланованих 23 тис. га на 2011 рік і 28,4 тис. га на 2021 рік).

Динаміка площі земель під інфраструктурою, для відпочинку та інших відкритих земель, а також змішаного використання з незначними відхиленнями здебільшого відповідає закладеним Генеральною схемою тенденціям.

Регіони України відрізняються нерівномірним містобудівним освоєнням території. Найбільша частка забудованих земель у містах Києві та Севастополі — відповідно 44,1 та 18,3%, що зумовлено їхнім особливим статусом в адміністративно-територіальному устрої країни. Відносно велика частка забудованих земель у східних областях — Донецькій (7,5%), Дніпропетровській (6,1%), Луганській (4,8%) та західних — Львівській (5,2%) і Чернівецькій (4,9%). Північні області, де багато лісів та інших лісовкритих площ, мають незначну частку забудованих земель: Рівненська (2,9%), Волинська (3%), Житомирська (3%), Чернігівська (3,1%). А найменше забудованих земель у Херсонській області, яка характеризується високою розораністю території, — лише 2,6%.

Динаміку показників щодо використання території порівняно з прогнозом Генеральної схеми наведено в таблиці, а стан реалізації прогнозу Генеральної схеми стосовно змін структури землекористування — на рисунку.

Динаміка техніко-економічних показників щодо використання території порівняно із прогнозом Генеральної схеми, тис. га

№ п.п.	Найменування показників	Фак-тично на 01.01. 2000 року	Фак-тично на 01.01. 2013 року	Фактичні зміни від 2000 до 2013 року		Згідно з Генеральною схемою на 01.01. 2021 року	Необхідні зміни від 2000 до 2021 року		Реалізація	
				тис. га	%		тис. га	%	тис. га	відповідність
1.	1. Територія, всього*	60 354,8	60 354,8	0,0	0,00	60 354,8	0,0	0,00	—	—
У тому числі:										
1.1.	Забудовані землі, всього	2457,4	2535,2	77,8	3,17	2576,9	119,5	4,86	-41,7	Недостатньо
У тому числі:										
1.1.1.	під житловою забудовою	427,0	479,7	52,7	12,30	448,6	21,6	5,06	31,1	Надмірно
1.1.2.	землі промисловості	243,7	222,9	-20,8	-8,50	237,5	-6,2	-2,54	-14,6	Надмірно
1.1.3.	землі, які використовуються для транспорту та зв'язку	491,5	495,5	4,0	0,80	437,0	-54,5	-11,09	58,5	Протилежно
1.1.4.	землі, що використовуються для інфраструктури	64,0	71,3	7,3	11,40	71,0	7,0	10,94	0,3	Надмірно
1.1.5.	землі для відпочинку та інші відкриті землі	730,4	745,5	15,1	2,07	838,4	108,0	14,79	-92,9	Недостатньо
1.1.6.	інші забудовані землі	500,8	520,3	19,5	3,90	544,4	43,6	8,70	-24,1	Недостатньо
1.2.	Сільськогосподарські землі	43 067,1	42 756,0	-311,1	-0,72	40 902,3	-2164,8	-5,03	1853,7	Недостатньо
У тому числі:										
1.2.1.	сільськогосподарські вільдя	41 829,5	41 536,3	-293,2	-0,70	39 679,3	-2150,2	-5,14	1857	Недостатньо
з них:										
1.2.1.1.	рілля	32 669,9	32 518,4	-151,5	-0,46	23 520,0	-9149,9	-28,01	8998,4	Недостатньо
1.2.1.2.	перелоги	376,4	253,5	-122,9	-32,65	355,0	-21,4	-5,69	-101,5	Надмірно
1.2.1.3.	багаторічні насадження	945,2	894,3	-50,9	-5,39	1089,1	143,9	15,22	-194,8	Протилежно
1.2.1.4.	сіножагі	2336,4	2410,5	74,1	3,17	4915,1	2578,7	110,37	-2504,6	Недостатньо
1.2.1.5.	пасовища	5501,6	5459,6	-42,0	-0,80	9800,1	4298,5	78,13	-4340,5	Протилежно
1.2.2.	інші сільськогосподарські землі	1237,6	1219,7	-17,9	-1,45	1223,1	-14,5	-1,17	-3,4	Надмірно
1.3.	Ліси та інші лісовкриті площі	10 403,3	10 621,4	218,1	2,10	12 446,2	2042,9	19,64	-1824,8	Недостатньо
1.4.	Відкриті заболочені землі	946,0	980,1	34,1	3,60	955,0	9,0	0,95	25,1	Надмірно
1.5.	Інші землі	1054,8	1039,1	-15,7	-1,50	1055,8	1,0	0,09	-16,7	Протилежно
1.6.	Воли (території, що покриті поверхневими водами)	2426,2	2423,0	-3,2	-0,13	2418,6	-7,6	-0,31	4,4	Недостатньо

* Згідно з Державним земельним кадастром.

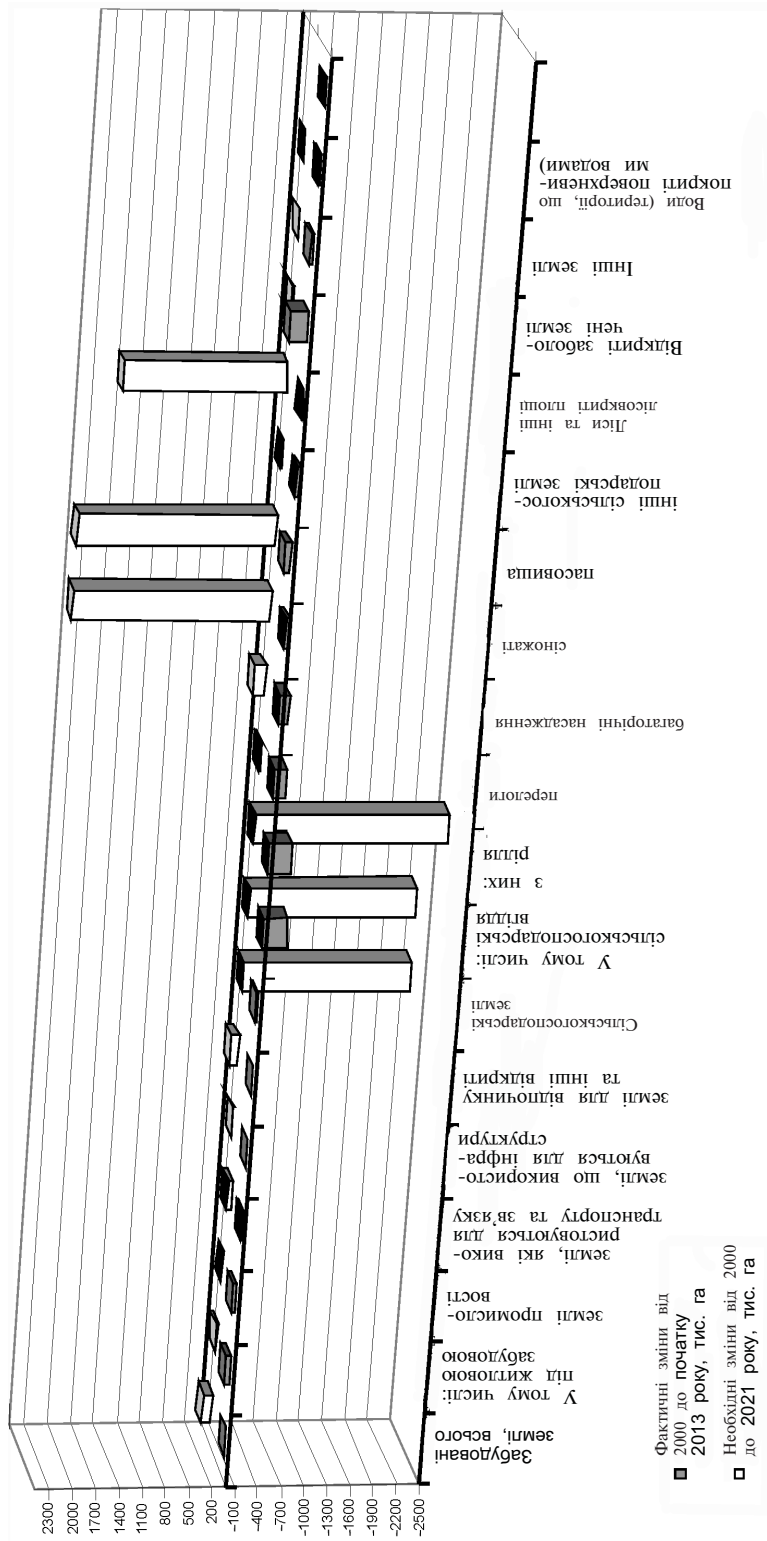


Рис. Стан реалізації прогнозу Генеральної схеми планування України щодо змін структури землекористування

Висновки. На основі аналізу даних моніторингу Генеральної схеми планування території України за період із 2000 по 2013 рік можна стверджувати про серйозні відхилення у динаміці окремих показників. Це стосується як структури використання сільськогосподарських угідь, так і забудованих земель. Слід нагадати, що Генеральною схемою передбачалися заходи щодо оптимізації використання земельного фонду, скорочення площі сільськогосподарських угідь, зростання площі земель, які становлять національну екологічну мережу, структурний перерозподіл забудованих земель.

На нинішній час порушується питання стосовно проведення коригування Генеральної схеми, у процесі здійснення якого необхідно всебічно врахувати дані моніторингу.

Список літератури

1. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель / В.М. Заяць. — К. : ННЦ ІАЕ, 2011. — 390 с.
2. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічно безпечного використання / [Д.С.Добряк, О.П.Канаш, Д.І.Бабміндра, І.А.Розумний]. — К. : Урожай, 2007. — 464 с.
3. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія / А.Г.Мартин. — К. : Аграр Медіа Груп, 2011. — 252 с.
4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / [Ю.Ф.Дехтяренко, М.Г.Лихогруд, Ю.М.Манцевич, Ю.М.Палеха. — К. : Профі, 2007. — 624 с.
5. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів / Ю.М.Палеха. — К. : Профі, 2006. — 340 с.
6. Петраковська О.С. Управління земельними ресурсами. Т. 5. Сталій розвиток урбанізованих територій / О.С.Петраковська, Ю.О.Таций. — TEMPUSIV. Донецк : УНИТЕХ, 2012. — 486 с.

Проанализированы показатели мониторинга Генеральной схемы планировки территории Украины относительно структуры использования отдельных категорий земель. Определены главные расхождения между прогнозными и фактически достигнутыми показателями.

Ключевые слова: *земли, землеустройство, градостроительство, Генеральная схема планировки территории Украины.*

The analysis of monitoring indicators of the General Scheme of Planning of the Territory of Ukraine regarding the usage of separate categories of lands is conducted in the article. The key divergences of planned and actually achieved indicators are defined.

Keywords: *lands, land management, urban planning, the general scheme of planning of the territory of Ukraine.*

УДК 005:322.2

НАУКОВІ ПІДХОДИ ДО КЛАСИФІКАЦІЇ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ*

ЄВСЮКОВ Т. О.,

кандидат економічних наук, доцент, докторант**

Національний університет біоресурсів і природокористування
України

Проаналізовано сучасний стан класифікації особливо цінних земель. Наведено авторську класифікацію особливо цінних земель, що ґрунтується на врахуванні показників цінності, за якими виділяються особливо цінні землі (за об'єктом ціннісного ставлення та показниками функціональної цінності).

Ключові слова: класифікація, особливо цінні землі, показники цінності, класифікатор ОЦЗ.

Постановка проблеми. Важливість удосконалення наукових підходів до класифікації особливо цінних земель (далі ОЦЗ) слід розглядати як об'єктивну необхідність, зумовлену їхньою особливою роллю в розв'язанні продовольчої, економічної та екологічної безпеки держави, необхідністю їх екологічнобезпечного використання, специфічним правовим режимом використання й охорони, високою ймовірністю ризиків розвитку небезпечних подій, що можуть призвести до погіршення їхнього стану і втрати усіх цінностей. У зазначеному контексті варто нагадати, що ОЦЗ — дуже обмежений ресурс, подальше використання якого потребує врахування не лише теперішніх потреб людства, але й потреб майбутніх поколінь.

Доречно також наголосити, що проблема класифікації земель не нова, а необхідність їхньої диференціації на “класи” відчувалася завжди. Існуючі напрацювання орієнтовані, головним чином, на розв'язання завдань, пов'язаних із проведенням землеоціночних робіт, здійсненням землеустрою, веденням земельного кадастру, визначенням придатності сільськогосподарських земель для вирощування основних сільськогосподарських культур, класифікацією земель за цільовим призначенням, дозвільним використанням земельних ділянок та інших завдань раціонального використання й охорони земель (Зворикін К.В., 1965, 1985; Федорін Ю.В., 1978; Добряк Д.С., Канаш О.П., Розумний І.А., 2001; Карманов І.І., Булгаков Д.С., 1997; Мартин А.Г., 2009; Третяк А.М., Дорош Й.М., 2001, 2009 та ін.). Усі вони мають свої переваги і недоліки.

На наше переконання, вдосконалення наукових підходів до класифікації ОЦЗ належить до важливих завдань економіки природокористування та охорони навколишнього середовища. Актуальність цих досліджень зумовлена недосконалістю існуючої класифікації ОЦЗ, сучасними проблемами їх екологічнобезпечного використання (законодавчими, нормативно-правовими, організаційними, науковими, еколого-економічними, інформаційними й управлінськими).

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. В Україні питання класифікації земель досліджували Д.І.Бабміндра, Д.С.Добряк [3], Й.М.Дорош [4],

* Стаття пропонується для обговорення.

** Науковий консультант д-р екон. наук, проф., член-кореспондент НААН України Д.С.Добряк.

© Євсюков Т.О., 2014.

О.П.Канаш [9], А.Г.Мартин [12], Л.Я.Новаковський [14], А.М.Третьак [23], Б.М.Чепков [25] та ін. Незважаючи на це, залишається нерозв'язаною проблема розроблення сучасного класифікатора ОЦЗ, який би базувався на засадах системно-структурного підходу.

Мета статті — проаналізувати нормативні й науково-методичні засади класифікації ОЦЗ в Україні, а також зарубіжну та вітчизняну практику їхньої класифікації. Кінцевим призначенням роботи є розроблення пропозицій щодо вдосконалення сучасної класифікації ОЦЗ, які ґрунтуються на врахуванні показників цінності, за якими їх виділяють, і розроблення класифікатора ОЦЗ.

Виклад основного матеріалу. В сучасному економічному словнику поняття “класифікація” (від лат. *classis* — розряд (клас), *facere* — роблю) трактується як розподіл (поділ), групування об'єктів, понять, назв за класами, групами, розрядами, за якого до однієї групи відносять об'єкти, що володіють загальною ознакою [18]. Класифікація покликана розв'язати два головних завдання: 1) представити у надійному і зручному для ознайомлення та пізнання вигляді всі досліджувані об'єкти; 2) містити максимально повну інформацію про них. Класифікацію представляють, як правило, у формі ієрархічного дерева або таблиць (класифікаторів) [15].

Класифікація явищ і стану досліджуваних об'єктів притаманна всім сучасним наукам різних галузей знань. Вона є не лише методом, але й часто — метою наукового пізнання (дослідження) [22].

Головна мета класифікації земель полягає в економічно обґрунтованому управлінні землекористуванням (незалежно від форм власності (приватна, державна та ін.), регулюванні земельної політики; проведенні державних закупівель; плануванні, організації та розподілі функцій місцевих служб; перерозподілі розмірів державної допомоги (місцевих і державних дотацій); визначенні пріоритетних напрямів кредитування (інвестування); обґрунтованні показників оцінки земель для цілей оподаткування; обґрунтованні розроблення, впровадження й контролю за виконанням програм охорони земель і заходів боротьби з ерозією ґрунтів; управлінні ефективною політикою землегосподарювання та в пошуку оптимальних типів і розмірів землекористувань [28, с. 131].

Класифікація ОЦЗ — це не самоціль. Вона передбачає, передусім, забезпечення ефективності подальшого раціонального використання та збереження ОЦЗ для прийдешніх поколінь. Наукова класифікація ОЦЗ повинна ґрунтуватися на сучасних методологічних засадах економічної науки, забезпечувати єдність і цілісність інформації, можливість інтеграції у процес міжнародного інформаційного обліку. Безумовно, вивчення ОЦЗ та їхня наукова класифікація внаслідок своєї специфіки потребують значних затрат часу, коштів і засобів (ресурсів). Проте виконання цих робіт виправдовується зростаючою їхньою соціально-економічною та екологічною значущістю, особливо в умовах загострення глобальних проблем розвитку людства, погіршення екологічної ситуації, потребою у захисті навколишнього природного середовища від надмірного антропогенного навантаження.

Класифікація ОЦЗ — надзвичайно важлива й необхідна умова розв'язання проблем їх екологічнобезпечного використання на всіх рівнях (від глобального до локального). Вона — головна умова всебічного їх вивчення і створення системи інформації про земельно-ресурсний потенціал, першооснова раціонального, всебічного й ефективного використання земельних ресурсів.

Нормативні передумови класифікації ОЦЗ. Термін “особливо цінні землі” вперше з'явився у чинному Земельному кодексі України від 25 жовтня

2001 року № 2768-III [6], хоча нормативно-правові засади виділення цих земель у складі земельних ресурсів держави простежувалися як у попередньому Кодексі (1992 р.), так і в нормативних актах колишнього СРСР та ще у давніших документах.

Зведення різних за цільовим призначенням і якісними характеристиками земель у спільну категорію особливо цінних свідчить про зростання їхньої ролі в розв'язанні питання продовольчої безпеки, збільшення їхнього соціально-економічного значення, про погіршення земельно-екологічної ситуації та необхідність розроблення заходів щодо екологічнобезпечного їх використання.

Історично виникнення таких земель пов'язано з ціннісним ставленням людини до них, підкресленням їхньої неоціненної ролі й закріпленням її у відповідних нормативно-правових актах (переважно з метою збереження та охорони). Звичайно, цінність земель пов'язується з корисністю, зумовленою виконуваними ними функціями. Приклади виокремлення таких земель сягають глибокої давнини. М.Ф.Реймерс і Ф.Р.Штильмарк нагадують про відображення ціннісного ставлення до земель (територій, об'єктів) ще у царських указах. Зокрема, відомий указ Петра I 1703 року, в якому йшлося про заборону випасання худоби, проведення рубки у заборонених лісах, а порушника могла чекати смертна кара [19, с. 13, 14]. Відомі також історичні факти про диференціацію земель за їхньою цінністю. Особлива увага приділялася поділу найціннішого сільськогосподарського вгіддя — ріллі. У писцевих книгах (XV—XVII ст.) її залежно від якості поділяли на три або чотири категорії [24, с. 12]. В землеоціночних роботах австро-угорського кадастру (який діяв у західних областях нашої держави в 1772—1918 рр.) поділ ріллі з урахуванням природної родючості також передбачав три класи: хороша, середня та погана. Пізніше залежно від чистого доходу її диференціювали на вісім класів. При цьому за еталонний (100%) брали дохід із ріллі першого класу в межах кожного повіту [13]. У цілому ріллю першого та другого класів (що становила від 68 до 79% дохідності від ріллі першого класу) можна розглядати як найцінніші орні землі в межах колишніх територіальних виділів — повітів.

За радянських часів відбувалося становлення нормативно-правової бази регулювання землекористування в межах ОЦЗ. У цей період розроблено наукову концепцію правового режиму земель, які пізніше були віднесені до земель особливо охоронюваних природних територій, здійснено перехід від приватних особливо охоронюваних об'єктів до концептуальної побудови системи особливо охоронюваних територій [1]. Формувалися ОЦЗ сільськогосподарського призначення, а також землі, що мали культурну, історичну та наукову цінність [21].

За часів проголошення незалежності України і реформування аграрної та земельної сфер законодавство розвивалося у напрямі посилення охорони й використання ОЦЗ. Із прийняттям нового Земельного кодексу України вдосконалюються правові засади охорони та використання ОЦЗ.

Черговими змінами до Земельного кодексу України було зроблено спробу “штучно” класифікувати ОЦЗ, виокремивши їх у чотири блоки:

а) у складі земель сільськогосподарського призначення. До них включено такі особливо цінні групи ґрунтів, як: чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі й середньоглибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття;

б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра й осушені незалежно від глибини;

в) землі, надані в постійне користування НВАО “Масандра” та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;

г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

На нашу думку, сутність ОЦЗ не може тлумачитися переліком складових об’єкта, оскільки залишається нерозкритим його зміст. Зміст поняття ОЦЗ у законодавчій базі продовжує бути недосконалим, не знаходять у ній свого відображення наукові підходи до виділення ОЦЗ, що ґрунтуються на принципах еколого-економічного та соціального значення і мають особливу цінність для здійснення сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, містобудівну цінність, особливе природоохоронне, наукове, естетичне, рекреаційне, оздоровче чи інше цінне значення. А ці підходи, на наш погляд, повинні бути пріоритетними при вдосконаленні наукових засад класифікації ОЦЗ і розробленні заходів щодо їх екологічнобезпечного використання.

