

УДК 332.3

## **ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК НАУКОВА ОСНОВА ОРГАНІЗАЦІЇ ЕКОЛОБЕЗПЕЧНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

**Тихенко Р.В.**, кандидат економічних наук, доцент  
**Колесник А.М.**

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*Проаналізовано сучасні проблеми землеустрою в умовах нових земельних відносин. Обґрунтовано застосування еколого-ландшафтного методу землеустрою як наукової основи організації використання та охорони земельних ресурсів в Україні.*

**Постановка проблеми.** Досвід історії України й практика зарубіжних держав показують, що механізмом у використанні земель, регулюванні земельних відносин та перерозподілі території є землеустрій, у процесі якого мають розв'язуватися правові, соціально-економічні, організаційно-територіальні, а, найголовніше — екологічні завдання. Землеустрій — важливий інструмент земельної політики держави, його розвиток тісно пов'язаний із процесами земельних перетворень [17]. На різних етапах історичного розвитку України пройдено складний шлях від інвентаризації та перерозподілу земель державної власності до формування землеволодінь і землекористувань новоутворених сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю [16].

Розподіл земельного територіально-ресурсу за цільовим призначенням має довірливий характер і досі економічно та екологічно необґрунтований. Структурна й екологічна незбалансованість земельного фонду суттєво знижує ефективність ви-

користання та охорони земель [11]. Використання землі диференційоване залежно від регіону, типу ґрунтового покриву та основних видів діяльності, яка історично склалася в певній місцевості.

Основним інструментом держави, що має забезпечити екологічно безпечне й економічно ефективно використання землі, повинен бути землеустрій, який як важлива складова земельних відносин є дійовим механізмом в організації землі як засобу виробництва і певною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею [8].

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Проблеми еколого-економічної оптимізації сільськогосподарського землекористування є комплексною темою для обговорення й проведення досліджень, які висвітлені в наукових працях таких провідних учених, практиків і науковців, як Ю.М. Альбощій, С.Ю. Булигін, А.О. Варламов, С.М. Волков, В.В. Горлачук, Д.С. Добряк, П.Г. Казьмір, О.П. Каша, В.М. Кілочко, В.М. Кривов, В.О. Леонець, Л.Я. Новаковський, С.О. Осипчук,

А.І. Пантелеймонов, А.Я. Сохнич, В.М. Трегбчук, А.М. Третяк та ін.

**Мета статті** — проаналізувати сучасні проблеми й актуальні завдання землеустрою як наукової основи організації екологобезпечного використання та охорони земельних ресурсів в Україні.

**Виклад основного матеріалу.**

Розроблення й впровадження ефективного комплексу природоохоронних заходів — невід’ємні складові охорони земельних ресурсів, тому, виходячи зі змісту екологічної безпеки використання землі, найважливішими напрямками, які повинні здійснюватися шляхом землеустрою, є:

планування й організація раціонального використання земель та їхньої охорони;  
екологічне зонування території (розміщення і встановлення правових режимів спеціальних зон);

комплекс природоохоронних заходів;  
адаптивне землевпорядкування.

Велике значення для забезпечення екологічної безпеки використання землі, на думку ряду вчених, мають планування й організація раціонального використання земель та їхньої охорони, оскільки саме на цій стадії регулювання виробничо-господарської й іншої діяльності, пов’язаної з використанням земельних ресурсів і забезпеченням екологічної безпеки, є організаційні, правові й економічні основи для їх здійснення [5, 12, 14].

Планування заходів щодо охорони і використання земельних ресурсів здійснюється в складі:

генеральних та інших схем використання й охорони земельних ресурсів;  
проектів територіального та внутрішньогосподарського землеустрою;

робочих проектів з урахуванням природних і економічних потенціалів відповідної території [13].

З метою забезпечення екологічної безпеки на регіональному рівні найбільше значення має, на наш погляд, розроблення регіональних прогнозів і програм використання й охорони земель, оскільки вони містять науковий аналіз стану земельних ресурсів, тенденцій негативних процесів (ерозійні, засолення, зниження родючості ґрунту тощо), а також можливих заходів щодо їх уникнення чи усунення.

Реалізація заходів, передбачених схемами і проектами землеустрою, дає змогу підвищити ефективність використання землі як основного засобу виробництва та як його територіального базису в комплексі з природним й економічним потенціалами країни, оптимізувати міжгалузевий і міжрегіональний розподіл земельних угідь, територіальну організацію виробництва, особливо сільськогосподарського, оптимально спланувати землеохоронні заходи.

Необхідно також установлювати режими використання земельних ресурсів у межах спеціальних зон, які дають змогу поєднати інтереси виробничої й невиробничої сфер для того, щоб зберегти рівновагу біохімічного процесу і забезпечити базу для подальшого розвитку сільського господарства. Адже, з одного боку, розвиток сільського господарства ґрунтується на всебічній його інтенсифікації в приміській зоні й приуслівій частині водойм, тому що саме тут розташована більша і краща частина продуктивних угідь, а, з другого боку, особливе призначення спеціальних зон не тільки виключає суцільне освоєння, але й обмежує можливе сільськогосподарське використання земель як одну з причин біогенного забруднення навколишнього природного середовища [13, 14].

У деякій науковій і методичній літературі в основному спеціальні зони за характе-

ром обмежень господарської діяльності зведені в три групи. Обмеження у використанні земель зумовлені особливим правовим режимом територій, вимогами екологічного захисту земель, збереження родючості ґрунтів, охорони навколишнього природного середовища [1].

Не менш важливе значення в забезпеченні екологічної безпеки, на думку ряду вчених, має комплекс природоохоронних заходів [1, 2, 4].

Впровадження комплексу природоохоронних заходів тісно пов'язано з раціональним використанням земельних ресурсів в АПК. Технологічний аспект землекористування невіддільний від територіальної організації виробництва і розміщення його інфраструктури. Разом із тим при плануванні й здійсненні природоохоронних заходів неприпустимий вузьковідомчий підхід. Найважливішими принципами раціонального землекористування є комплексність і системність, які можуть забезпечити єдине державне планування землекористування в поєднанні із жорсткою координацією відповідних заходів на всіх рівнях.

Розроблення комплексу природоохоронних заходів — проблема не лише господарська, економічна, але й екологічна. Кінцевою метою цього комплексу є створення таких умов, які б забезпечили оптимальне функціонування системи угідь у межах певного ландшафту з максимальним економічним ефектом [13].

Комплекс природоохоронних заходів формується на основі агроекологічного мікрорайонування за класами придатності ґрунтів, однорідними територіями і ділянками.

Можна виділити кілька основних видів природоохоронних заходів:

захист земель від ерозії, засолення, заболочення тощо;

припинення й запобігання руйнівним антропогенним впливам на землю; рекультивація порушених земель; консервація земель;

охорона вод і атмосфери від забруднення.

Найважливішим напрямом у рамках забезпечення екологічної безпеки на регіональному рівні має бути адаптивний землеустрій.

В умовах недостатнього інвестування, технічної й технологічної забезпеченості сільського господарства землеустрій має мобілізувати природно-ресурсний потенціал території для підвищення продуктивності