Крім того, зміни земельного законодавства “звужили” поняття ОЦЗ, наприклад, до виділення особливо цінних груп ґрунтів виключно на землях сільськогосподарського призначення. Такий підхід не може бути виправданим. Більше того, він “шкідливий”, оскільки особливо цінні ґрунти можуть знаходитися і в складі земель інших категорій земель за основним цільовим призначенням (водного фонду, землях запасу, лісогосподарського призначення, житлової й громадської забудови та ін.). З цього випливає, що розміщені, скажімо, у межах земель водного фонду або ж земель запасу лучно-чорноземні ґрунти, навіть незважаючи на їхню високу природну і потенційну родючість, можуть бути вилучені для несільськогосподарських потреб, а земельно-ресурсний потенціал може зазнати втрат найціннішої частини національного багатства. Адже особливо цінні землі відіграють важливу роль у забезпеченні продовольчої, економічної та екологічної безпеки держави.

Таким чином, рухаючись шляхом забезпечення режиму особливої охорони ОЦЗ, законодавець продовжує оперувати інструментами організаційно-управлінського характеру, майже не використовуючи засобів економічного регулювання. Це може стати причиною того, що за наявності політичної волі цільове призначення ОЦЗ змінюватиметься практично повсюди. Причому заінтересовані у цьому особи не матимуть ніяких економічних бар’єрів при освоєнні територій з ОЦЗ.

Отже, в Україні хоч і сформовано фундамент для розвитку нормативно-правової бази класифікації ОЦЗ, однак вона продовжує залишатися спрощеною і недосконалою. Через це недостатньо опрацьовані заходи щодо організації належного контролю за використанням цих земель та їхньою охороною.

Науково-методичні аспекти класифікації ОЦЗ. Проблематикою наукової класифікації ОЦЗ займалося не так багато вітчизняних учених. Значний внесок у дослідження науково-методичних засад і особливостей формування переліку регіональних ОЦЗ та підходів до їхнього виокремлення зробили Д.І.Бабміндра, Д.С.Добряк [3], О.П.Канаш [7–9], А.Г.Мартин [12]. Теоретичні, методологічні, методичні й прикладні проблеми визначення, охорони і раціонального використання ОЦЗ висвітлено у роботах Й.М.Дороша [4], Л.Я.Новаківського, М.А.Олещенка [14], М.Ф.Пальчикова [16], А.М. Третяка [23] та ін.

У праці Л.Я.Новаковського і М.А.Олещенка [14] розглянуто шляхи поліпшення формування, охорони та використання ОЦЗ, захисту їх від необґрунтованих вилучень й апробовано ці пропозиції стосовно міських земель (на прикладі м. Києва). Автори не погоджуються з поділом особливо цінних груп ґрунтів на ґрунти загальнодержавного та регіонального рівнів і пов'язують такий поділ із можливими вилученнями цих ґрунтів із сільськогосподарського використання під різні види забудови [14, с.123].

О.П.Канаш, на відміну від Л.Я.Новаковського та М.А.Олещенка, пропонує класифікувати особливо цінні землі (ґрунти) не лише на загальнодержавному і регіональному рівнях, але й виділяти ОЦЗ на локальному рівні [8, 9]. Указаний підхід, на думку вченого, враховуватиме регіональну структуру ґрунтового покриву, комплекс природно-кліматичних чинників, які впливають на умови вирощування сільськогосподарських культур та їхню родючість.

Представник правознавчої школи Л.В.Ришкова [20, 21] дослідила науково-методичні аспекти правового регулювання охорони й використання ОЦЗ і спробувала розглянути класифікацію ОЦЗ як головну передумову їх виникнення й формування правового режиму. Деякі вчені-ґрунтознавці свою увагу зосереджують на глибшому вивченні особливо цінних груп ґрунтів та їхній класифікації, здійснюючи ґрунтово-екологічні природоохоронні дослідження з метою оцінки ґрунтового різноманіття і виявлення особливо цінних ґрунтових об'єктів.

На нинішньому етапі історичного розвитку людства існуючі науково-методичні підходи до класифікації ОЦЗ ґрунтуються, головним чином, на генетичному, історико-ціннісному та економіко-екологічному підходах до їх виділення. В першому випадку головними критеріями ціннісного ставлення є необхідність вивчення ґрунту як фізичного тіла, особливостей його поширення, що формують цінність останнього у відповідних територіальних виділах. Історико-ціннісний підхід передбачає класифікацію вже не ґрунтового покриву, а земель. Економіко-екологічний підхід в основу покладає ставлення до землі як господарського ресурсу, необхідного для ведення сільського господарства, а також розглядає землі як екологічну мембрану.

Загалом, критичний аналіз більшості науково-методичних праць, в яких висвітлено останні наукові дослідження, що певною мірою стосуються класифікації ОЦЗ, дає змогу констатувати, що недостатньо опрацьованими залишаються питання комплексної багатофакторної класифікації останніх із метою формування бази даних (реєстру) ОЦЗ і подальшого їх екологічнобезпечного використання, підвищення інвестиційної привабливості, контролю за використанням й охороною ОЦЗ.

Практика класифікації ОЦЗ у світі та в Україні. Питанням охорони і збереження земель у зарубіжних країнах, насамперед високопродуктивних, приділяють значну увагу. Більшість зарубіжних держав проводять жорстку політику збереження потенціалу орних земель з одночасним їх інтенсивним використанням. При цьому земельні ділянки продуктивних земель внесені до національних реєстрів, що є серйозним бар'єром при вилученні їх для несільськогосподарських потреб [11, с. 326]. У таких розвинутих країнах світу, як Греція, Німеччина, США, Франція та інших, існують численні приклади виділення й класифікації ОЦЗ із метою збереження їхньої унікальності або високої продуктивності.

Починаючи з 90-х років минулого століття, в державах ЄС почали розробляти концепції високої природної цінності сільськогосподарських

і лісогосподарських земель (*High Nature Value agricultural and forestry land*), високої природної цінності сільськогосподарських угідь (*High Nature Value farmland*) [26, 29, 32]. Головне завдання цих проектів полягало у виявленні масштабів географічного поширення високопродуктивних земель (у розрізі їхніх категорій), картографічному відображенні цих земель, визначенні площ кожної категорії *HNV* у межах адміністративних утворень, їхньому моніторинзі. В результаті сформувалися методи управління цими землями, які враховувалися в національних програмах із використання земель [26, 32]. Завдяки реалізації згаданих концепцій у Греції землі високої природної цінності класифікують на три категорії: *HNV* лісів; *HNV* лісових угідь, що використовуються для випасання худоби; *HNV* орних земель і кормових угідь. Такий підхід дав змогу виділити в країні 6,89 млн га земель, які можна віднести до особливо цінних, із них високопродуктивних кормових угідь, розташованих на лісових землях, — 2,05 млн га, високопродуктивних орних земель — 2,42 та високої природної цінності лісів — 2,42 млн га. Необхідно також зазначити, що виділення вказаних земель у Греції передбачено на національному й регіональному рівнях [26].

До угідь високої природної цінності в Німеччині включають такі їхні види [27]: високопродуктивні пасовища, перелоги, високопродуктивну ріллю, сади, цінні виноградники, типи місць проживання біотопів відповідно до директиви місця проживання в межах сільськогосподарського ландшафту (правового захисту біотопів у межах сільськогосподарського ландшафту; особливості ландшафту (наприклад, землі канав, огорож, ґрунтові поля доріг, водойм, малих водотоків, сухих кам'яних стін).

У США передбачено виокремлення “найважливіших” (*prime farmlands*) та “унікальних” (*unique farmlands*) сільськогосподарських земель, що певною мірою відповідає змісту поняттю ОЦЗ. Служба охорони природних ресурсів (*The Natural Resources Conservation Service*) використовує три системи оцінювання якості сільськогосподарських земель, однією зі складових якої є класифікація найважливіших у сільськогосподарському виробництві земель. Із цією метою розроблено узагальнену їхню класифікацію, що передбачає ідентифікацію особливо (або найбільш) цінних земель у складі національних ресурсів держави, а також дві головні категорії земель: “найкращі сільськогосподарські землі”; “унікальні сільськогосподарські землі”, які за своєю специфікою поширюються на рівні певного регіону. Додатковими категоріями є виділення цих земель на рівні штату та на місцевому рівні [11, с. 273]. У таблиці 1 наведено класифікацію найважливіших сільськогосподарських земель у США за категоріями (підкатегоріями) земель, їхніми видами, характеристикою і видами дозволеного використання.

Головними критеріями виділення “важливих” сільськогосподарських земель є оптимальне поєднання фізичних і хімічних властивостей для вирощування більшості польових, кормових, олійних та прядивних культур, а також придатних і для інших видів використання. Слід зазначити, що ці землі можуть знаходитися під ріллею, природними кормовими вгіддями, іншими сільськогосподарськими вгіддями, лісовими землями, але ні в якому разі не можуть виділятися на забудованих землях та землях під водоймами [30]. Землі першої головної групи характеризуються найкращими екологічними умовами для високорентабельного й сталого виробництва сільськогосподарських культур при обґрунтованій агротехніці, мінімальних витратах і шкоди для навколишнього середовища. Специфічні критерії виділення цих земель — сприятливий водний режим, кліматичні умови, рівень кислотності та засоленості, відсутність кам'янистості ґрунту [30, 31].

1. Класифікація найважливіших сільськогосподарських земель у США [11]

Категорія земель	Види земель	Характеристика	Види дозволеного використання
Перша головна	Кращі сільськогосподарські землі (виключно сільськогосподарські землі)	Найпридатніші за природними та виробничо-технологічними характеристиками для ведення інтенсивного сільськогосподарського виробництва	Виключно для сільськогосподарського використання
Друга головна	Унікальні сільськогосподарські землі	Придатні для вирощування культур специфічної цінності та якості	Під спеціальні культури, наприклад під журавлину, на осушених кислих торф'янистих ґрунтах
Перша додаткова	Вагомі сільськогосподарські землі в межах штату	Придатні для ведення сільськогосподарського виробництва	Із сільськогосподарською метою з дозволеним використанням частини ділянок для комерційного лісорозведення, відпочинку міського населення, сільського туризму тощо
Друга додаткова	Сільськогосподарські землі місцевого значення	Обмежено придатні для сільськогосподарського виробництва (ґрунти легкого гранулометричного складу, схилі та інші ерозійно небезпечні землі)	Можливе вилучення із сільськогосподарського обороту, консервація, ґрунтозахисне лісорозведення, залуження з метою сінокошіння, нормованого (обмеженого) випасу тощо
Додаткова	Землі не для сільськогосподарського виробництва	Непридатні для ведення сільськогосподарського виробництва	Під будівництво промислових та інших несільськогосподарських об'єктів, для міської забудови, розробки місцевих будівельних матеріалів

Підставою для виділення земель другої головної групи є їхні унікальні властивості, пов'язані з вирощуванням культур специфічної цінності та якості, культур високої харчової цінності (горіхоплідні, маслинові, бруслинові, цитрусові та інші плодови й овочеві). Землі першої та другої додаткових категорій не відповідають критеріям “найважливіших” або “унікальних” сільськогосподарських земель, але мають важливе значення для економіки відповідного штату (округу). Ці землі не піддані процесам деградації, не завдають шкоди навколишньому природному середовищу в процесі їх використання і забезпечують одержання високих урожаїв багатьох сільськогосподарських культур [11].

Крім класів, у системі класифікації сільськогосподарських земель виділяють підкласи. Вони характеризують природу обмежувального чинника: підклас *C* зумовлений кліматичними факторами; підклас *E* — ерозією ґрунтів; підклас *W* — надлишковою вологістю; підклас *S* — потужністю кореневмісного шару. Рівень ерозії в США визначають також за показником

толерантності (T), при якому T відображає максимальний середньорічний розмір втрат ґрунту, що не призводить до зниження врожайності [2, 11].

Необхідно наголосити, що у США особливу увагу приділяють питанням охорони “найважливіших” та “унікальних” сільськогосподарських земель і можливого зниженню виробничого потенціалу аграрного виробництва. З цією метою здійснюють їх картографування (в базових масштабах 1:50 000 й 1:100 000) та інвентаризацію. А інформація про географічне поширення, розміри, площі й інші характеристики підлягає доведенню її до громадськості, використовується відповідними відомствами на національному, державному і місцевому рівнях влади [30].

Поширені й використовуються у країнах пострадянського простору (Російська Федерація, Республіка Білорусь, Казахстан, Киргизстан, Таджикистан та ін.) підходи до виділення й класифікації ОЦЗ і пріоритету їх збереження. Як правило, класифікація ОЦЗ у цих державах передбачає виділення особливо цінних земель та земель особливо охоронюваних територій. До першої групи належать високопродуктивні землі (переважно сільськогосподарського призначення), до другої — землі лісового фонду, зайняті лісами першої групи; землі особливо охоронюваних природних територій і об'єктів; землі, зайняті об'єктами культурної спадщини, та інші ОЦЗ.

Наприклад, земельним законодавством Російської Федерації до ОЦЗ віднесено такі землі: особливо охоронювані природні території, в тому числі лікувально-оздоровчі території й курорти; природоохоронного призначення; рекреаційного призначення; історико-культурного призначення; інші особливо цінні землі [6]. Принциповим положенням, згідно з яким сільськогосподарські вгіддя у Росії належатимуть до ОЦЗ, є перевищення їхньої кадастрової вартості (грошової оцінки) над середнім рівнем кадастрової вартості муніципального (адміністративного) району (міського округу).

Не можна не відзначити і певних особливостей класифікації ОЦЗ в пострадянських державах. Так, у Киргизстані особливо цінними сільськогосподарськими вгіддями є рілля (зрошувана й богарні землі), культурні пасовища, сіножаті та пасовища докорінного поліпшення. В Таджикистані у числі особливо цінних продуктивних земель названо рілля, перелogi і багаторічні насадження.

В Україні існуюча класифікація ОЦЗ, що впливає з чинного земельного законодавства, є спрощеною й незавершеною і фактично спирається як на об'єктивні, так і суб'єктивні критерії. Так, виділення особливо цінних груп ґрунтів у складі земель сільськогосподарського призначення (чорноземи неродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі й середньоглибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму; дернові глибокі ґрунти Закарпаття) базується на об'єктивних критеріях. Об'єктивність зумовлена тим, що ці ґрунти належать до високопродуктивних, їм властива висока природна родючість, як правило, вплив ерозійних чинників на них мінімальний. Тому визнання особливої цінності останніх пов'язано з їхньою винятковою роллю в забезпеченні продовольчої безпеки, розв'язанні проблем екологічної безпеки, гарантуванні соціальної стабільності громадян держави. Об'єктивні критерії класифікації ОЦЗ великою мірою залежать від властивостей (атрибутів) земельної ділянки, її ґрунтового покриву, місця розташування, які описують землю як природне тіло, що здатне бути просторовим базисом людської діяльності, базисним компонентом природного середовища та основним засобом виробництва для деяких галузей економіки.

Суб'єктивність чинної класифікації простежується у разі віднесення земельної ділянки до ОЦЗ через її належність певному суб'єкту земельних відносин. Наприклад, землі Національного виробничо-аграрного об'єднання (НВАО) "Масандра" або коли цінність земельної ділянки пов'язується з її характеристиками, які не мають матеріальної природи (скажімо, землі історико-культурного призначення). В першому випадку питання охорони земель, що входять до НВАО "Масандра", ґрунтується саме на суб'єктивних підходах до збереження унікальних підприємств і умов їхнього функціонування при підвищених ризиках недотримання вимог земельного законодавства й виникненні фактів незаконного відчуження земель структурних підрозділів без відома та погодження з Верховною Радою України [6]. У другому випадку суб'єктивність пов'язана із важливими історичними подіями, з життям і діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів тощо.

Одним із суттєвих недоліків чинної класифікації ОЦЗ є обмежене застосування підходів до їх виділення на земельних ділянках з особливо цінними ґрунтами (тепер згідно з діючою нормою лише у складі земель сільськогосподарського призначення). Адже ці ґрунти можуть бути поширені, крім земель сільськогосподарського призначення, також на сільськогосподарських угіддях у складі земель інших категорій (землі оборони, лісогосподарського призначення, водного фонду, житлової й громадської забудови, землі запасу та ін.). Такий підхід, на наш погляд, також є суб'єктивним.

Отже, нині треба зважено підійти до питання вдосконалення нинішньої класифікації ОЦЗ, враховуючи вже існуючі науково-методичні підходи до виділення останніх, практику їхньої класифікації у світі та в Україні, а також її проблемні моменти. Класифікація повинна бути придатною для створення статистично-інформаційних систем, а для цього потрібно передбачити кодування інформації. Такий прийом буде доцільним і для відображення зазначеної інформації у кадастрово-реєстраційній системі, зокрема для можливого розширення Переліку територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру).

При класифікації виникає необхідність оптимального вибору системи вихідних показників, яка має всебічно описати досліджувані явища (в міру розв'язання завдання). При цьому часто виникає бажання включити до розгляду всі можливі дані, що може призвести до їхньої надлишковості й спотворення кінцевого результату. Тому пошук і вибір критеріїв оцінки того чи іншого показника — дуже відповідальне завдання [22, с. 7], а визначення важливості кожного показника з метою оцінювання його впливу на кінцевий результат є самостійним, складним, а іноді й нерозв'язним завданням. Ми спробували представити класифікацію ОЦЗ у формі багатофакторного (розгорнутого) "дерева" (рис. 1; табл. 2), а також Класифікатора ОЦЗ (табл. 3), в основу створення якого покладено чотирирівневу ієрархічну систему класифікації ОЦЗ із виділенням таких розрядів: виду земель за цінністю; підгрупи земель за цінністю; групи земель за цінністю; категорії земель.

Рекомендований варіант розгорнутої класифікації ОЦЗ (див. рис. 1; табл. 2) узагальнює і певною мірою розвиває ідеї опублікованих робіт [1—3, 7—9, 12, 19—23, 25—27] у даному напрямі. Існуючі нині різновиди ОЦЗ об'єднані в 12 груп залежно від умов генезису, форми власності на землю, особливості поширення, територіального рівня виокремлення, взаємного розміщення, ступеня відновлюваності, функціонального призначення, цільового призначення, характеру використання, виконуваних функцій, земельно-територіальної специфіки цінності. Запропонована багатофакторна класифікація ОЦЗ повинна вдосконалюватися й коригуватися у міру пізнання сутності ОЦЗ та усвідомлення суспільством їхньої цінності.

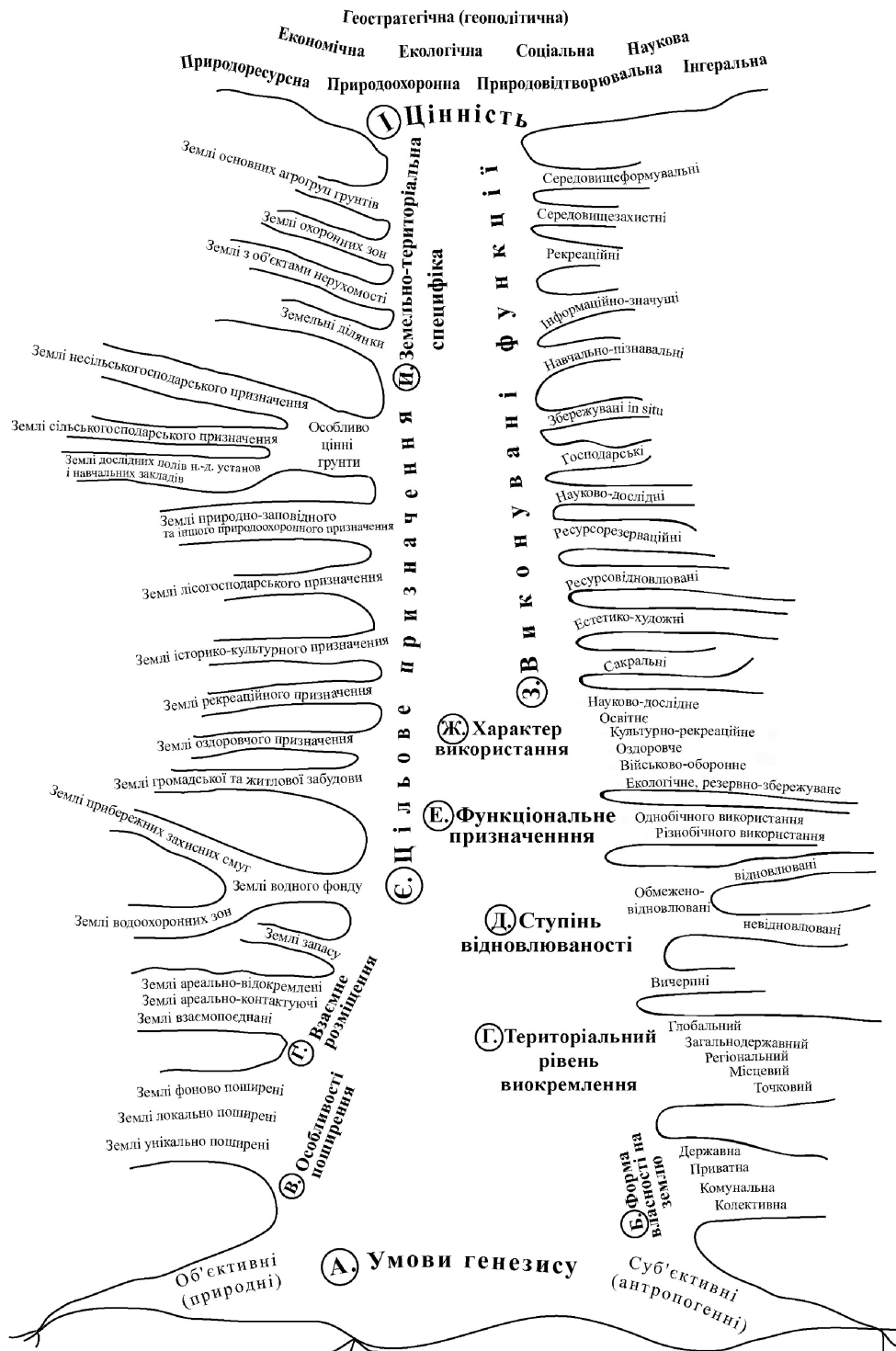


Рис. 1. "Дерево" багатofакторної класифікації ОЦЗ

2. Багатофакторна класифікація ОЦЗ

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т) *	Характерні риси (прикладні) особливо цінних земель (об'єктів)	
А. За умовами генезису	А.1. Природні	Особливо цінні групи ґрунтів, ділянки з пліосовими деревами, пралісі тощо	
	А.2. Антропогенні	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; землі, надані в постійне користування НВАО "Масандра"; національні природні парки, ботанічні сади та ін.	
	Б. За формою власності на землю	Б.1. Державна	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення, землі дослідних полів державних науково-дослідних установ і навчальних закладів, особливо цінні агропромислові групи ґрунтів у складі земель сільськогосподарського призначення державної власності тощо
		Б.2. Комунальна	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення тощо
В. За особливістю поширення (географія)	Б.3. Приватна	Особливо цінні землі у складі земель сільськогосподарського призначення, особливо цінні агропромислові групи ґрунтів у складі земель інших категорій земель, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення тощо	
	Б.4. Колективна	ОЦЗ, які де-юре залишилися у колективній власності (розміщені на землях колективної власності, землі неререформованих КСП, землі під проектними господарськими шляхами, проектними захисними лісо-насадженнями, проектними гідротехнічними спорудами та ін.)	
	В.1. Землі фонові поширені	Типове (зональне) розміщення ОЦЗ у межах природних-територіальних виділів (наприклад, лучно-чорноземні ґрунти в Лісостеповій Правобережній провінції)	
	В.2. Землі локально поширені	ОЦЗ цінні у регіональній структурі ґрунтового покриву	
Г. За територіальним рівнем виокремлення	В.3. Землі унікально поширені	Унікальне (виняткове) поширення ОЦЗ у межах територіального виділу. Прикладом також можуть бути території, в межах яких концентруються рідкісні види рослин (тварин), що потребують відповідної охорони	
	Г.1. Глобальний	ОЦЗ, які становлять надбання всього людства, відіграють важливу роль для суспільства і розв'язують проблеми продовольчої та екологічної безпеки на планетарному рівні. Наприклад, високопродуктивні ґрунти, землі всеєвропейської й національної екологічної мережі, видатні культурні та природні цінності, що включені до Списку Світової спадщини ЮНЕСКО тощо	

	Г.2. Загальнодержавний	Відзначаються найвищою цінністю в межах усієї країни у цілому, незважаючи на їхнє територіальне розташування (наприклад, високопродуктивні ґрунти, потенціал яких найвищий порівняно з іншими ґрунтами, об'єкти ПЗФ загальнодержавного значення тощо)
	Г.3. Регіональний	Відносять ОЦЗ, що за своїм значенням є найціннішими в межах певного регіону (наприклад, найродючіші ґрунти в межах певного регіону, проте на інших територіях можуть суттєво поступатися за продуктивністю іншим родючішим ґрунтам [9]; об'єкти ПЗФ місцевого значення та ін.)
	Г.4. Місцевий (локальний)	Виокремлення на рівні природно-сільськогосподарських районів локально особливо цінних ґрунтів (враховують комплекс природно-кліматичних чинників, які впливають на умови вирощування сільськогосподарських культур, показники їхньої родючості, а також регіональну структуру ґрунтового покриву) [8]
	Г.5. Точковий	Точковий рівень передбачає подальше (глибше) вивчення та відображення ОЦЗ (окремі об'єкти, території, фації, урочища, елементарні таксоны (територіально-рекреаційний комплекс, національний природний парк, історико-культурний заповідник, гірський курорт)
Г. За взаємним розміщенням	Г.1. Землі ареально-відокремлені	Поширення однорідних, певного цільового призначення ОЦЗ. Межі ареалів (природні або юридичні) не контактують з іншими ареалами ОЦЗ. Наприклад, контур агровиробничої групи ґрунтів шифру 53г, межує з іншими не особливо цінними агровиробничими групами ґрунтів
	Г.2. Землі ареально-контактуючі	Межі ареалів (природні чи юридичні) контактують з іншими ареалами ОЦЗ (наприклад, контури агровиробничих груп ґрунтів шифрів 53г і 53д). ОЦЗ (об'єкти природно-заповідного фонду, кормові вгіддя на землях сільськогосподарського призначення, болота та водні об'єкти), які формують поєднану через систему коридорів і сполучних територій екологічну мережу
	Г.3. Землі взаємопоєднані	Земельні ділянки з об'єктами нерухомості, що становляють особливу цінність (наприклад, землі історико-культурного призначення), можуть розміщуватися на землях інших категорій (або на особливо цінних ґрунтах)
Д. За ступенем відновлюваності	Д.1. Вичерпні	ОЦЗ із родовищами природних лікувальних ресурсів, які не відновлюються й можуть бути вичерпані (наприклад, лікувальні грязі (пелоїди), озокерит)

* Різновиди ОЦЗ можуть бути представлені як особливо цінними об'єктами (ОЦО), так і територіями (ОЦТ).

Продовження табл.2

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т)	Характерні риси (прикладні) особливо цінних земель (об'єктів)
Д. За ступенем відновлюваності	Д.2. Обмежено відновлювані	Особливо цінні ґрунти у разі нерационального використання можуть деградувати та втрачати свою родючість. Відновлення ґрунту може тривати століттями
Е. За функціональним призначенням	Д.2.1. Відновлювані	Землі оздоровчого призначення, де лікувальними факторами є родючість мінеральної води, ділянки морського узбережжя, що використовуються для геліо- чи таласотерапії тощо
	Д.2.2. Невідновлювані	Об'єкти природно-заповідного фонду, в межах яких поширені види флори і фауни, що знаходяться під загрозою зникнення
	Е.1. Однобічного використання	Особливо цінні ґрунти, які залучені лише у галузь сільськогосподарського виробництва. Ці ОЦЗ використовуються лише в сільськогосподарському виробництві й відіграють важливу роль у розв'язанні проблеми продовольчої безпеки
Є. За цільовим призначенням	Е.2. Різнібічного використання	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів, розташовані на особливо цінних ґрунтах (такі ґрунти, з одного боку, належать до ОЦЗ, а з другого — дослідні поля є ОЦЗ). Аналогічним прикладом може бути розміщена пам'ятка культурної спадщини (будівля, споруда тощо) на землях природоохоронного призначення
	Є.1. Особливо цінні ґрунти, зайняті землями:	
	Є.1.1. Сільськогосподарського призначення	Особливо цінні агропробнічні групи ґрунтів згідно із затвердженим переліком під орними землями, природними кормовими віддями, перелогами та багаторічними насадженнями
	Є.1.2. Несільськогосподарського призначення	Особливо цінні агропробнічні групи ґрунтів згідно із затвердженим переліком (під орними землями, природними кормовими віддями, перелогами й багаторічними насадженнями) на землях водного фонду, лісогосподарського призначення, природно-заповідного фонду, рекреаційного призначення, землях оборони тощо
	Є.1.3. Дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів

	Є.2. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Землі природних заповідників, Національних природних парків, ботаничних садів, дендрологічних парків та ін.
	Є.3. Землі історико-культурного призначення	Землі історико-культурних заповідників, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб тощо
	Є.4. Землі лісогосподарського призначення	Землі особливо захисних лісових ділянок, ділянок із насінниками і плюсовими деревами, пралісами тощо
	Є.5. Землі рекреаційного призначення	Землі на яких розміщені невідновлені природні рекреаційні ресурси, унікальні у географічному, історичному, етнографічному й культурному відношеннях
	Є.6. Землі оздоровчого призначення	Землі з унікальними природними лікувальними властивостями, використовуваними для профілактики захворювань і лікування людей
	Є.7. Землі громадської та житлової забудови	Землі містобудівної цінності тощо
	Є.8. Землі водного фонду	Землі прибережних захисних смуг (разом із пляжною зоною), частково землі водоохоронної зони
	Є.9. Землі запасу	Особливо цінні агровиробничі групи ґрунтів, розміщені на землях запасу
Ж. За характером використання	Ж.1. Науково-дослідне	Землі дослідних полів державних науково-дослідних установ і навчальних закладів використовуються для наукової теоретичної та (або) експериментальної діяльності, спрямованої на одержання нових знань про закономірності розвитку природи, суспільства, людини, їхнього взаємозв'язку, пропагування досягнень науки, техніки і передового досвіду у виробництві. Здійснення науково-дослідної й навчальної діяльності на землях природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (наприклад, у природних, біосферних заповідниках, ботанічних садах, дендрологічних парках тощо)
	Ж.2. Освітнє (навчальне)	ОЦЗ використовуються для формування навчально-виховного середовища, в межах якого здійснюється цілеспрямований процес формування системи знань і системи умінь, професійно значущих якостей стосовно зовнішніх соціальних вимог. Наприклад, землі дослідних полів державних науково-дослідних установ та навчальних закладів використовуються з метою проведення практичного навчання на основі зразкового ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням досягнень науково-технічного прогресу

Продовження табл.2

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т)	Характерні риси (приклад) особливо цінних земель (об'єктів)
Ж. За характером використання	Ж.3. Культурно-рекреаційне	ОЦЗ, для яких характерний високий культурно-рекреаційний потенціал (визначні місця, унікальні споруди, історичні та історико-архітектурні пам'ятки, пам'ятки сучасної архітектури тощо). Добре організована рекреаційно-туристична діяльність на таких землях підвищує їхню привабливість і сприяє наданню туристичних послуг (землі Києво-Печерської лаври, Херсонесу, Кам'янець-Подільської фортеці тощо)
	Ж.4. Оздоровче	ОЦЗ з унікальними природними лікувальними властивостями, що використовуються для профілактики захворювань, медичної реабілітації та лікування людей
	Ж.5. Військово-оборонне	ОЗЦ використовуються у специфічній діяльності військових частин, закладів, установ та організації Збройних сил, пов'язаній із забезпеченням їхньої повсякденної життєдіяльності, яка передбачає ведення підсобного господарства, виробництво продукції, виконання робіт і надання послуг, використання рухомого та нерухомого військового майна
	Ж.6. Резервно-збережне	ОЗЦ використовуються для забезпечення діяльності органів влади щодо визначення території, необхідних для державних і громадських потреб, та встановлення для них правового режиму, що забезпечує їх використання, для розміщення нових або розширення існуючих об'єктів, необхідних для потреб держави чи територіальних громад. Прикладом таких ОЦЗ можуть бути біосферні резервати, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники тощо
	Ж.7. Екологічне	ОЦЗ, які формують екологічну мережу (землі природно-заповідного й іншого природоохоронного призначення; водоохоронні зони й прибережні захисні смуги; ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, захисні ліси, що виконують переважно водоохоронні, ґрунтозахисні та інші захисні функції)
3. За виконуваними функціями	3.1. Середовищеформувальні	Підтримуються основні структурні елементи геопросторової організації території — агроландшафти, мережа населених пунктів, транспортного сполучення, екомережі елементи тощо
	3.2. Середовищезахисні	Нааявність ОЦЗ (землі природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг та ін.) уберігає від надмірного антропогенного навантаження на навколишнє природне середовище й формує раціональне та ефективне природокористування

3.3. Рекреаційні	Полягають у здатності ОЦЗ (землі історико-культурного призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення тощо) сприятливо впливати на здоров'я людини, а також у можливості їх використання для організації відпочинку, дозвілля, туристичної діяльності та ін.
3.4. Інформаційно-значущі	Достовірна й актуальна інформація про ОЦЗ дає змогу проводити державну політику, спрямовану на формування збалансованого природокористування, забезпечення екологічної безпеки використання ОЦЗ
3.5. Навчально-пізнавальні	ОЦЗ таких категорій, як історико-культурного призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, підвищують рівень культурної, екологічної освіти, просвітництва, виховання та сприяють збереженню культурних і природних цінностей
3.6. Збережувані in situ	Передбачені Конвенцією про охорону біологічного різноманіття від 1992 року та полягають у збереженні екосистем і природних місць у тому середовищі, в якому вони набули характерних ознак, що формують їхню особливу цінність
3.7. Господарські	Здійснення господарської діяльності людини на ОЦЗ
3.8. Науково-дослідні	Забезпечується виконання наукових досліджень науково-дослідними установами та навчальними закладами на ОЦЗ (на землях дослідних полів, у природних, біосферних заповідниках, ботанічних садах, дендрологічних парках тощо)
3.9. Ресурсрезерваційні	Переважно ОЦЗ природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі водоохоронних зон і прибережних смуг
3.10. Ресурсовідновлювані	Ці функції притаманні переважно ОЦЗ на землях лісогосподарського призначення (лісам природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, а також особливо захисним лісовим ділянкам)
3.11. Естетико-художні	Такими функціями відзначаються переважно ОЦЗ історико-культурного призначення (з метою естетичного виховання громадян, дітей та юнацтва, задоволення культурних потреб тощо)
3.12. Сакральні	Сакральність ОЦЗ характеризується пізнанням їх як об'єкта, що виконує специфічну роль у соціумі

Продовження табл.2

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т)	Характерні риси (прикладні) особливо цінних земель (об'єктів)
<p>И.</p> <p>За земельно-територіальною спеціфікою*</p>	<p>И.1. Земельні ділянки</p>	<p>ОЦЗ, розміщені в межах земельної ділянки або ж її частини (наприклад, особливо цінна агровиробнича група ґрунтів шифру 121г, поширена у межах усєї земельної ділянки сільськогосподарського призначення)</p>
	<p>И.2. Землі з об'єктами нерухомості</p>	<p>ОЦЗ, на яких розміщені об'єкти нерухомості, що є особливо цінними об'єктами (точкові, територіальні комплекси, лінійні об'єкти та ін.)</p>
	<p>И.3. Землі територіальних (охоронних) зон</p>	<p>У КРС можуть обліковуватися як територіальні зони (групи об'єктів Державного земельного кадастру) — водоохоронні зони (код 011), прибережні захисні смуги (код 012), ключові території екомережі (код 016) тощо. Охоронні зони (код 009) навколо ОЦЗ (природних об'єктів і території, у тому числі водних об'єктів, об'єктів історико-культурної спадщини та ін.) з особливим режимом використання земель. Буферні зони забезпечують цілісність як об'єктів, так і навколишнього середовища</p>
	<p>И.4. Землі основних агровиробничих груп ґрунтів</p>	<p>У КРС необхідно реєструвати окремим шаром зони особливо цінних агровиробничих груп ґрунтів (потребує вдосконалення Перелік територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру)</p>
<p>І.</p> <p>За цінністю</p>	<p>І.1. Геостратегічна (геополітична)</p>	<p>Геостратегічна цінність ОЦЗ пов'язана з майбутніми вигодами, які матимуть місце у зв'язку зі зростанням еколого-економічного значення цих земель у середньо- та довгостроковій перспективі внаслідок змін у глобальних відносинах, що забезпечують соціально-економічну безпеку життєдіяльності людства</p>
	<p>І.2. Економічна</p>	<p>Економічна цінність зумовлена концентрацією в складі ОЦЗ найпродуктивніших земель, які за наявними природними і набутими властивостями здатні формувати високі врожаї сільськогосподарських культур. Зростання попиту на земельні ресурси, враховуючи тенденції збільшення чисельності населення на планеті та обмеженість ОЦЗ як ресурсу, підвищуватиме їхню економічну цінність</p>

<p>І.3. Екологічна</p>	<p>Екологічна цінність ОЦЗ полягає у формуванні єдиного природного каркасу екологічної стійкості території (ОЦЗ, що включені до складу екологічної мережі). ОЦЗ, приуроченим до особливо цінних агро-виробничих груп ґрунтів, також характерна екологічна цінність, оскільки порівняно з іншими ґрунтами вони менш уразливі до проявів деградаційних процесів (водна і вітрова ерозії тощо) завдяки розміщенню в сприятливіших ландшафтних умовах (як правило, на землях першої еколого-технологічної групи)</p>
<p>І.4. Соціальна</p>	<p>Соціальна цінність ОЦЗ впливає на формування національної само-свідомості громадян, виховання та підвищення рівня їхньої екологічної кваліфікації, а також на формування регіональної системи розселення, збереження культурних цінностей, поліпшення умов навколишнього середовища</p>
<p>І.5. Наукова</p>	<p>ОЦЗ мають важливе значення для наукової теоретичної та (або) експериментальної діяльності, спрямованої на одержання нових знань про закономірності розвитку природи, суспільства, людини, їхнього взаємозв'язку</p>
<p>І.6. Природоресурсна</p>	<p>ОЦЗ формують природоресурсну базу для сталого функціонування окремих галузей економіки</p>
<p>І.7. Природоохоронна</p>	<p>Природоохоронна цінність ОЦЗ полягає у збереженні природного стану екосистем; підтримці генетичного різноманіття; збереженні місць існування та місцезростань; збереженні традиційних ландшафтів; збереженні ресурсів, відновлюваних тільки в природних системах; виконанні наукових досліджень тощо</p>
<p>І.8. Природовідтворювальна</p>	<p>ОЦЗ забезпечують збереження безпечного для існування живої й неживої природи навколишнього середовища, захист життя і здоров'я населення від негативного впливу, спричиненого забрудненням навколишнього природного середовища, досягнення гармонійної взаємодії суспільства та природи, охорону, раціональне використання і відтворення природних ресурсів</p>
<p>І.9. Інтегральна</p>	<p>Значущість ОЦЗ зумовлюється комбінацією комплексу факторів, до яких можуть належати наявні природні ресурси, соціально-культурна цінність, створені людиною земельні поліпшення, розміщені на землях засоби виробництва та ін.</p>

* Різновиди цієї ознаки пропонуються виділяти з погляду ОЦЗ у кадастрово-реєстраційній системі (КРС).

Формування багатокласифікаційної моделі даних про ОЦЗ у сучасних земельно-інформаційних системах, які оперують великими масивами різноманітної інформації, в тому числі й просторової, потребує використання реляційної моделі бази даних.

Класифікатор ОЦЗ побудований з урахуванням прийнятого переліку категорій земель за основним цільовим призначенням. Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України [6] передбачено такі категорії земель: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; г) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; є) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Необхідно наголосити, що ОЦЗ можуть знаходитися і в складі земель запасу, а ці землі у разі їх не надання у власність або користування громадянам можуть перебувати в складі кожної з дев'яти категорій земель.

Покладена в основу класифікації ОЦЗ категорія земель полегшує їхню кодифікацію, що дає змогу однозначно ідентифікувати ОЦЗ в інформаційних системах, у тому числі в кадастрово-реєстраційній. Тому пропонується її здійснювати шляхом присвоєння двозначного числового коду кожному розряду системи класифікації ОЦЗ. На рисунку 2 наведено принцип побудови цифрового коду в Класифікаторі ОЦЗ.

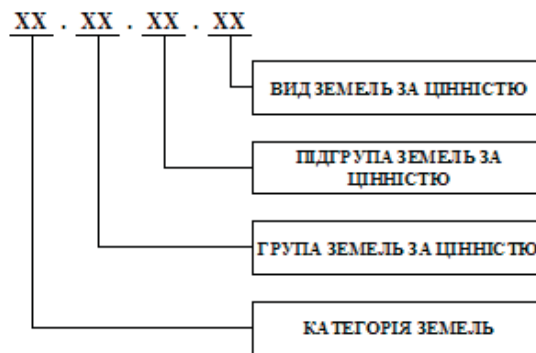


Рис. 2. Принцип побудови цифрового коду в Класифікаторі ОЦЗ

На першому класифікаційному рівні “категорія земель” забезпечується деталізація їхнього поділу за основним цільовим призначенням. Окремим, десятим, класифікаційним відомом цього рівня введено землі запасу, які до 01.01.2002 року були окремою категорією земель, а після набуття чинності Земельним кодексом України їх не віднесено до іншого основного цільового призначення. Однак на цих землях можуть розміщуватися особливо цінні ґрунти, цінні лісові ділянки та інші, що і стало мотивом виокремлення земель запасу в окрему категорію.

Групи земель за цінністю виділяють відповідно до можливої ціннісної деталізації в межах категорій земель, передбаченої Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами. Наприклад, у межах категорії “землі історико-культурного призначення” виділяють групи “землі з об’єктами археологічної спадщини”, “землі з об’єктами історичної спадщини”, “землі з об’єктами монументального мистецтва”, “землі з об’єктами архітектури та містобудування”, “землі з об’єктами садово-паркового мистецтва”,

“землі з ландшафтними об’єктами культурної спадщини” та “землі з об’єктами науки і техніки”. Підгрупи земель за цінністю виділяють у межах груп. На види землі поділяють переважно за типами ґрунтового покриву, типами особливо цінних об’єктів, розташованих на земельних ділянках, тощо.

На землях сільськогосподарського призначення класифікацію ОЦЗ здійснено з урахуванням Земельного кодексу України, Закону України “Про перелік об’єктів права державної власності, що не підлягають приватизації” від 07.07.1999 року № 847-XIV, наказу Державного комітету України по земельних ресурсах “Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів” від 06.10.2003 року № 245, Постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку надання статусу спеціальної зони з виробництва сировини, що використовується для виготовлення продуктів дитячого та дієтичного харчування” від 03.10.2007 року № 1195.

Варто зазначити, що група земель за цінністю “01.01 — За родючістю ґрунтового покриву”, яка розміщена у класифікаторі в складі земель сільськогосподарського призначення, може знаходитися й у складі земель усіх категорій. Адже ґрунтовий покрив, сформований особливо цінними ґрунтами, може розміщуватися на землях різних категорій (запасу, лісгосподарського призначення, оборони, водного фонду та ін.). Важливо також наголосити, що головними критеріями виділення цих земель є агровиробниче групування ґрунтів і природно-сільськогосподарське районування.

Класифікацію ОЦЗ на *землях житлової та громадської забудови* проведено відповідно до Земельного кодексу України, чинних ДБН 360-92* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” та Проекту ДБН Б.2.2-1-01 “Містобудування. Планування і забудова населених пунктів”. На рівні груп земель за цінністю передбачається виокремлення (земельних ділянок на землях) земель житлової й громадської забудови, які становлять історичну цінність центру міста і водночас внесені до Списку Світової спадщини ЮНЕСКО, а також тих, що у найближчій перспективі можуть бути включені до зазначеного реєстру.

Цінність містобудівної території характеризується коефіцієнтом цінності ділянок міської території (ДБН 360-92*). Власне через цей коефіцієнт визначається співвідношення цінності території в межах населеного пункту (міста). Головними чинниками, які формують містобудівну цінність земельних ділянок, є характер природно-ландшафтного середовища, доступність до місць розселення, прикладення праці, масового відпочинку та ін. Виходячи з цих міркувань, пропонується виокремити на рівні “група земель за цінністю” у категорії земель житлової та громадської забудови ОЦЗ містобудівної цінності. Їх виділятимуть за коефіцієнтом цінності ділянок міської території. Причому його величина повинна бути не меншою одиниці, що свідчатиме про домінування цінності цих територій у структурі земель населеного пункту, а їхня диференціація передбачає виділення відповідних зон першої, другої й третьої містобудівної цінності.

Класифікацію *земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення* здійснено з урахуванням поділу, передбаченого Законом України “Про природно-заповідний фонд України” від 16.06.1992 року № 2456-XII, переліком ОЦЗ під об’єктами світового значення, що визнані загальнолюдськими цінностями світового масштабу, а також тих природних об’єктів, які у найближчій перспективі можуть бути включені до об’єктів Світової спадщини, й Указом Президента України від 24.04.1998 року № 374/98 “Про резервування цінних природних територій для наступного заповідання”.

Землі оздоровчого призначення виділено, виходячи із Закону України “Про курорти” від 05.10.2000 року № 2026-III.

Землі рекреаційного призначення класифіковано з урахуванням Земельного кодексу України, Закону України “Про туризм” від 15.09.1995 року № 324/95-ВР, КВЕД та ДК БС.

Поділ ОЦЗ на *землях історико-культурного призначення* виконано на основі норм Земельного кодексу України, Законів України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.2000 року № 1805-III та “Про охорону археологічної спадщини” від 18.03.2004 року № 1626-IV. Крім того, на рівні таксономічної групи пропонується виокремлювати ОЦЗ під культурними об’єктами Світової спадщини ЮНЕСКО в Україні, а також тих історико-культурних об’єктів, які у найближчій перспективі можуть бути включені до Списку об’єктів Світової спадщини.

Класифікація *земель лісогосподарського призначення* враховує норми Земельного кодексу України, Лісового кодексу України в редакції Закону № 3404-IV від 18.11.2012 року [10] і Постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок” від 16.05.2007 року № 733 [17].

Землі водного фонду диференційовано відповідно до Земельного кодексу України й Водного кодексу України від 06.06.1995 року № 213/95-ВР, Закону України “Про перелік об’єктів права державної власності, що не підлягають приватизації” від 07.07.1999 року № 847-XIV, Постанов Кабінету Міністрів України “Про затвердження переліку водних об’єктів, що відносяться до категорії лікувальних” від 11.12.1996 року № 1499 та “Про перелік промислових ділянок рибогосподарських водних об’єктів (їхніх частин)” від 22.05.1996 року № 552.

Поділ *земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення* здійснено згідно із Земельним кодексом України, КВЕД і ДК БС.

Фрагмент розробленого автором класифікатора цільового призначення земельних ділянок наведено у таблиці 3.

3. Класифікатор особливо цінних земель (фрагмент)

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
01	01.01**	01.01.01	01.01.01.00	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ За родючістю ґрунтового покриву* (на всіх категоріях земель, де є ґрунтовий покрив) <i>Особливо цінні групи ґрунтів провінції Польська Західна Загальнодержавного значення</i> Чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані, легкосуглинкові (53г)
...

* До особливо цінних належать ґрунти агровиробничих груп, повні шифри яких та індекси гранулометричного складу вказані у дужках. Індексом гранулометричного складу позначаються: г — легкосуглинкові ґрунти; д — середньосуглинкові; е — важкосуглинкові; л — легкоглиністі ґрунти. Індексом скелетності позначаються: ж — середньошебенюваті ґрунти; з — сильношебенюваті; к — кам’яністі ґрунти. Межі провінції Південний берег Криму Кримської гірської області та провінції Закарпаття Карпатської гірської області приймаються відповідно до природно-сільськогосподарського районування території України.

** Ця група земель може бути у складі земель усіх категорій, де є ґрунтовий покрив, який представлений особливо цінними ґрунтами.

Продовження табл.3

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
...	01.02	01.02.01	01.02.01.00	За належністю до сільськогосподарських підприємств державної власності, що здійснюють науково-дослідну діяльність і не підлягають приватизації Національне виробничо-аграрне об'єднання "Масандра"
...	01.03	01.03.01	01.03.01.00	За характером використання Зони сировинної екологічно чистої продукції, яку використовують для виготовлення продуктів дитячого та дієтичного харчування
...	...	01.03.06	01.03.06.00	Земельні ділянки для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства
...	...	01.03.07	01.03.06.07	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів
02	02.01	02.01.01	02.01.01.01	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ Землі під об'єктами світового значення <i>визнані надбанням усього людства</i> землі ансамблю історичного центру Львова
...
03	03.01	03.01.00	03.01.01.00 03.01.01.01	ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі під об'єктами світового значення землі букових пралісів Карпат та давніх букових лісів Німеччини*
...	03.02	03.02.01	03.02.01 03.01.02.01 03.01.02.02	Землі під об'єктами загальнодержавного значення <i>землі під природними територіями та об'єктами загальнодержавного значення</i> землі природного заповідника землі біосферного заповідника
...	03.04	03.04.00	03.04.00.00	землі цінних природних територій для наступного заповідання**

* До складу цих земель віднесено землі в межах території України, на яких розміщено транснаціональний серійний природний об'єкт "Букові праліси Карпат". Зазначений природний об'єкт простягається на території України та Словаччини (в межах України розташовано понад 70% об'єкта).

** Виділення вказаних земель передбачено згідно з Указом Президента України від 24.04.1998 року № 374/98 "Про резервування цінних природних територій для наступного заповідання". До них належать цінні природні території, що резервуються для створення нових або розширення існуючих природних заповідників і заказників загальнодержавного значення (Черемські ліси, Крутосхили Каховського водосховища, Стрільцівський степ, Болотний масив "Острів", Болото Кравчукове, Болотний масив "Сіверін", Лісовий масив "Середовщина").

Продовження табл.3

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
04	04.01	04.01.01	04.01.01.00	ЗЕМЛІ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі для профілактики захворювань і лікування людей для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням мінеральних вод
...
05	05.01	05.01.01	05.01.01.01	ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі для організації відпочинку населення для громадської рекреації для організації, охорони і використання зеленої зони і зелених насаджень
...
06	06.01	06.01.00	06.01.01.00 06.01.01.01 06.01.01.02 06.01.01.03 06.01.01.04 06.01.02.00	ЗЕМЛІ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі під об'єктами світового значення землі Київського Софійського собору землі Києво-Печерської лаври землі під пунктами геодезичної дуги Струве землі резиденції Буковинських митрополитів Землі, які у перспективі можуть бути визнані об'єктами світового значення
...
07	07.01	07.01.01	07.01.01.00 07.01.01.01 07.01.01.02	ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Категорії лісів Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурно гопризначення лісові ділянки природоохоронного призначення лісові ділянки наукового призначення
...	...	07.02.16	07.02.16.00	Лісові ділянки на особливо охоронних частинах заказників
08	08.01	08.01.01	08.01.01.01	ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ Землі під водними об'єктами Землі під водними об'єктами, які мають особливе державне значення

Продовження табл.3

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
...	...	...	08.01.01.02	Землі під водними об'єктами, що мають особливу наукову цінність
...	08.02	08.02.00	...	...
...	08.03	08.03.00	08.01.02.01	землі пляжних зон і прибережних захисних смуг
...	...	...	08.01.03.01	землі водоохоронних зон
...
10	10.01			ЗЕМЛІ ЗАПАСУ, ЯКІ НЕ ВІДНЕСЕНІ ДО КАТЕГОРІЇ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ Особливо цінні землі, розміщені на землях запасу
		10.01.01	10.01.01.00	особливо цінні землі на землях запасу, що з 01.01.2002 року не віднесені до категорії за основним цільовим призначенням
			10.01.01.01	землі з особливо цінними групами ґрунтів
			10.01.01.02	землі особливо захисних лісових ділянок

Наведена система класифікації ОЦЗ (у запропонованому Класифікаторі) може детально й чітко інформувати органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інших користувачів інформації об'єктивними відомостями про склад ОЦЗ як на рівні держави, так і на рівні адміністративно-територіальних одиниць, у тому числі для прийняття управлінських рішень щодо раціонального використання та охорони ОЦЗ. Класифікатор буде корисним для науково обґрунтованого управління банками земельно-кадастрових даних про наявність і стан ОЦЗ, при розробленні заходів щодо їх екологічнобезпечного використання.

Висновки. Зведення різних за цільовим призначенням та якісними характеристиками земель у спільну категорію особливо цінних свідчить про зростання їхньої ролі в розв'язанні продовольчої безпеки, збільшення соціально-економічного значення останніх, про погіршення екологічної ситуації та необхідність розроблення заходів щодо їх екологічнобезпечного використання.

Нинішня класифікація ОЦЗ в Україні є спрощеною і незавершеною. Залишається нерозробленим єдиний нормативний документ, який чітко регламентував би перелік ОЦЗ у розрізі категорій земель за цільовим призначенням, слугував би основою при формуванні відповідних територіальних зон у кадастрово-реєстраційній системі, був би надійним підґрунтям для ефективного державного контролю за використанням та охороною ОЦЗ.

Розроблений Класифікатор ОЦЗ буде корисним для органів місцевого самоврядування, посадових осіб органів земельних ресурсів, юристів, земле-впорядників, правоохоронців, зокрема, для розв'язання таких завдань, як: забезпечення відомостями про ОЦЗ; ведення складових ДЗК (реєстрація земельних ділянок, здійснення обліку кількості та якості земель); підготовка документації із землеустрою; підвищення інвестиційної привабливості ОЦЗ;

посилення громадського контролю за їх використанням. Подальші наукові дослідження з удосконалення наукових засад класифікації ОЦЗ необхідно спрямовувати на розроблення єдиного нормативного документа.

Список літератури

1. *Анисимов А.П.* 18 тезисов о правовом режиме особо охраняемых территорий / А.П.Анисимов, Э.В.Доржи-Горяева, А.Я.Рыженков // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. — 2012. — № 8 (27). — С. 16—21.
2. *Волков С.Н.* Экономический механизм регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения в США / С.Н.Волков // Землеустройство, кадастр и мониторинг. — 2012. — № 6. — С. 32—41.
3. *Добряк Д.С.* Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах: наукове видання / Д.С.Добряк, Д.І.Бабміндра. — К. : Урожай, 2006. — 336 с.
4. *Дорош Й.М.* Особливості формування та встановлення обмежень (обтяжень) у використанні земель / Й.М.Дорош // Землевпоряд. вісн. — 2010. — № 9. — С. 39—43.
5. Земельный кодекс Российской Федерации : принят 25 октября 2001 года № 136-ФЗ. — М. : Проспект, 2008. — 112 с.
6. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3—4. — Ст. 27.
7. *Канаш О.П.* Основні проблеми сільськогосподарського земельнооціночного районування / О.П.Канаш // Землевпорядкування. — 2001. — № 4. — С. 35—38.
8. *Канаш О.П.* Особливо цінні землі: наявне тлумачення та реальна сутність / О.П.Канаш // Землевпоряд. вісн. — 2009. — № 2. — С. 44—45.
9. *Канаш О.П.* Про особливо цінні ґрунти як провідний індикатор особливо цінних земель / О.П.Канаш // Землеустрій і кадастр. — 2012. — № 4. — С. 33—49.
10. Лісовий кодекс України : прийнятий 21 січня 1994 року № 3852-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 1994. — № 17. — Ст. 99.
11. *Лойко П.Ф.* Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее) : кн. перв. / П.Ф.Лойко — М. : Гос. ун-т по землеустройству, 2009. — 332 с.
12. *Мартин А.Г.* Сучасні проблеми класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок / А.Г.Мартин // Землевпоряд. вісн. — 2007. — № 6. — С. 28—34.
13. *Михасюк И.Р.* История земельного кадастра на Западной Украине / И.Р.Михасюк // Вопр. географии. — М.: Географгиз, 1965. — Вып. 67. География и земел. кадастр. — С. 186—193.
14. *Новоковський Л.Я.* Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я.Новоковський, М.А.Олещенко. — К. : Урожай, 2007. — 276 с.
15. Новая философская энциклопедия : в 4 т. / под. ред. В.С.Стёпина. — М. : Мысль, 2001. — Т. 2. — 634 с.
16. *Пальчиков М.Ф.* Управління в галузі використання та охорони особливо цінних земель / М.Ф.Пальчиков // Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 4. — С. 34—36.
17. Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 травня 2007 року № 733 // Веб-джерело : Офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/733-2007-%D0%BF>.
18. *Райзберг Б.А.* Современный экономический словарь. — 2-е изд., испр. / Б.А.Райзберг, Л.Ш.Лозовский, Е.Б.Стародубцева. — М. : ИНФРА-М, 1999. — 480 с.
19. *Реймерс Н.Ф.* Особо охраняемые природные территории / Р.Ф.Реймерс, Ф.Р.Штильмарк. — М. : Мысль, 1978. — 296 с.
20. *Ришкова Л.В.* Класифікація особливо цінних земель як передумова їх виникнення та формування правового режиму / Л.В.Ришкова // Правова держава: напрями та тенденції її розбудови в Україні : матеріали Міжнарод. наук.-практ. Інтернет-конф. — Тернопіль, 2007. — С.38—39.
21. *Ришкова Л.В.* Правове регулювання охорони та використання особливо цінних земель : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 / Л.В.Ришкова. — Х. : Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого, 2010. — 20 с.

22. *Тикунов В.С.* Классификации в географии: ренессанс или увядание? (Опыт формальных классификаций) / В.С.Тикунов. — Москва—Смоленск : Изд-во СГУ, 1997. — 367 с.
23. *Третяк А.М.* Класифікація земель за їхніми категоріями, типами землекористування, цільовим призначенням та дозволене використання земель // А.М.Третяк, Й.М.Дорош / Землевпоряд. вісн. — 2009. — № 5. — С. 20—32.
24. *Тулупников А.И.* К вопросу об оценке земель / А.И.Тулупников // Качественный учет и оценка земель // Вопр. географии. — М. : Географгиз, 1958. — Вып. 43. — С. 7—58.
25. *Чепков Б.М.* Сучасний стан та пропозиції щодо вдосконалення класифікації земель / Б.М.Чепков, М.М.Паночко // Землеустрій і кадастр. — 2004. — № 3— 4. — С. 41— 61.
26. Identification of High Nature Value agricultural and forestry land. Hellenic Ornithological Society (HOS) / T.Dimalexis, D.Markopoulou, P.Kourakli et al. // Birdlife partner in Geese [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.latsis-foundation.org/files/Programmes2008-2009/Hadjimichalis-final-report.pdf>.
27. Criteria and Indicators to Identify and Map High Nature Value Areas / K.Hennenberg, U.Fritsche, K.Wiegmann et al. // Joint International Workshop on High Nature Value Criteria and Potential for Sustainable Use of Degraded Lands, Paris, June 30-July 1, 2008 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.bioenergywiki.net/images/1/1e/OEKO_CI_RSB_2008_Joint_Issue-Paper_Criteria_WS_Paris_2008.pdf.
28. *Mandal R.B.* Land Utilization : Theory And Practice. Concept. Publishing Company [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://www.books.google.com.ua/books?isbn=8170223261>.
29. *Pointereau P.* Identification of High Nature Value farmland in France through statistical information and farm practice surveys / Philippe Pointereau, Maria Luisa Paracchini, Jean-Michel Terres et al. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ams.jrc.it/publications/pdfs/JRC_HNV_France.pdf.
30. Prime and Unique farmlands. Agriculture / Jurist.com [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://law.justia.com/cfr/title07/7-6.1.3.6.27.html>.
31. Prime farmland soil map units [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://nesoil.com/prime1.html>
32. The Application of the High Nature Value Impact Indicator 2007-2013. European Communities, 2009 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/eval/hnv/guidance_en.pdf.

Проанализировано современное состояние классификации особо ценных земель. Приведена авторская классификация особо ценных земель, основанная на учете показателей ценности, по которым выделяют особо ценные земли (по объекту ценностного отношения и показателям функциональной ценности).

Ключевые слова: классификация, особо ценные земли, показатели ценности, классификатор ОЦЗ.

In the paper the author analyzed the current state of especially valuable land's classification. The author provides a multivariate classification of EVL.

Keywords: classification, especially valuable lands, performance of values, Classifier of EVL.

УДК 322.2

НАУКОВО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЙ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

МАРТИН А.Г.,

доктор економічних наук, доцент

Національний університет біоресурсів і природокористування
України

Розглянуто науково-методичні засади організації територій, у межах яких наявні природні лікувальні ресурси. Запропоновано підходи до обґрунтування проектних рішень і складання проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення.

Ключові слова: природні лікувальні ресурси, землеустрій, землі оздоровчого призначення, округ санітарної охорони, курорти.

Постановка проблеми. До найважливіших природних багатств України належать природні лікувальні ресурси — мінеральні й термальні води, лікувальні грязі та озокерит, ропа лиманів і озер, морська вода, природні об'єкти й комплекси зі сприятливими для лікування кліматичними умовами, придатні для використання з метою лікування, медичної реабілітації та профілактики захворювань. Попри незначну площу земель оздоровчого призначення, яка, за даними Державного земельного кадастру, становить лише 23,4 тис. га, або 0,04% території України*, саме ці землі володіють лікувальними природними факторами, що становлять значну цінність як для нинішніх, так і прийдешніх поколінь.

З економічного погляду землі оздоровчого призначення здатні ставати джерелом одержання монопольної ренти, яка формується за рахунок експлуатації унікальних природних лікувальних ресурсів. Водночас накладення відповідних обмежень санітарного характеру (на прилеглі до них території заборони щодо забудови та різних видів господарського використання) може бути причиною значного зниження ринкової вартості розташованих у їхніх межах земельних ділянок.

Історично дослідження лікувальних властивостей природних факторів, механізмів і шляхів їхньої дії на організм людини з метою відновлення здоров'я або медичної реабілітації вивчаються спеціальним розділом медицини — курортологією. Сучасна курортологія включає бальнеологію, бальнеотерапію й бальнеотехніку, вчення про лікувальні грязі (грязелікування), курортну кліматологію (біокліматологію людини) та кліматотерапію (аеро-, геліо- і таласотерапію). В той же час питанням організації, планування та забудови курортів у медичній науці нерідко відводиться другорядне значення.

* Постановою Кабінету Міністрів України від 28.12.1996 року № 1576 затверджено Перелік населених пунктів, віднесених до курортних, до якого включено 27 міст, 76 селищ і 138 сіл, проте далеко не вся територія цих населених пунктів належить до земель оздоровчого призначення. Встановлений згаданим Переліком "курортний статус" населених пунктів відіграє важливу роль при їхній нормативній грошовій оцінці та справлянні плати за землю, але не є ознакою наявності природних лікувальних ресурсів. Більше того, лише 7 тис. га з облікованих земель оздоровчого призначення (тобто 29,9%) розташовані в межах населених пунктів.

У сучасних умовах, коли швидкими темпами зростає антропогенне навантаження на довкілля, підвищується інтенсивність використання природних ресурсів, а також посилюється антагоністичність між природоохороною та іншими функціями землекористування, важливим науково-методичним завданням є просторова організація територій із землями оздоровчого призначення, в тому числі формування відповідних обмежень у використанні земель, які мають стати ефективним важелем у запобіганні вичерпанню або втраті природних лікувальних ресурсів. Обґрунтування науково-методичних засад раціонального використання й охорони земель оздоровчого призначення за таких умов можна віднести до важливих завдань сучасної землевпорядної науки.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблематика науково-методичних засад використання земель оздоровчого призначення в нинішній час є порівняно маловивченою вітчизняною землевпорядною наукою. Можна виділити праці І.Г.Булах [1], П.Ф.Кулініча [2], А.М.Мірошниченка [3, 4], Ю.С.Петлюка [6], А.М.Третьяка [7], у яких здебільшого аналізуються правовий режим цих земель і загальні організаційно-правові засади землевпорядного забезпечення їх використання. Однак безпосередні критерії формування територій курортів, а також формування та реєстрації відповідних обмежень у використанні земель, що могли б залучатися при землевпорядному проектуванні, практично не розроблені.

Мета статті — висвітлити підходи до обґрунтування проектних рішень і складання проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення.

Виклад основного матеріалу. Нормативно-правовою базою організації використання земель оздоровчого призначення є Земельний кодекс України від 25.10.2001 року № 2768-III, Водний кодекс України від 06.06.1995 року № 213/95-ВР, Закони України від 05.10.2000 року № 2026-III “Про курорти”, від 22.05.2003 року № 858-IV “Про землеустрій”, від 17.06.2004 року № 1808-IV “Про державну експертизу землевпорядної документації”, від 07.07.2011 року № 3613-VI “Про Державний земельний кадастр”.

Варто також зазначити, що територія курорту практично завжди може розглядатись як поліфункціональний конфліктний ареал — тобто територія, в межах якої одночасно реалізуються кілька антагоністичних функцій. Антагонізм функцій виникає при одночасному використанні території видами діяльності, що несумісні один з одним [9]. Наприклад, оздоровча і селітебна, оздоровча й транспортно-промислова, оздоровча і рекреаційна тощо. Поліфункціональний конфлікт на території курорту формується внаслідок негативної зміни якості природних лікувальних ресурсів у зоні, де реалізуються високоінтенсивні функції території (житлова й промислова забудова, інтенсивне землеробство, транспорт тощо), що створює загрозу для вичерпання або знищення лікувального фактора. Тому при розміщенні функцій-антагоністів на обмеженій території курорту мають бути взяті до уваги інтереси обох функцій, передусім, за рахунок створення своєрідної буферної зони — округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони, який “поглинатиме” вплив тих функцій території, що є антагоністичними до оздоровчої.

Порядок розроблення проектів землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення, визначений Постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2004 року № 1094, передбачає, що відповідні проекти повинні передбачати визначення:

функціональної організації території оздоровчого призначення;
місця розташування і розмірів земельних ділянок, їхніх власників і землекористувачів, у тому числі орендарів*;
режиму використання та охорони території оздоровчого призначення (округи й зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони);
меж земельних ділянок, включених до складу території оздоровчого призначення, щодо використання яких встановлено обмеження (обтяження), в розрізі землевласників і землекористувачів;
розміру охоронної зони.

Стаття 30 згаданого Закону України “Про курорти” звужує значущість документації із землеустрою лише до встановлення меж зон санітарної охорони (першої зони (зони суворого режиму); другої зони (зони обмежень); третьої зони (зони спостережень). Необхідно наголосити, що “режим використання та охорони території оздоровчого призначення”, по суті, не може бути предметом проектування, оскільки статті 31—34 указанного Закону вичерпно розкривають сутність заборон щодо використання земель у межах зон санітарної охорони.

Порядок установа меж округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів визначений статтею 29 Закону України “Про курорти”. Вона передбачає, що відповідні межі щодо курортів державного значення затверджуються Верховною Радою України одночасно з прийняттям рішення про оголошення природних територій курортними територіями державного значення. Межі округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів місцевого значення відповідно повинні затверджуватися Верховною Радою АР Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими радами, які одночасно приймають рішення про оголошення природних територій курортними територіями місцевого значення. Таким чином, встановленню відповідним органом влади меж округу і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту, очевидно, повинне передувати складання проекту землеустрою з організації та встановлення меж території оздоровчого призначення, який має обґрунтувати ці межі.

Фактично ж такий порядок не дотримується. Зокрема, за час незалежності України рішення про оголошення територій курортами державного значення приймалися без землевпорядного забезпечення у формі переважно законів України** та один раз — у формі Постанови Верховної

* Доцільність зазначення в документації із землеустрою суб'єктів права власності й права користування земельними ділянками за сучасних умов дуже сумнівна, оскільки, по-перше, режим використання земельних ділянок у будь-якому разі не повинен залежати від того, який суб'єкт ними володіє або користується. По-друге, зважаючи на те, що близько третини сформованих земельних ділянок в Україні не обліковуються у Державному земельному кадастрі, а Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень ведеться взагалі лише з 1 січня 2013 року, ідентифікація всіх землевласників і землекористувачів у межах території оздоровчого призначення є як теоретично, так і практично нездійсненним завданням. Крім того, відповідно до Закону України від 01.06.2010 року № 2297-VI “Про захист персональних даних” неприпустимим також слід вважати збирання та використання персональних даних про землевласників і землекористувачів без їхньої попередньої згоди.

** Див. Закони України від 06.09.2011 року № 3698-VI “Про оголошення природних територій міста Скадовська Херсонської області курортом державного значення”, від 06.09.2011 року № 3699-VI “Про оголошення природних територій міста Миргорода Полтавської області курортом державного значення”, від 12.05.2011 року № 3318-VI “Про оголошення природних територій міста Хмільника Вінницької області курортом державного значення”, від 19.04.2011 року № 3245-VI “Про оголошення природних територій міста Слов'янська Донецької області курортом державного значення”, від 11.01.2005 року № 2305-IV “Про оголошення природних територій міста Бердянська Запорізької області курортом державного значення”.

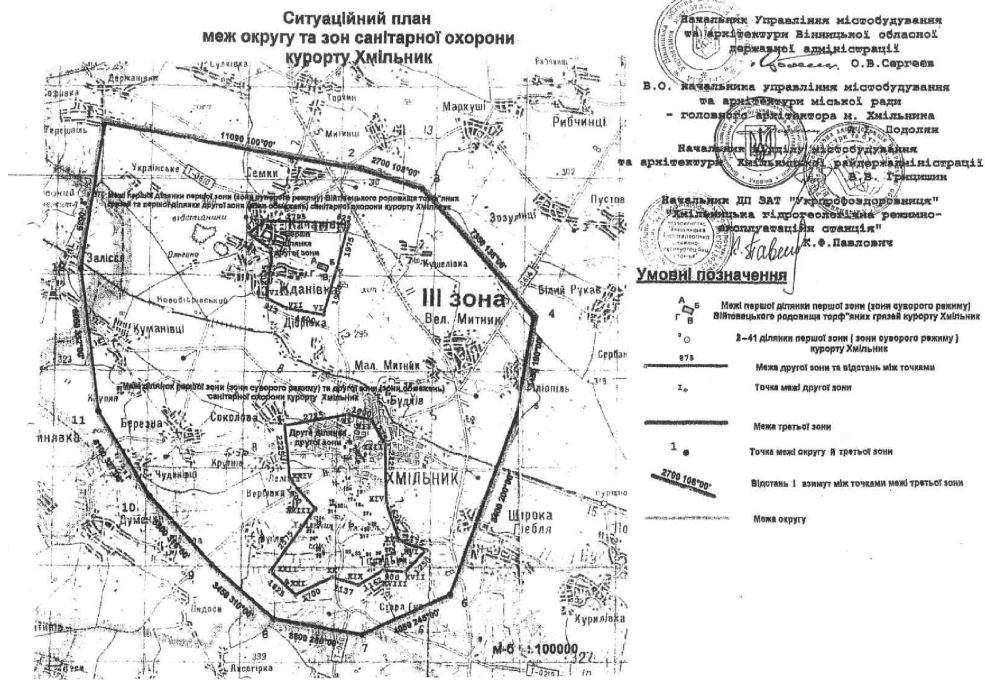


Рис. 1. Ситуаційний план меж округу та зон санітарної охорони курорту Хмільник згідно із Законом України від 12.05.2011 року № 3318-VI

Ради України*. Звичайно, вказаний підхід можна вважати явно невиправданим і шкідливим, адже законодавчі акти мають, насамперед, регулювати суспільні відносини, а не виконувати технічну функцію “опису меж” певної території за допомогою азимутів та мір ліній. При цьому згадані Закони приймалися без складання проекту землеустрою й навіть без використання даних Державного земельного кадастру, а межі округу і зон санітарної охорони у досить спрощеній формі відображалися на різного роду планово-картографічних матеріалах (рис. 1), хоча практичну цінність таких документів для подальшого внесення інформації про обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру не можна вважати високою.

Більш правильним, на думку автора, можна вважати підхід, коли після складання проекту землеустрою з організації та встановлення меж територій оздоровчого призначення він затверджувався б Постановою Верховної Ради України. Легітимізована таким чином документація із землеустрою могла б бути підставою для внесення відповідних відомостей про територіальні обмеження у використанні земель до Державного земельного кадастру й подальшого їх використання в процесі регулювання земельних відносин, у тому числі на рівні окремих земельних ділянок.

Не можна вважати логічним і виправданим передбачене статтею 29 Закону України “Про курорти” правило, за яким установаження режиму округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів державного значення

* Див. Постанову Верховної Ради України від 11.01.2005 року № 2306-IV “Про оголошення природних територій міста Саки Автономної Республіки Крим курортом державного значення”.

актами Кабінету Міністрів України*, а курортів місцевого значення — Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями. Адже відповідні нормативні документи або регуляторні акти лише дослівно повторюють норми статтей 31—34 згаданого Закону й дуже невдалим описовим способом намагаються визначити розташування меж зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курортів.

Питання про проектування округу і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту доцільно розв'язувати з урахуванням виду природних лікувальних ресурсів, які підлягатимуть санітарній охороні (табл. 1). Це пов'язано, передусім, із різним складом чинників та характером ризиків, які можуть спричинити вичерпання або втрату якості природними лікувальними ресурсами. Наприклад, родовища бішофіту, як правило, добуваються зі значної глибини й тому природно захищені від сторонніх впливів. Водночас може існувати значний ризик повної чи тимчасової втрати лікувальної функції морським узбережжям унаслідок багатьох причин, у тому числі надзвичайних (скидання неочищених стічних вод, аварія морського судна тощо).

1. Класифікація природних лікувальних ресурсів**

Лікувальний фактор	Природний лікувальний ресурс	Характер лікувального фактора
Мінеральні води***	Підземні мінеральні води	Природні підземні мінеральні води об'єктів (родовищ), що характеризуються певним та стабільним фізико-хімічним складом, умістом біологічно активних компонентів і сполук відповідно до кондицій, установлених для кожного об'єкта (родовища), які використовуються без додаткової обробки, що може вплинути на хімічний склад та мікробіологічні властивості
	Поверхневі мінеральні води (ропа водойм із лікувальними властивостями)	Насичена солями вода соляних озер (лиманів), порожнин і пор донних відкладів

* Див. Постанови Кабінету Міністрів України від 03.10.2012 року № 898 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Слов'янськ”, від 23.05.2012 року № 407 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Саки”, від 25.04.2012 року № 333 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Миргород”, від 25.04.2012 року № 332 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Скадовськ”, від 08.02.2012 року № 63 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Хмельник”, від 01.12.2010 року № 1092 “Про затвердження режиму округу і зон санітарної охорони курорту Бердянськ”.

** Складено автором на основі Переліку та форми подання відомостей, що включаються до Державного кадастру природних лікувальних ресурсів, які затверджені наказом МОЗ України, Мінприроди України від 26.03.2008 року № 156/152 (зареєстр. Мін'юстом України від 20.05.2008 року № 443/15134) з урахуванням Порядку здійснення медико-біологічної оцінки якості та цінності природних лікувальних ресурсів, визначення методів їх використання, що затверджений наказом МОЗ України від 02.06.2003 року № 243 (зареєстр. Мін'юстом України від 29.08.2003 року № 752/8073).

*** Варто розділяти мінеральну питну лікувальну і лікувально-столову воду, яка використовується для розливу і продажу, а також безпосередньо в санаторно-курортних і медичних закладах, та мінеральну воду, що використовується з лікувальною метою для зовнішнього застосування (душі, ванни, лікувальні басейни, морські купання) [9].

Продовження табл. 1

Лікувальний фактор	Природний лікувальний ресурс	Характер лікувального фактора
Лікувальні грязі (пелоїди)*	Родовища лікувальних грязей (пелоїдів)	Торфові, сапропелеві, мулові сульфідні, прісноводні глинисті мули, сопкові гідротермальні мули, складені з мінеральних та органічних речовин, що пройшли складні перетворення внаслідок фізико-хімічних, хімічних, біохімічних процесів і являють собою однорідну тонкодисперсну пластичну масу, яка застосовується у нагрітому стані для грязелікування
Бішофіт	Родовища бішофіту	Заклучний продукт галогенезу, який утворюється на останній стадії формування соляних відкладів сульфатного типу, багатих на магній
Озокерит (гірський віск)	Родовища озокериту	Бітуми, масляна частина яких складена твердими вуглеводнями, переважно парафінового ряду (церезини)
Морська вода (морське узбережжя)	Ділянки морського узбережжя	Води земної поверхні, що зосереджені в морях і характеризуються стабільністю співвідношення концентрацій основних іонів незалежно від їхніх абсолютних концентрацій, загальною мінералізацією від 6 до 18 г/дм ³ , постійним сольовим складом, у якому 80% припадає на хлорид натрію, 20% — на солі кальцію, магнію, калію, брому тощо

Охорона природних лікувальних факторів поряд із забезпеченням їхньої відповідності загальноприйнятим токсикологічним, санітарним і органолептичним показникам повинна також передбачати збереження специфічних компонентів, які мають лікувальний вплив. Насамперед, повинні дотримуватися граничнодопустимі концентрації (ГДК) забруднень навколишнього середовища, тобто має не допускатися привнесення в середовище нових, не властивих для нього хімічних, біологічних та фізичних елементів або перевищення багаторічного рівня (фону). Проте, якщо йдеться про природний багаторічний фон, слід мати на увазі, що у ряді випадків цей фон може перевищувати ГДК забруднень і не бути пов'язаним з антропогенним фактором [9].

При визначенні меж зон санітарної охорони навколо курорту необхідно брати до уваги ступінь природної захищеності лікувальних ресурсів і можливість їхнього мікробного або хімічного забруднення. Зважаючи на те, що головним “транспортним” забруднень є вода, проектування обмежень у використанні земель завжди потребуватиме врахування місцевих санітарних, гідрологічних та гідрологічних умов, а також рельєфу території.

Головним джерелом мікробного забруднення як поверхневих, так і підземних лікувальних ресурсів можуть бути побутові стічні води, виробничі

* Лікувальні грязі здебільшого є природними поверхневими утвореннями, тому дуже чутливі до стану навколишнього середовища. Лікувальні грязі мають велику адсорбційну здатність і можуть вилучати з водних розчинів та нагромаджувати в собі різні, у тому числі й шкідливі для людини, елементи та речовини. Нерідко в лікувальних грязях створюються сприятливі умови для зберігання і навіть для розвитку патогенних мікроорганізмів (збудників газової гангрени, стовбняка тощо) [9].

стоки окремих галузей промисловості (зокрема, тваринницьких та птахівничих комплексів), поверхневі стічні води (дощові, талі, мийні), поля асептизації, фільтрації й зрошення.

Відстань, на яку поширюються мікроорганізми, в основному залежить від швидкості руху води від підземних і поверхневих джерел (у тому числі опадів) та ступеня її початкового забруднення й обмежується часом виживання і збереження вірулентності мікроорганізмів у водному середовищі. Можливість поширення мікроорганізмів можуть визначати й інші фактори (адсорбція, температура тощо).

Джерелами хімічного забруднення природних лікувальних ресурсів можуть бути виробничі стічні води від промислових підприємств, нагромаджувачів та інших об'єктів, у яких збираються виробничі відходи, поверхневий стік із територій промислових підприємств, складів отрутохімікатів і мінеральних добрив, а також полів, що обробляються із застосуванням засобів хімізації сільського господарства.

Узагальнені критерії, за якими має здійснюватися проектування меж зон санітарної охорони курортів, встановлено статтями 31—33 Закону України “Про курорти” (табл. 2).

2. Загальні критерії проектування меж зон санітарної охорони згідно із Законом України “Про курорти”

Зони округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту	Вимоги до проектування меж:	
	внутрішньої	зовнішньої
Перша зона (зона суворого режиму)	Відсутня	Охоплює територію: 1) місць виходу на поверхню мінеральних вод; 2) родовищ лікувальних грязей; 3) мінеральних озер, лиманів, вода яких використовується для лікування; 4) пляжів; 5) прибережної смуги моря; 6) прилеглу до пляжів завширшки не менше як 100 м
Друга зона (зона обмежень)	Збігається із зовнішньою межею першої зони (зони суворого режиму)	Охоплює територію: 1) з якої відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місця виходу на поверхню мінеральних вод або до родовища лікувальних грязей, до мінеральних озер та лиманів; 2) місць неглибокої циркуляції мінеральних і прісних вод, які формують мінеральні джерела; 3) природних та штучних сховищ мінеральних вод і лікувальних грязей; 4) на якій знаходяться санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; 5) парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства й правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту

Продовження табл. 2

Зони округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони курорту	Вимоги до проектування меж:	
	внутрішньої	зовнішньої
Третя зона (зона спостережень)	Збігається із зовнішньою межею другої зони (зони обмежень)	Охоплює територію: 1) всієї сфери формування й споживання гідромінеральних ресурсів; 2) лісових насаджень навколо курорту; 3) господарське використання якої без дотримання встановлених для округу санітарної охорони курорту правил може несприятливо впливати на гідрогеологічний режим родовищ мінеральних вод і лікувальних грязей, ландшафтно-кліматичні умови курорту, на його природні та лікувальні фактори

Значний інтерес для проєктантів можуть становити норми, викладені у Положенні про порядок проєктування та експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та водопроводів господарсько-питного призначення* — ці норми можна рекомендувати для застосування при проєктуванні округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони навколо джерел як підземних (розділ 3 “Водозабір з підземних джерел”)**, так і поверхневих мінеральних вод (розділ 4 “Водозабір з поверхневих джерел”). Слід також пам’ятати про те, що проєктування другої й третьої зон санітарної охорони потребує проведення спеціальних вишукувань і виконання дуже складних гідрологічних розрахунків [5] (рис. 2).

Санітарні правила і норми охорони прибережних вод морів від забруднення у місцях водокористування населення від 06.07.1988 року № 4631-88 варто використовувати при визначенні округу санітарної охорони навколо ділянок морського узбережжя. Межа прибережного району для курорту має бути встановлена на глибину в бік моря не менше двох миль від урізу води (3,9 км). Межа зони санітарної охорони району водокористування населення визначається у бік моря межею територіальних вод (22 км) і в обидва боки від району водокористування по лінії урізу води на 10 км. При цьому зоною санітарної охорони для районів водокористування Азовського моря (яке є внутрішнім) є вся акваторія морських вод. Межа зони санітарної охорони по суші, прилеглий до охоронюваного морського узбережжя, встановлюється завширшки не менше 2 км.

Територія курорту повинна забудовуватися з дотриманням вимог ДБН 360-92** “Планування і будова міських і сільських поселень” (п. 5.21—5.31),

* Затверджене Головним державним санітарним лікарем Союзу РСР 18.12.1982 року № 2640-82.

** Перша зона: 30 м при використанні захищених підземних вод; 50 м при використанні не дуже захищених підземних вод; для інфільтраційного водозабору, розмішеного від водойми на відстані менше як 150 м, включаючи і всю прибережну зону; для підруслоних так, як для поверхневих; 50 м для інфільтраційних споруд, колодязів у схемі штучного поповнення підземних вод і 100 м для відкритих басейнів. Друга зона: виходячи з часу просування води з мікробними забрудненнями для ґрунтових вод, які мають гідравлічний зв’язок з відкритими водоймами, — 400 діб; для ґрунтових вод, якщо немає такого зв’язку, — 400 діб; для III і IV кліматичних районів — 200 діб; напірних і безнапірних міжпластових вод з гідравлічним зв’язком із водоймою — 200 діб; те саме, але без гідравлічного зв’язку — 200 діб, можна 100 — для III і IV кліматичних районів. Третя зона: виходячи з часу просування води з хімічними забрудненнями протягом 25 років.

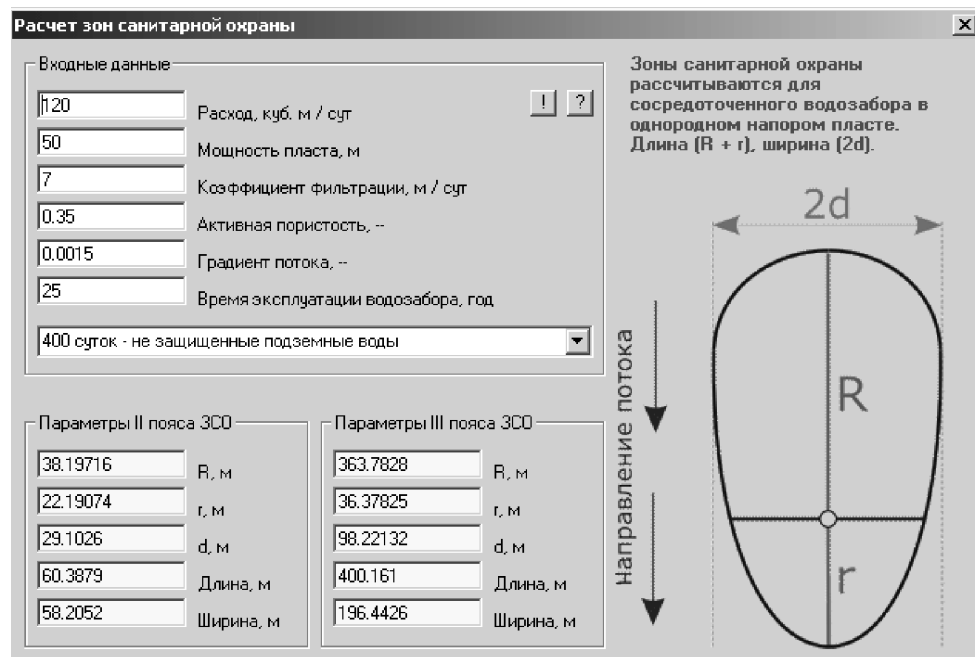


Рис. 2. Розрахунок другої й третьої зон санітарної охорони за допомогою спеціалізованого програмного забезпечення “Інженерно-гідрогеологічний калькулятор” Санкт-Петербурзького відділення Інституту геоecології РАН та НДЦ Гідрогеології геологічного факультету Санкт-Петербурзького державного університету

які передбачають, що курортні зони (курорти) слід розміщувати на територіях, які мають природні лікувальні ресурси, найсприятливіші мікроклімат, ландшафт та санітарно-гігієнічні умови. На території курортних зон треба передбачати будівництво курортно-рекреаційних установ (санаторії, установи відпочинку й туризму), підприємств і центрів загальнокурортного обслуговування, організацію та благоустрій парків і пляжів, а також створення спеціальних балеотехнічних, берегоукріплювальних та інших інженерних об'єктів.

Курортні зони можуть бути відокремленими, розміщеними за межами міських і сільських поселень або функціональними зонами курортних міст і селищ та інших поселень (промислові, портові, сільськогосподарські), які мають на своїй території курортно-рекреаційні установи. При проектуванні нових і реконструкції тих курортних зон, що склалися, необхідно передбачати:

розміщення курортно-рекреаційних установ на територіях із допустимими рівнями шуму;

винесення за межі курортних територій промислових та комунально-складських об'єктів;

пристосування житлової забудови і громадських споруд, розміщених у курортній зоні, в рекреаційний фонд для обслуговування тих осіб, які лікуються й відпочивають;

повне виключення у межах курортних зон транзитних транспортних потоків.

Розміщення нової житлової забудови для розселення обслуговуючого персоналу курортно-рекреаційних установ слід передбачати за курортною зоною в існуючих або створюваних сельбищних зонах у межах 30-хвилинної доступності транспортом.

Відстань від меж земельних ділянок курортно-рекреаційних установ, що проєктуються заново, треба приймати: до житлової забудови, установ комунального господарства і складів — не менше 500 м (100 м в умовах реконструкції); до автомобільних доріг I, II, III категорій — не менше 500 м, IV категорії — не менше 200 м; до садівницьких товариств — не менше 300 м.

Розміри території морських пляжів, які розміщуються в курортних зонах, необхідно приймати не менше 5 м² для дорослих відвідувачів і 4 м² на одну дитину. Розміри території спеціалізованих лікувальних пляжів для тих, що лікуються з обмеженою рухливістю, потрібно приймати з розрахунку 8—12 м² на одного відвідувача. Довжину берегової смуги морського пляжу на одного відвідувача слід приймати не менше 0,2 м.

У приморських курортах підлягає охороні зона суворого режиму (перша зона), включаючи прибережну смугу моря, пляжі й територію, що прилягає до пляжів, завширшки не менше 100 м, яка повинна використовуватися переважно для організації зелених насаджень загального користування, набережних, бульварів, скверів, кліматолікувальних споруд, спортивних і дитячих майданчиків*. Курортно-рекреаційні установи, що розміщуються в межах курортних зон, як правило, об'єднуються у комплекси, забезпечуючи єдине архітектурно-просторове вирішення.

Варто також зазначити, що безпосереднє відношення до визначення правового режиму земель оздоровчого призначення також мають положення законодавства, які стосуються режиму територій оздоровчих закладів, зокрема, Державні санітарні правила розміщення, влаштування та експлуатації оздоровчих закладів, затверджені наказом МОЗ України від 19.06.1996 року № 172 [4].

Висновки. Рациональне використання земель оздоровчого призначення полягає, передусім, у формуванні й дотриманні режиму зон санітарної охорони навколо джерел природних лікувальних ресурсів, а також у регламентуванні урбанізації території курорту. Водночас землевпорядне забезпечення формування та реєстрації округів санітарної (гірничо-санітарної) охорони на територіях курортів як обмежень у використанні земель в нинішній час є явно незадовільним. Потребують удосконалення процедура розроблення проєктів землеустрою з організації й установлення меж територій оздоровчого призначення, що визначена Постановою Кабінету Міністрів України від 25.08.2004 року № 1094, а також склад відповідних проєктів, які не повинні надмірно ускладнюватися ідентифікацією структури землеволодіння і землекористування курорту, а обмежуватися лише проєктуванням меж зон санітарної охорони на основі інженерних розрахунків для їх безумовного наступного внесення до Державного земельного кадастру. Розумний мінімалізм у кількості проєктних рішень має компенсуватися їхньою безумовною корисністю для збереження цінних природних лікувальних ресурсів держави.

Значний інтерес для подальших досліджень з економіки землекористування становлять розроблення наукових засад оцінювання параметрів впливу зон санітарної охорони на ринкову вартість земельних ділянок та створення організаційно-правової моделі перерозподілу монопольної ренти від використання природних лікувальних факторів в інтересах суспільства, а також власників і користувачів земельних ділянок, які, не володіючи лікувальними ресурсами, змушені обмежувати інтенсивність використання своїх ділянок унаслідок встановлення округів санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

* Проте ДБН дозволяють збереження існуючих капітальних споруд житлово-цивільного призначення у першій зоні санітарної охорони курортних міст і селищ, що склалися, при забезпеченні санітарно-гігієнічних умов їх експлуатації.

Список літератури

1. Булах І.Г. Правове регулювання використання та охорони земель оздоровчого призначення : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / І.Г.Булах. — Донецьк, 2010. — 19 с.
2. Кулініч П. Правовий режим земель оздоровчого призначення / П.Кулініч // Юрид. журн. — 2008. — № 12 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=3081>.
3. Мірошніченко А.М. Земельне право України : підручник / А.М.Мірошніченко. — К. : Центр навч. л-ри, 2009. — 438 с.
4. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України: за станом нормативно-правових актів та судової практики на 15 січня 2000 року / А.М.Мірошніченко, Р.І.Марусенко. — К. : Правова єдність, 2009. — 496 с.
5. Орадovская А.Е. Санитарная охрана водозаборов подземных вод / А.Е.Орадovская, Н.Н.Лапшин. — М. : Недра, 1987. — 168 с.
6. Петлюк Ю.С. Правовий режим земель оздоровчого призначення : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.06 / Ю.С.Петлюк. — К., 2009. — 16 с.
7. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навчальний посібник / А.М.Третяк. — К. : Вища освіта, 2006. — 528 с.
8. Фоменко Н.В. Рекреаційні ресурси та курортологія : навчальний посібник / Н.В.Фоменко. — К. : Центр навч. л-ри, 2007. — 312 с.
9. Чуканова О.А. Функциональное зонирование Черноморского побережья России для рационального природопользования : дис. ... канд. геогр. наук : 25.00.24 / О.А.Чуканова. — М., 2004. — 248 с.

Рассмотрены научно-методические основы организации территорий, в пределах которых имеются природные лечебные ресурсы. Предложены подходы к обоснованию проектных решений и составлению проектов землеустройства по организации и установлению границ территорий оздоровительного назначения.

Ключевые слова: природные лечебные ресурсы, землеустройство, земли оздоровительного назначения, округ санитарной охраны, курорты.

The article considers the scientific and methodological basis for planning of areas with natural curative resources. The approaches to the substantiation of project solutions and development of land-use projects which provide organization and establishment of boundaries for health improvement areas are offered.

Keywords: natural curative resources, land-use planning, recreational purposes lands, sanitary protection zone, resorts.

УДК 581.526.42 (477.85)

ЗБАЛАНСОВАНИЙ РОЗВИТОК ГІРСЬКОГО РЕГІОНУ ЯК ІНТЕГРОВАНИЙ ПОКАЗНИК ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ КАРПАТСЬКОЇ КОНВЕНЦІЇ

БЕСПАЛЬКО Р.І., КАЗІМІР І.І.,
кандидати біологічних наук, доценти
Чернівецький національний університет

Ґрунтуючись на положеннях Стратегії виконання Рамкової конвенції про охорону і сталий розвиток Карпат, викладено теоретичні та практичні напрацювання щодо реалізації принципів і механізму впровадження норм сталого розвитку гірського регіону. На базі узгодження екологічних, економічних і соціальних складових та інтегрованого управління земельними й водними ресурсами

розроблено науково-методологічні засади збереження біотичного та ландшафт-ного різноманіття Буковинських Карпат і Передкарпаття як основи збалансованого розвитку регіону.

Ключові слова: *Карпатська конвенція, збалансований розвиток, гірський регіон, біотичне та ландшафтне різноманіття.*

Постановка проблеми. Визначаючи межі поширення та роль живого в біосфері, В.І.Вернадський ще у 1926 році в нарисі “Область життя” звернув увагу на те, що не весь об’єм біосфери рівномірно насичений життям. Лише на стику атмосфери з літосферою й у верхніх шарах гідросфери є тонкий прошарок біосфери (кілька метрів завтовшки в пустелях і десятки метрів у лісах та водних екосистемах), в якому зосереджене життя рослин, тварин і мікроорганізмів. На жаль, ця незаперечна істина ще до глибини не усвідомлена людьми [1].

Перший фундаментальний прикладний постулат учення В.І.Вернадського про біосферу зосереджує увагу на тому, що головним завданням всесвітнього людства має бути охорона біосфери, припинення антропогенної деградації останньої, збереження хоча б нинішнього її стану та рівня організованості, від яких залежить майбутнє людини й людських цивілізацій.

Мета статті — викласти теоретичні та практичні напрацювання щодо реалізації принципів і механізмів впровадження норм сталого розвитку гірського регіону, а також розкрити науково-методологічні засади збереження біотичного та ландшафтного різноманіття Буковинських Карпат і Передкарпаття.

Виклад основного матеріалу. Сучасний стан Українських Карпат адекватно відображає алгоритм “біосфера—суспільство—природа”. Українські Карпати представлені складною системою територіальних одиниць, що створюють високогірний, середньогірний, низькогірний і передгірний яруси природних ландшафтів. Потужне зовнішнє пасмо — середньогірно-скибові ландшафти з перевищенням до 1000 м над рівнем моря найтипніше виражені в Буковинських Карпатах та Передкарпатті. У цьому фізико-географічному районі збереглися еталонні й типові ділянки, які комплексно характеризують біорізноманіття і структуру ландшафтів гірських екосистем, що спонукає до їх збереження та збалансованого розвитку [1–3].

Перешкодою для впровадження норм і стандартів сталого розвитку Буковинських Карпат є комплекс екологічних проблем, спричинених складністю результативного управління природними ресурсами й супутніми загрозами та відсутністю належного ресурсного забезпечення програм дій. У регіоні активізуються природні загрози нормальній життєдіяльності населення та екосистем: повені, зсуви ґрунтів, буреломи і вітровали в деревостанах, сейсмічні впливи. Це потребує дійових заходів для стабілізації стану довкілля й удосконалення управління природокористуванням. Зокрема, для подолання неузгодженостей соціальних, економічних та екологічних нормативно-цільових засад управління природними ресурсами у Буковинських Карпатах і Передкарпатті впроваджуються стандарти збалансованого розвитку на базі принципів Рамкової конвенції про охорону та сталий розвиток Карпат (далі — Карпатська конвенція) [7] і Стратерії виконання Рамкової конвенції про охорону та сталий розвиток Карпат (далі — Стратегія виконання Карпатської конвенції) [9]. Карпатська конвенція відіграє важливу роль як багатостороння угода між Польщею, Румунією, Сербією, Словаччиною, Угорщиною Чехією й Україною з метою зосередження спільних зусиль для збереження, відновлення і раціонального використання природних ресурсів Карпатського регіону Європи.

Для досягнення мети Карпатської конвенції визначено базові принципи внутрішнього національного й транскордонного співробітництва: а) принцип запобігання і застереження; б) принцип “забруднювач платить”; в) участь громадськості та залучення заінтересованих організацій; г) транскордонна співпраця; ґ) інтегроване планування й управління земельними та водними ресурсами; д) програмний підхід; е) екосистемний підхід. Базові принципи Карпатської конвенції в Буковинських Карпатах і Передкарпатті реалізують за напрямками: інтегрований підхід до управління земельними ресурсами; збереження та стале використання біологічного й ландшафтного різноманіття; просторове планування; стале та інтегроване управління водними ресурсами і річковими басейнами; стале сільське та лісове господарство; сталий туризм; система оцінювання інформації про стан природного довкілля, моніторинг і раннє попередження; участь громадськості.

Відповідно до вказаних напрямів, програмного та системного підходів науково проблему щодо принципів і механізму реалізації Стратегії виконання Карпатської конвенції досліджували за алгоритмом: “принципи (завдання) Карпатської конвенції” → “законодавчо-нормативна база впровадження” → “напрями реалізації завдань Карпатської конвенції” → “механізми реалізації завдань” → “законодавчі, ресурсні чи організаційні перешкоди реалізації завдань” (рис. 1).

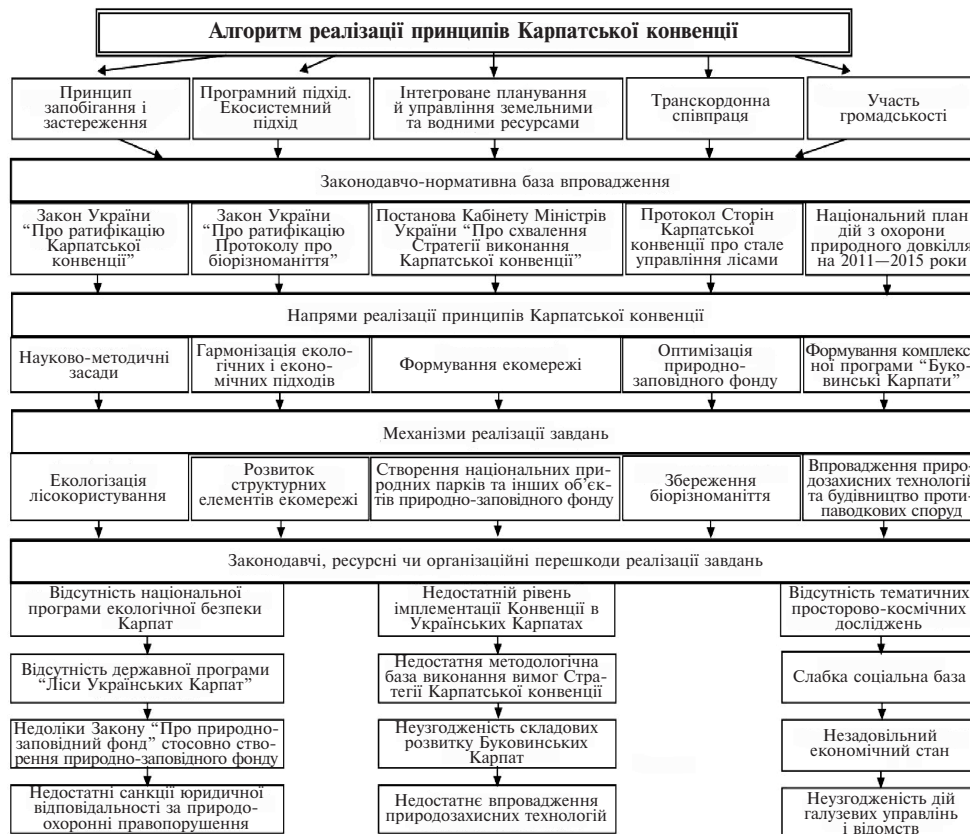


Рис. 1. Алгоритм реалізації принципів Карпатської конвенції: законодавчо-нормативна база, ресурсне та організаційне забезпечення, напрями, механізми та перешкоди діяльності

Для розв'язання ресурсно-екологічних проблем впровадження норм збалансованого розвитку на базі принципів Карпатської конвенції визначено порядок формування програми сталого розвитку Буковинських Карпат та Передкарпаття. Першочерговим є план дій щодо розв'язання комплексу завдань законодавчо-нормативної бази в галузі імплементації Карпатської конвенції: Законів України “Про ратифікацію Карпатської конвенції” (2004 р.) і “Про ратифікацію Протоколу про біорізноманіття (2008 р.), Постанови Кабінету Міністрів України “Про схвалення Стратегії виконання Карпатської конвенції” (2007 р.), а також Протоколів Сторін Карпатської Конвенції про стале управління лісами та сталий туризм (Братислава, 2011 р.) [11]. Це дає змогу результативно працювати над напрямками реалізації принципів Карпатської конвенції, зокрема:

поліпшити екологічну ситуацію у регіоні дотриманням суб'єктами діяльності вимог законодавства про охорону довкілля;

забезпечити збалансований розвиток продуктивних сил регіону з урахуванням екологічних складових, міжсекторальної гармонізації планів дій, досягнення інтегрованого регулювання розвитку гірських і передгірних районів;

удосконалити охорону довкілля впровадженням екологічних нормативів регулювання антропогенних навантажень на екосистеми, зменшенням господарського впливу на розвиток екологічних ризиків.

Важливими ланками такої системи узгодженої співпраці є забезпечення прозорого та паритетного діалогу між сторонами суспільних відносин, у тому числі й з населенням регіону, а також надійного зворотного зв'язку. Останній необхідний для оперативного відстеження стану об'єктів прикладання управлінських рішень, результатів конкретних заходів та оперативного внесення необхідних корективів в управління процесами, особливо в екстрених випадках прояву катаклізмів [8, 10].

Механізм реалізації завдань Карпатської конвенції впроваджується на базі тематичних планів дій за ключовими, проблемними напрямками, які узгоджено між керівними інституціями. Відповідно до чинних міжнародних, національних і регіональних стратегій вироблено підпрограми й пропозиції щодо забезпечення міжсекторально узгодженої, нормативної, прозорої їхньої реалізації на принципах сталого розвитку в межах певних ландшафтних екосистем водозборів. На основі узгоджених планів дій сформовано регіональні програми сталого використання земельних, водних, лісових ресурсів тощо, а також обсяги ресурсно-матеріальних потреб та інституційної підтримки запланованих заходів. Пріоритетними визначено екологізацію природокористування, розвиток структурних елементів екомережі й збереження біорізноманіття у частині створення національних природних парків і об'єктів природно-заповідного фонду, впровадження природозахисних технологій тощо [4].

Для подолання законодавчих, ресурсних та організаційних перешкод реалізації завдань Карпатської конвенції налагоджено систему гармонізації чинних і перспективних цільових підпрограм різного спрямування та рівнів реалізації, забезпечивши при цьому поєднання всіх форм державного й суспільного управління і контролю. Розроблено пропозиції про затвердження Національної програми екологічної безпеки Карпат, направлені відповідні подання про внесення змін до Законів України “Про природно-заповідний фонд”, “Про формування екомережі”.

У питаннях розвитку транскордонної співпраці важливу роль відіграє діяльність у галузі збереження біорізноманіття. Таксономічний склад елементів

Раритетні види											
судинні рослини (90)						тварини (84)					
Достатньо забезпечені охороною				Недостатньо забезпечені охороною				Не забезпечені охороною			
рослини (48)		тварини (42)		рослини (26)		тварини (27)		рослини (16)		тварини (15)	
Лісові		Лучні		Водно-болотяні		Лісові		Лучні		Водно-болотяні	
рос-лин (19)	тв.-рин (28)	рос-лин (16)	тв.-рин (8)	рос-лин (13)	тв.-рин (6)	рос-лин (8)	тв.-рин (9)	рос-лин (11)	тв.-рин (10)	рос-лин (7)	тв.-рин (8)
рос-лин (4)	тв.-рин (5)	рос-лин (8)	тв.-рин (7)	рос-лин (4)	тв.-рин (3)	рос-лин (4)	тв.-рин (5)	рос-лин (8)	тв.-рин (7)	рос-лин (4)	тв.-рин (3)

Рис. 2. Стан збереження раритетних видів рослин і тварин Буковинських Карпат, занесених до Червоної книги України, Європейського Червоного списку та Бернської конвенції (у дужках вказано кількість видів)

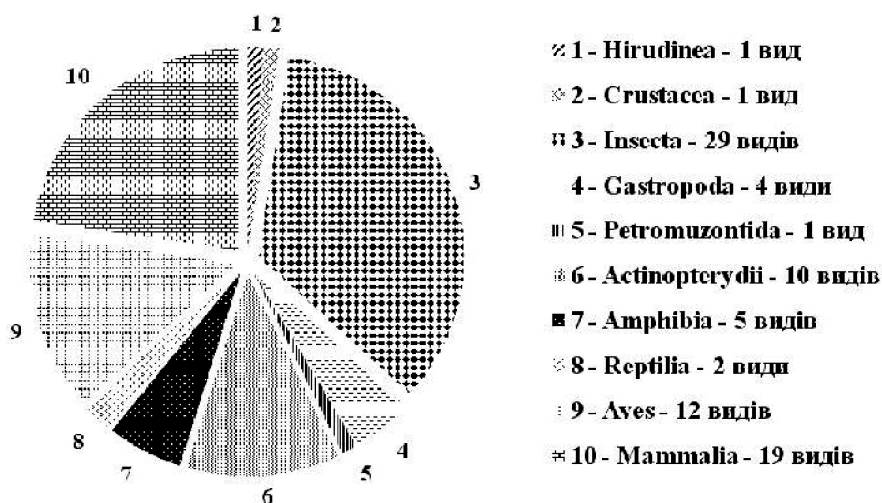


Рис. 3. Таксономічна характеристика класів раритетних видів тварин Буковинських Карпат

флори Буковинських Карпат свідчить про його велику різноманітність та унікальність — тут виявлено 90 раритетних видів судинних рослин, які належать до 28 родин. Достатньо забезпечені охороною 48 видів (53,3%), це переважно лісові (19) та лучні (16) види. Недостатньо забезпечені охороною 26 видів (28,9%), із них 8 — лісові, 11 — лучні, 7 — водно-болотяні, що знаходиться за межами заповідних територій або ж охороняються як нечисленні популяції регресивного типу. Не забезпечені охороною 16 раритетних видів судинних рослин (17,8%) із них 8 — лучні, по 4 — лісові та водно-болотяні (рис. 2, 3).

У структурі фауни на досліджуваній території налічується 84 раритетних види тварин 10 класів: *Insecta* — 29 видів, *Mammalia* — 19, *Aves* — 12, *Actinopterydii* — 10, *Amphibia* — 5, *Gastropoda* — 4, *Reptilia* — 2, *Hirudinea*, *Crustacea*, *Petromuzontida* — по 1 виду. Із них достатньо забезпечені охороною 42 види (50,0%), недостатньо — 27 (32,1%), не забезпечені охороною 15 видів (17,9%) — переважно лучних (7) і лісових (4). Найкраще забезпечені охороною лісові фауністичні комплекси, гірше — лучні та водно-болотяні (рис. 2, 4).

В основу механізму реалізації Стратегії виконання Карпатської конвенції у Буковинських Карпатах і Передкарпатті покладено положення, що

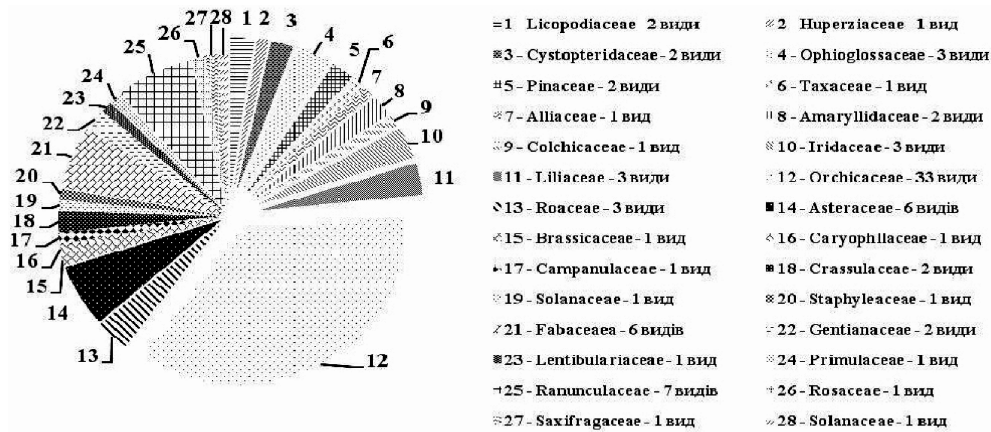


Рис. 4. Таксономічна характеристика родин раритетних видів судинних рослин Буковинських Карпат

однією з найважливіших передумов забезпечення цілісності гірських та передгірних ландшафтів є збереження лісових екосистем, здатних ефективно виконувати кліматорегулювальну роль і протистояти катастрофічним поведінкам та зсувам — головній загрозі екологічній безпеці гірського регіону, що спричиняє дестабілізацію його природного середовища (рис. 5). Тому в питаннях реалізації Стратегії Карпатської конвенції особливу увагу приділено лісам як основному структурному елементу екомережі. Адже гірські ліси Буковинських Карпат і Передкарпаття — це не тільки джерело цінної сировини, вони також виконують водоохоронні, водорегулювальні та протиерозійні функції й мають велике екологічне значення.



Рис. 5. Механізм системної реалізації Стратегії виконання Карпатської конвенції в Буковинських Карпатах і Передкарпатті

Механізм реалізації вимог Стратегії Карпатської конвенції імперативно враховує положення Закону “Про екологічну мережу України”, перспективний план розвитку територій природно-заповідного фонду та домінуючу роль лісових ландшафтів області. У зв’язку з цим вживається ряд науково-виробничих заходів. Зокрема, екомережа Буковинських Карпат і Передкарпаття формується на принципах забезпечення цілісності екосистемних функцій основних її структурних елементів — територій природно-заповідного й лісового фондів, захисних насаджень, земель оздоровчого, рекреаційного призначення та місць поширення видів і угруповань, занесених до Червоної та Зеленої книг України. Визначено ключові території екомережі Буковини, що забезпечують збереження найцінніших і найтиповіших компонентів ландшафтного й біотичного різноманіття. Серед них діючі Національні природні парки (НПП) “Вижницький”, “Черемоський”, “Хотинський” і проєктовані — “Сторожинецький”, “Буковинські гірські ліси”, а також найбільший у Європі зоологічний заказник “Зубровиця”. Ця робота здійснена в контексті оптимізації лісокористування та господарсько-доцільного групування типів лісу особливо захисних ділянок лісового фонду за цільовим призначенням.

Визначено завдання щодо впровадження екологічних стандартів у природокористування Буковинських Карпатах як основного напрямку збереження біорізноманіття та збалансованого управління агролісолондашафтами.

Сучасне бачення прогресивного розвитку світової спільноти, окремих країн, регіонів і секторів діяльності людини полягає в прагненні досягти узгодження соціальної, економічної та екологічної складових гармонізацією відповідних законодавчо-правових і ресурсних норм управління розвитком відповідних структур суспільства (Ріо-1992; Ріо+10; Ріо+20). “Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011—2015 роки” та “Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2020 року” передбачають розв’язання складних еколого-економічних проблем, що нагромадилися у країні внаслідок недостатньо узгодженого із сучасними вимогами природокористування, передусім, методами оптимізації структурно-функціональної організації ландшафтів, збереження біорізноманіття, а також підвищення захисної, природоохоронної, рекреаційної ролі Українських Карпат [5, 6].

Впровадження стандартів збалансованого розвитку Буковинських Карпат і Передкарпаття на базі принципів Карпатської конвенції та інтегрованого управління земельними й водними ресурсами дає можливість застосовувати системний підхід до розв’язання соціальних, економічних та екологічних проблем у регіоні. Одночасно реалізуються завдання переорієнтації народногосподарського комплексу з ресурсної домінанти, сформованої в умовах антропоцентризму, на засади біосферно орієнтованого сталого природокористування. У результаті цього в регіоні створено умови для міжсекторально узгоджених екологічних режимів ведення лісового, сільського й водного господарства на спільній водозбірно-екосистемній основі, а також для досягнення збалансованої територіальної та функціональної організації в усіх секторах землекористування з дотриманням екологічних норм регулювання навантажень на природні екосистеми.

Висновки. Механізм реалізації Стратегії Карпатської конвенції у Буковинських Карпатах і Передкарпатті розв’язує існуючі суперечності між необхідністю збереження екосистем та забезпеченням народного господарства продукцією лісового господарства, а також є основою збалансованого розвитку регіону — створення відповідних економічних, технічних, організаційних і правових передумов й удосконалення підходів до невиснажливого використання природних ресурсів і збереження біо- та ландшафтного різноманіття.

Пріоритетний напрям оптимізації системи ведення лісового господарства у горах, що забезпечує комплексний, екосистемний підхід до природокористування, — це перехід на водозбірно-ландшафтні принципи лісогосподарювання на зонально-типологічній основі.

Таким чином, збалансований розвиток гірського регіону є інтегрованим показником реалізації принципів і механізму імплементації Рамкової конвенції про охорону та сталий розвиток Карпат і Стратегії її виконання на базі узгоджених екологічних, економічних та соціальних складових.

Список літератури

1. Голубець М.А. Кілька постулатів академіка В.І.Вернадського як заповіт всесвітньому людству на ХХІ століття (з погляду еколога) / М.А.Голубець // Вісн. Нац. акад. наук України. — 2012. — № 10. — С. 12—24.
2. Екологічний паспорт Чернівецької області. — Чернівці : Зелена Буковина, 2010. — 208 с.
3. Екологічний потенціал наземних екосистем / [М.А.Голубець, О.Г.Марискевич, О.Б.Крок та ін.]. — Львів : Поллі, 2003. — 180 с.
4. Концепція збереження біологічного різноманіття України : затверджена Постановою Кабінету Міністрів України № 439 від 12.05.1997 року. — К. : Наука, 1997. — 28 с.
5. Національний план дій з охорони навколишнього природного середовища на 2011—2015 роки : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 577-р. — 12 с.
6. Основні засади (стратегія) державної екологічної політики України на період до 2020 року // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2011. — № 26. — С. 218—234.
7. Рамкова Конвенція про охорону та сталий розвиток Карпат // Зб. законодавч. актів України про охорону навколишн. природ. середовища. — Т. 10. — Чернівці : Зелена Буковина, 2009. — С. 311—315.
8. Солодкий В.Д. Управління техногенно-екологічною безпекою / В.Д.Солодкий. — Чернівці : Зелена Буковина, 2009. — 400 с.
9. Стратегія виконання Рамкової конвенції про охорону та сталий розвиток Карпат : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 січня 2007 року № 11-р.
10. Фурдичко О.І. Вдосконалення системи моніторингу довкілля Буковинських Карпат з урахуванням вимог Карпатської конвенції / О.І.Фурдичко, В.Д. Солодкий, В.В. Лавров // Агроекол. журн. — 2009. — № 1. — С. 5—8.
11. Фурдичко О.І. Реалізація Стратегії Карпатської конвенції в Буковинських Карпатах: науково-методологічні та еколого-біологічні аспекти : монографія / О.І.Фурдичко, В.Д.Солодкий. — Чернівці : Зелена Буковина, 2011. — 520 с.
12. Furdychko O.I. Implementation of Carpathian Convention provisions in Bukovinian Carpathians / O.I.Furdychko, V.D.Solodky // S4C Science for the Carpathians Newsflash, January, 2009. — P. 3.

Основываясь на положениях Стратегии выполнения Рамочной конвенции об охране и устойчивом развитии Карпат, изложены теоретические и практические наработки по реализации принципов и механизма внедрения норм устойчивого развития горного региона. На базе согласования экологических, экономических и социальных составляющих и интегрированного управления земельными и водными ресурсами разработаны научно-методологические основы сохранения биотического и ландшафтного разнообразия Буковинских Карпат и Прикарпатья как основы устойчивого развития региона.

Ключевые слова: Карпатская конвенция, сбалансированное развитие, горный регион, биотическое и ландшафтное разнообразие.

Based on regulations of the Framework Convention Strategy implementation about protection and a sustainable development of the Carpathians are stated theoretical and practical experience of principles and the mechanism realization for the sustainable development of the mountain region norms introduction. On the basis of ecological, economic and social components coordination and the integrated management of land and water resources the scientific and methodological principles for biotic and landscape variety preservation of the Bukovina Carpathians and Precarpathians are designed as bases for the balanced region development.

Keywords: Carpathian Convention, balanced development, the mountainous region, biotic and landscape diversity.

СТОРІНКА МОЛОДОГО ВЧЕНОГО

УДК 332:33

СТАН ЗЕМЕЛЬ ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ У ПОСТРЕФОРМЕНИЙ ПЕРІОД

ТЕРЕМЕЦЬ Л.А.,
аспірант*

Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки"

Розглянуто структуру земельного фонду Чернігівської області, досліджено і проаналізовано якісний стан земель регіону.

Ключові слова: структура земельного фонду, якісний стан земель, використання земель.

Постановка проблеми. Земля — основа існування людства, природне середовище, яке його оточує, та засіб задоволення потреб останнього. Значення землі залежить від мети її використання й різниться ступенем важливості в різних галузях. Особливу роль вона відіграє у сільському господарстві, де є предметом і засобом праці.

Проблема раціонального використання земель завжди була актуальною. А в світлі нинішніх кардинальних змін, що відбуваються у земельних відносинах, ефективність використання земель стає ще більш важливою. Питання збереження та підвищення родючості земель, їх раціональне використання мають бути пріоритетними напрямками досліджень як науковців, так і практиків.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Різним аспектам використання земель присвячено праці сучасних учених, таких як В.Г.Андрійчук, В.Я.Месель-Веселяк, Л.Я.Новаковський, П.Т.Саблук, А.М.Третяк, М.М.Федоров, М.А.Хвесик та ін.

Мета статті — вивчити й проаналізувати кількісний і якісний стан земель Чернігівської області.

Виклад основного матеріалу. Щоб оцінити стан земель Чернігівщини проаналізуємо структуру земельного фонду в цілому, розподіл земель за цільовим призначенням (категоріями та видами угідь), якісний склад сільськогосподарських угідь.

Чернігівська область знаходиться на півночі України. Вона розташована в поліській (дві третини території) й степовій (одна третина) зонах. За даними Головного управління Держземагентства в Чернігівській області, земельний фонд станом на 01.01.2013 року становив 3190,3 тис. га.

Нормативним документом, який регулює земельні відносини, ґрунтуючись на принципах раціонального землекористування, збереження і

* Науковий керівник д-р екон. наук, доц. Л.М.Бойко.

© Теремець Л.А., 2014.

відтворення ґрунтів, рівноправного розвитку різних форм власності на землю, є Земельний кодекс України. В документі за цільовим призначенням виділено дев'ять категорій земель: землі сільськогосподарського призначення, житлової й громадської забудови, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Господарювання на землі пов'язано з використанням угідь — земельних ділянок, що використовуються для певних господарських цілей, характеризуються певними природними властивостями й ознаками. Згідно з класифікацією земельних угідь виділяють землі сільськогосподарського призначення, ліси та лісовкриті площі, забудовані землі, відкриті заболочені, сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом і землі без рослинного покриву, води.

Серед названих категорій земель чи не найважливіше значення для економіки країни мають землі, які надаються для виробництва сільськогосподарської продукції або здійснення сільськогосподарської діяльності. До цієї категорії земель належать сільськогосподарські вгіддя, що включають рілля, сіножаті й пасовища, багаторічні насадження, перелоги та несільськогосподарські вгіддя (рис.).

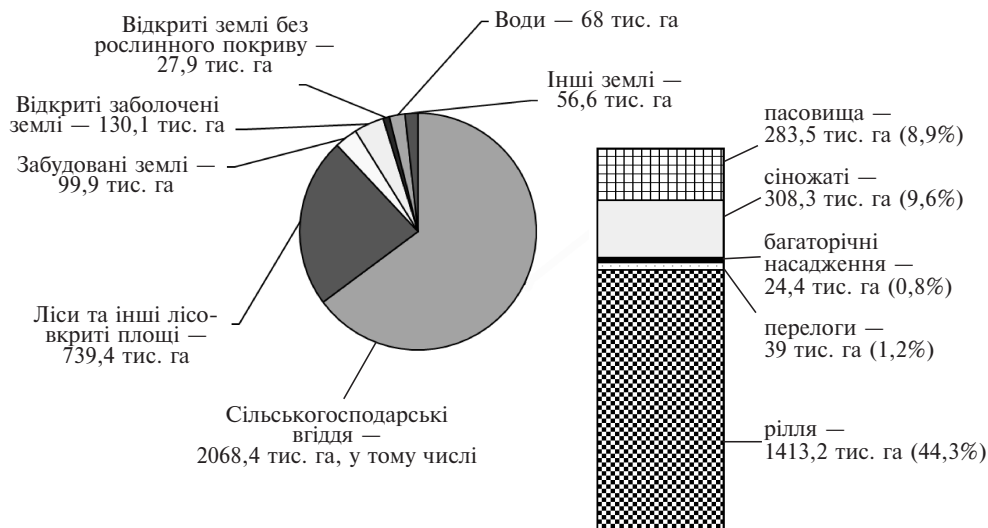


Рис. Структура земельного фонду Чернігівської області станом на 01.01.2013 року

При аналізі земельного фонду вченими рекомендується всебічно розглянути використання земель за рядом показників (табл. 1).

Оскільки сільське господарство є одним із головних чинників антропогенного навантаження на земельні ресурси області, екологічна стійкість земельних ресурсів характеризуватиметься рівнем сільськогосподарської освоєності та розораності земель (табл. 2), що, на думку науковців, дає змогу виділити три групи ступеня використання земель.

Аналіз показників за останнє десятиріччя підтверджує те, що за рівнем сільськогосподарської освоєності Чернігівська область належить до другої групи. Це свідчить про інтенсивне використання землі в сільському

1. Динаміка ступеня використання земель у Чернігівській області *

Показник	Рік, %				
	2000	2005	2010	2013	2013 до 2000 (+/-)
<i>Питома вага у загальній земельній площі</i>					
Сільськогосподарські угіддя (сільськогосподарська освоєність земельного фонду)	66,0	65,9	64,9	64,8	-1,2
Рілля (розораність земель)	42,0	43,0	44,0	44,3	2,3
Ліси (лісистість земельного фонду)	22,3	22,4	23,1	23,2	0,9
<i>Питома вага у загальній площі сільськогосподарських угідь</i>					
Рілля (розораність сільськогосподарських угідь)	63,6	65,3	67,9	68,3	4,7
Перелоги	5,2	3,9	2,3	1,9	-3,3
Багаторічні насадження	1,2	1,2	1,2	1,2	0
Сіножаті та пасовища	29,8	29,7	28,6	28,6	-1,2

* Показники розраховано за джерелом [4] та за даними Головного управління статистики у Чернігівській області.

2. Нормативи екологічної стійкості земель у Чернігівській області *

Показник	Норматив, %	
	Сільськогосподарська освоєність	Перша група	Менше 60%
Друга група		В межах 61–80%
Третя група		Більше 80%
Розораність сільськогосподарських угідь	Сприятлива	Менше 25%
	Умовно сприятлива	25–60%
	Несприятлива	60–80%

* Дані наведено за джерелом [3].

господарстві. Розораність сільськогосподарських угідь також дуже висока. Та цей показник не є винятком для країни у цілому. Україна — держава, в якій вказаний показник найвищий у Європі (Німеччина — 32,7%; Франція — 33,1; Білорусь — 29,4; Австрія — 16,9%). Така надмірна сільськогосподарська освоєність і розораність земель, недотримання оптимального співвідношення площ угідь стали причиною розвитку ерозійних процесів.

Рациональне природокористування виражається через екологічно та економічно обґрунтовану організацію території. Тому також важливо оцінити структуру земельного фонду шляхом аналізу співвідношення площ земель. Воно повинне відповідати нормам, установленим з урахуванням місцевих ґрунтово-кліматичних умов і вирощуваної продукції, що сприятиме зростанню продуктивності земель регіону.

Питання оптимізації структури земель були предметом досліджень таких учених, як В.В.Докучаєв, А.А.Молчанов, Ю.А.Махортов, а також науковців ННЦ “Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. А.Н.Соколовського” та ННЦ “Інститут землеробства”. Розглянемо відповідність фактичного співвідношення угідь згідно з різними підходами вчених стосовно норми та граничнодопустимих параметрів (табл. 3).

**3. Фактичне співвідношення угідь у Чернігівській області
за нормами та граничнодопустимими параметрами**

Автор	Показник	Норма	Фактичне співвідношення угідь
Й.В.Гриб [2]	Оптимальне співвідношення ріллі, природних кормових, лісових та водних угідь	30 : 30 : 20 : 20	44,3 : 20 : : 23,2 : 2,1
Ю.А.Махортов [5]	Оптимальне співвідношення земельних угідь Полісся	Рілля — 40—50% до сільськогосподарських угідь Природні кормові вгіддя — 45—50% до сільськогосподарських угідь Ліси — 36—37% до загальної площі	68,3 28,6 23,2
О.О.Молчанов [6]	Оптимальна кількість лісів і лісистість території Полісся	20—40%	23,2
С.Ю.Булигін, А.В.Барвінський, А.О.Ачасова [1]	Показник стійкості: площа умовно стабільних угідь/ /площа ріллі (умовно стабільні вгіддя — сіножаті, пасовища, ліси)	> 1 — стійкі вгіддя; 0,7—1— умовно стійкі; 0,6—0,7 — середньостійкі; 0,3—0,6 — слабостійкі; < 0,3 — нестійкі	0,94
С.П.Погурельський, А.Г.Мартин [8]	Питома вага ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ у межах Поліської Лівобережної природно-сільськогосподарської провінції	Рілля — 60,75—67,15% Багаторічні насадження — 1,27—1,4% Сіножаті — 17,31—19,14% Пасовища — 14,23—15,73%	44,3 0,8 9,6 8,9
І.Д.Примак, В.А.Мазур [3]	Модифікована шкала оцінки стану земель території: частка ріллі/ /частка екологічно стабілізуючих угідь	Оптимальний екологічний стан — <20/>80 Задовільний — 20—37/63—80 Критичний — 37—54/46—63 Кризовий — 54—70/30—46 Катастрофічний — >70/<30	44,3/47,9

Порівняння оптимального співвідношення площ земель у межах області за різними підходами вчених свідчить про незадовільну структуру земельного фонду і необхідність зміни співвідношення між природними й антропогенними ландшафтами.

Характеризуючи якість земель регіону, слід зазначити, що Чернігівщина знаходиться в двох фізико-географічних зонах, що зумовило складний ґрунтовий покрив. Основні типи ґрунтів орних земель області: дерново-підзолисті, які становлять близько 31% орних земель; чорноземи типові, лучно-чорноземні й чорноземно-лучні (близько 35%); ясно-сірі та сірі опідзолені (16%), темно-сірі й чорноземи опідзолені (14%); дернові та інші типи ґрунтів (4%). Ґрунти кожного типу різняться складом і фізико-хімічними показниками (табл. 4).

4. Фізико-хімічні показники ґрунтів Чернігівської області (у середньому)*

Показник	ґрунти			
	дерново-підзолисті	ясно-сірі й сірі опідзолені, дернові	темно-сірі та чорноземи опідзолені	чорноземи типові, лучно-чорноземні й чорноземно-лучні
Вміст:				
гумусу, %	1,4	1,75	2,47	3,13
обмінного кальцію, мг-екв/100 г ґрунту	3,65	5,33	8,4	10,6
обмінного магнію, мг-екв/100 г ґрунту	0,63	1,05	1,7	2,2
обмінного калію, мг/кг ґрунту	112,5	107,5	105,5	95,5
рухомих форм фосфору, мг/кг ґрунту	125,5	148	140	133
Кислотність	1,7	1,8	2,2	2,1

* Дані наведено за джерелом [7].

Так, найпоширеніші на Поліссі дерново-підзолисті ґрунти, які є найменш родючими серед ґрунтів досліджуваного району. Дещо кращі сірі лісові та дернові ґрунти, темно-сірі й чорноземи опідзолені. Найродючіші — чорноземи та лучні, ґрунти, що займають найбільшу площу орних земель області. Для них характерні нейтральна реакція ґрунтового розчину (рН 5,8—6,2), підвищений вміст обмінного кальцію (9,16—12,28 мг-екв/100 г ґрунту) та магнію (1,69—3,7 мг-екв/100 г ґрунту), підвищена забезпеченість рухомими формами фосфору та калієм — відповідно 122—144 і 91—100 мг/кг ґрунту. В таких ґрунтах міститься 2,68—3,69% гумусу.

За результатами оцінки якості земель, Державна установа “Чернігівський обласний державний проектно-технологічний центр охорони родючості ґрунтів і якості продукції” (далі — ДУ “Чернігівський центр “Облдержродючість”) рекомендує об’єднати ґрунти області в три групи (табл. 5).

До першої групи віднесено ґрунти Бахмацького, Варвинського, Прилуцького, Срібнянського й Талалаївського районів. Центральні райони області характеризуються наявністю орних земель середньої якості, а північні та західні — низької.

Екстенсивне ведення землеробства останніми роками знижує вірогідність збереження родючості ґрунтів. Так, дослідження показують, що вона невинно знижується, що проявляється у зменшенні в ґрунтах

5. Групування орних земель Чернігівської області за оцінкою їхньої якості *

Групи орних ґрунтів області	Бальна оцінка орних земель	Забезпечення врожайності зернових без унесення добрив, ц/га	Обстежена площа — 944,6 тис. га, у тому числі за групами	
			тис. га	%
Землі високої якості	51—60	26—30	92,2	10
Землі середньої якості	41—50	18—23	518,3	55
Малопродуктивні землі	31—40	10—14	334,1	35

* За даними ДУ “Чернігівський центр “Облдержродючість”.

кількості поживних речовин, підвищенні кислотності, погіршенні фізико-хімічних показників та ін.

Вміст гумусу — основний показник родючості ґрунтів. За даними ДУ Чернігівський центр “Облдержродючість” 62% земель (500 тис. га) області мають від’ємний баланс гумусу. На цих ґрунтах кожні п’ять років втрати гумусу становлять 0,05%. Однією з причин є відсутність компенсації виносу поживних речовин за рахунок внесення науково обґрунтованих норм мінеральних і органічних добрив. Найгірші показники щодо забезпеченості ґрунтів рухомим калієм (низький вміст на 52—62% площі), фосфором (дефіцит на 91—97% площі) у Городнянському, Корюківському й Сосницькому районах.

Зменшення внесення мінеральних та органічних добрив зумовлене погіршенням економічного стану сільськогосподарських підприємств і значним скороченням кількості поголів’я худоби. Допоміжним варіантом тут буде сидерація.

Результати останніх агрохімічних досліджень свідчать про тенденцію не тільки до зниження родючості ґрунтів, але й до збільшення площі кислих ґрунтів (табл. 6).

Стійка тенденція до зростання підкислення ґрунтів залишається головною проблемою впродовж останнього десятиріччя. За останні п’ять років площа кислих ґрунтів збільшилася на 5% і нині становить 56%. Найгірша ситуація на півночі області — в Городнянському, Коропському, Новгород-Сіверському, Семенівському, Сосницькому та Щорському районах, — де на кислі ґрунти припадає 71—85% орних земель. Цю проблему

6. Кислотність ґрунтів орних земель Чернігівської області *

Площі ґрунтів за реакцією ґрунтового розчину		Роки обстеження					
		1981—1985	1986—1990	1991—1995	1996—2000	2001—2005	2006—2010
Обстежена площа	тис. га	1412,2	1404,5	1312,9	1229,2	1025,7	944,6
Усього кислих ґрунтів	тис. га	470,7	533,3	435,6	478,0	504,3	495,1
	%	33	38	33	39	49	52
У тому числі:							
сильнокислі <4,6	тис. га	30,8	43,2	22,7	36,4	42,4	41,6
	%	2	3	2	3	4	4
середньокислі 4,6—5,0	тис. га	118,0	157,1	115,0	142,4	166,0	173,4
	%	8	11	9	12	16	18
слабкокислі 5,1—5,5	тис. га	321,9	333,0	297,9	299,2	295,9	280,1
	%	23	24	22	24	29	30
Близькі до нейтральних 5,6—6,0	тис. га	392,5	304,6	300,2	263,2	202,8	165,5
	%	28	22	23	22	20	17,5
Нейтральні 6,1—7,0	тис. га	422,8	456,1	486,3	421,9	271,0	174,9
	%	30	32	37	34	26	19
Засолені >7,0	тис. га	126,2	110,5	90,8	66,1	47,6	109,1
	%	9	8	7	5	5	12
Середньозважений показник, рН		5,81	5,78	5,85	5,77	5,61	5,58

* За даними ДУ “Чернігівський центр “Облдержродючість”.

могло б розв'язати вапнування ґрунтів. Але останнім часом воно проводиться в дуже малих обсягах, тоді як до 90-х років минулого століття площі вапнування сягали 130 тис. га.

Щодо аналізу радіологічного й токсикологічного стану, то результати моніторингу ґрунту, здійсненого чернігівською філією ДУ “Держґрунтохорона” у 2012 році, показують, що вміст важких металів (мідь, цинк, кадмій і свинець) не перевищує допустимий рівень. Кількість фосфору, калію, кальцію та важких металів в основній рослинницькій продукції також знаходиться у допустимих межах.

Чернігівщина займає п'яте місце в Україні за кількістю меліорованих земель — 300,3 тис. га (299,8 тис. га осушених, 0,5 тис. га зрошуваних), з яких майже 90% становлять сільськогосподарські угіддя (14% сільськогосподарських угідь області). Площі зрошуваних земель за останнє десятиріччя значно зменшилися, що зумовлено відносно сприятливими погодними умовами. Змін у використанні осушених земель немає, оскільки збільшення їхніх площ потребує впровадження заходів щодо відтворення родючості таких земель і відновлення осушувальних систем, тобто значних матеріальних витрат.

Висновки. Виходячи з результатів проведених досліджень, можна констатувати, що Чернігівська область характеризується інтенсивним використанням земель у сільському господарстві й належить до другої групи за екологічною стійкістю; зростанням питомої ваги ріллі в структурі сільськогосподарських угідь поряд зі зменшенням екологічно стабілізуючих; надмірною сільськогосподарською освоєністю та розораністю сільськогосподарських угідь, що підтверджує дестабілізацію ситуації з екологічного погляду. Аналіз фактичних і рекомендованих параметрів співвідношення земельних угідь свідчить про незадовільну структуру земельного фонду (за більшістю параметрів) та необхідність його трансформації. Згідно з оцінкою якості ґрунтів області 55% орних земель віднесено до групи земель середньої якості, встановлено стійку тенденцію до зниження родючості ґрунтів (62% орних земель мають від'ємний баланс гумусу), зростання підкислення ґрунтів (на 5% за п'ять років) та засолення. Все це зумовлює необхідність постійного контролю за станом ґрунтів, їхньою родючістю з метою визначення напрямів підвищення якісних показників.

Список літератури

1. Булигін С.Ю. Оцінка і прогноз якості земель / С.Ю.Булигін, А.В.Барвінський, А.О.Ачасова. — Х. : Харк. нац. аграр. ун-т, 2006. — 262 с.
2. Гриб Й.В. Комплексна оцінка структурно-функціональної організації ландшафтів та елементи управління екосистеми малих річок України : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра с.-г. наук : спец. 06.01.02 “Меліорація, рекультивация та охорона земель” / Й.В.Гриб. — Дніпропетровськ, 1993 — 40 с.
3. Екологічні проблеми землеробства / [І.Д.Примак, Ю.П.Манько, Н.М.Рідей та ін.]. — К. : Центр учб. л-ри, 2010. — 456 с.
4. Ковальчук М.І. Економічний аналіз у сільському господарстві : навч.-метод. посіб. для самост. вивч. дисц. / М.І.Ковальчук. — К. : КНЕУ, 2002. — 282 с.
5. Махортов Ю.А. Эколого-экономические проблемы использования земельных угодий : монография / Ю.А.Махортов. — Луганск : Лугань, 1999. — 416 с.
6. Молчанов А.А. Влияние леса на окружающую среду / А.А.Молчанов. — М. : Наука, 1973. — 360 с.
7. Наукові основи агропромислового виробництва Чернігівської області / [І.В.Гриник, А.Г.Бардаков, Ю.О.Бакун та ін.]. — Чернігів : Деснян. правда, 2004. — 344 с.
8. Погурельський С.П. Формування оптимальних співвідношень земельних угідь як основа сталого природокористування/ С.П.Погурельський, А.Г.Мартин // 36. наук. ст. III Всеукр. з'їзду екол. з міжнар. участю. — Вінниця, 2011. — Т.2. — С. 503—505.

Рассмотрена структура земельного фонда Черниговской области, исследовано и проанализировано качественное состояние земель региона.

Ключевые слова: структура земельного фонда, качественное состояние земель, использование земель.

The structure of the land fund of Chernihiv region has been considered and the qualitative state of lands in the region has been studied and analyzed.

Keywords: Structure of land fund, qualitative state of lands, land use.

УДК 332.21(477):313:(045)

ІСТОРІЯ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В РИНКОВІЙ ЕКОНОМІЦІ*

БУША Д.В.,
аспірант **

Запорізький національний університет

Досліджено мету, завдання і проблеми розвитку земельного кадастру в ринковій економіці. Розглянуто теоретико-методичні питання інформаційного забезпечення Державного земельного кадастру та окреслено перспективи його розвитку.

Ключові слова: земельно-кадастрова інформація, земельний кадастр, електронні дані, інфраструктура ринкової економіки.

Постановка проблеми. Сучасний Державний земельний кадастр України характеризується значною кількістю проблем, пов'язаних із невизначеністю правового статусу земельно-кадастрових відомостей і порядку ведення кадастру, недостатньою достовірністю й повнотою існуючої земельно-кадастрової інформації, майже повною відсутністю реєстраційних даних щодо обмежень у використанні земель, недостатньою автоматизацією та інформатизацією кадастрово-облікових процедур, відсутністю документального статусу електронних кадастрових даних тощо.

На особливу увагу заслуговують організаційно-економічні питання створення і ведення Державного земельного кадастру. Необхідно розв'язати питання взаємозв'язку інформаційного забезпечення кадастру з усіма заінтересованими відомствами й організаціями. Як правило, окремі фрагменти кадастру ведуть різні відомчі служби. Так, Державна реєстраційна служба володіє інформацією про реєстрацію прав на об'єкти нерухомості та земельні ділянки; служби управління архітектури частково володіють топографічною й інженерно-геологічною інформацією; окремі управління, департаменти і відділи місцевих органів влади — питаннями кількості та якості всієї виробничої й соціальної інфраструктури, що знаходиться в їхньому віданні. Така невпорядкованість і відомча децентралізація часто спричиняють дублювання одних і тих же самих робіт кількома організаціями, що призводить до значних матеріальних витрат.

На думку багатьох експертів, сформована в Україні система ведення Державного земельного кадастру містить значні корупційні ризики, які переважно пов'язані з виконанням функцій ведення державного реєстру земель, непрозорістю адміністративних процедур виготовлення і державної реєстрації правовстановлюючих документів на земельні ділянки та ін.

* Стаття пропонується для обговорення.

** Науковий керівник д-р екон. наук, проф. Д.І.Бабміндра.

© Буша Д.В., 2014.

Отже, по суті справи кадастр ще не є цілісною системою обліку, оцінки стану й ефективного використання земельних ресурсів і всієї соціально-промислової інфраструктури.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Проблеми інформаційного забезпечення та розвитку Державного земельного кадастру вивчали багато вітчизняних науковців. Нині активно впроваджують в економічну науку мету і завдання, які мають бути реалізовані у перспективі розвитку Державного земельного кадастру, такі вчені, як Д.І.Бабміндра, І.К.Бистряков, П.І.Гайдуцький, А.С.Даниленко, А.М.Мірошніченко, Л.Я.Новаковський, С.О.Осипчук, П.Т.Саблук, А.М.Третяк та ін. Їхні праці, як правило, присвячені аналізу поточних проблем земельного кадастру, забезпеченню нагальних його потреб, усуненню явищ, що негативно впливають на розвиток земельних відносин.

Однак окремі питання залишаються ще недостатньо вивченими, зокрема, теоретико-методичні основи земельних відносин, питання організації ринку земель, комплексного дослідження економічної сутності регулювання земельних відносин тощо.

Мета статті — дослідити сутність економічної ефективності кадастрової системи та її майбутній розвиток. Адже дотепер економічна ефективність земельно-кадастрової системи України не визначена на належному рівні. Актуальність дослідження у цьому напрямі полягає в тому, що впровадження Державного земельного кадастру як дійового інструмента впливу на земельно-правові відносини неможливе без достатнього розуміння його мети та розроблення відповідної економічної моделі.

Виклад основного матеріалу. Державний земельний кадастр в Україні так і не перетворився на ефективно функціонуючу складову інфраструктури ринкової економіки. Практично всі його складові мають значні труднощі щодо їхньої реалізації, а сам кадастр нині не можна вважати джерелом достовірних та своєчасних відомостей про земельні ресурси. Комерціалізовані земельно-кадастрові процедури, передусім, пов'язані з веденням державного реєстру земель, практично не виконуючи суспільно корисних функцій, перетворилися на важкий тягар для суб'єктів земельних відносин [1, 2].

Першочерговими кроками у наведенні ладу в земельно-кадастровій діяльності є:

1) упорядкування обліку земель і вдосконалення системи управління органами земельних ресурсів, що сприятиме інвестиційній активності, розвитку ринку земель, підтримці системи оподаткування та іпотечного кредитування;

2) забезпечення ведення, а також адміністрування системи Державного земельного кадастру державою в особі територіальних органів і спеціально уповноваженого органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів;

3) державна політика у сфері земельного кадастру, насамперед, повинна бути зорієнтована на створення єдиної системи ведення Державного земельного кадастру на всій території України й узгоджена з міжнародними стандартами і методологією. А це означає, що кадастр в Україні має гарантувати достовірність й актуальність даних, забезпечувати їх нагромадження, захист і конфіденційність;

4) відхід від архаїчної практики посвідчення прав на земельну ділянку;

5) прийняття Закону України “Про національну інфраструктуру геопросторових даних” як передумови для сталого функціонування ринку сучасної геоінформаційної продукції та геоінформаційних послуг, інтегрування України в глобальну й європейську інфраструктуру геопросторових даних;

6) приведення у відповідність із чинним законодавством, а також внутрішнє узгодження відомчих нормативних документів щодо ведення Державного земельного кадастру та здійснення топографо-геодезичних і картографічних робіт;

7) забезпечення належного контролю якості землевпорядних та картографічних робіт, проведення моніторингу, охорони земель і підвищення їхньої родючості, освоєння нових земель.

Зазначене дасть можливість створити належні умови для надання земель, раціонального й ефективного використання їх за призначенням (будівництво доріг, ліній зв'язку, електропередачі, спорудження виробничих або побутових об'єктів, необхідних для населення) [3—7].

Таким чином, формування правильного обліку земель, адекватна земельна цінова політика та її повноцінне інформаційне забезпечення дадуть змогу значною мірою вплинути на економічну політику держави, зробити ще більший акцент в її розвитку на якомога повнішому задоволенні інтересів усіх громадян.

Висновки. Створення кадастру дасть можливість забезпечити інтереси фізичних і юридичних осіб, яким кадастрова інформація необхідна для ініційованих ними дій у сфері цивільного обороту землі (купівля-продаж, дарування, заповіт, іпотека тощо), а також для інформаційного забезпечення підприємницької діяльності банків, страхових компаній, оцінювачів, нотаріусів, інвесторів та ін.

Ефективність, цілісність і прозорість земельно-кадастрової системи повинні постійно відстежуватися й контролюватися за допомогою показників діяльності, пов'язаних, наприклад, із часом і витратами на здійснення кожної трансакції із земельною ділянкою, із задоволенням потреб споживачів кадастрової інформації тощо. Електронні дані Державного земельного кадастру мають стати платформою для успішної міжвідомчої взаємодії щодо ведення містобудівного, лісового, водного та інших галузевих кадастрів.

Побудова ефективної кадастрової системи — це довгострокова державна інвестиція у розвиток інфраструктури економіки країни. За сучасних умов ключем до успішного створення земельно-кадастрової системи в Україні є кваліфіковані, некорумповані управлінські кадри та досконале законодавство.

Список літератури

1. *Волосецький Б.І.* Аналіз впливу технологічних і економічних параметрів на особливості геодезичного забезпечення кадастрових робіт. Геодезія, картографія і аерофотознімання / Б.І.Волосецький // Міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 1997. — С. 55—57.
2. *Волощук М.Д.* Організаційна концепція ведення агроекологічного моніторингу. Геодезія, картографія і аерофотознімання / М.Д.Волощук, Л.М.Перович // Міжвід. наук.-техн. зб. — Львів, 1997. — С. 43—47.
3. *Гнаткович Д.І.* Земельний кадастр населених пунктів : навчально-методичний посібник / Д.І.Гнаткович, М.Г.Ступень. — Львів., держ. аграр. ун-т., 1999. — 190 с.
4. *Гнаткович Д.І.* Земельно-правовий процес приватизації земельних ділянок у містах : навчально-методичний посібник / Д.І.Гнаткович, А.Я.Сохнич, Ю.Д.Столярчук. — Львів., держ. аграр. ун-т., 1997. — 90 с.
5. Закон України “Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність” станом на 27 груд. 2012 р. // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 1999. — № 5—6. — С. 46.
6. *Муховиков А.М.* Комунальна власність на землю / А.М.Муховиков, Л.Я.Новаковський. — К. : Урожай, 2005. — 148 с.
7. *Новаковський Л. Я.* Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я.Новаковський, А.М.Третяк, Д.С.Добряк. — К. : Урожай, 2001. — 138 с.

Исследованы цель, задачи и проблемы развития земельного кадастра в рыночной экономике. Рассмотрены теоретико-методические вопросы информационного обеспечения Государственного земельного кадастра и определены перспективы его развития.

Ключевые слова: земельно-кадастровая информация, земельный кадастр, электронные данные, инфраструктура рыночной экономики.

Examines the goals, objectives, problems of development land registry in a market economy. Considered theoretical and methodological issues of information security of the state land cadastre and perspectives of its development.

Keywords: land cadastral information, land registry, electronic data, infrastructure of a market economy.

ДО УВАГИ ПЕРЕДПЛАТНИКІВ!**Триває передплата на журнал “Землеустрій і кадастр”**

“Землеустрій і кадастр” — щоквартальний науково-виробничий журнал Державного підприємства “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” Державного агентства земельних ресурсів України, заснований у 2004 році.

На сторінках журналу подаються наукові публікації з актуальних питань землеустрою та сталого землекористування, охорони земель, підвищення родючості ґрунтів і розвитку ринкових земельних відносин.

Журнал містить наукові матеріали, викладені у таких рубриках:

Землеустрій і стале землекористування.

Реформування земельних відносин.

Земельний кадастр.

Оцінка землі та нерухомого майна.

Реєстрація земельних ділянок, майна і прав на них.

Моніторинг, охорона земель і підвищення родючості ґрунтів.

Ринок земель та його інфраструктура.

Іпотека земель, оренда земель та орендні відносини.

В окремих рубриках вміщуються статті молодих учених і здобувачів наукового ступеня, публікуються доробки з наукових лабораторій інституту та останні нормативно-правові документи з питань земельних відносин в Україні.

Журнал “Землеустрій і кадастр” внесено до переліку наукових видань, у яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

**Передплату журналу “Землеустрій і кадастр”
можна оформити в усіх пунктах передплати
та відділеннях зв’язку або на сайті
www.presa.ua**

Передплатний індекс — 91246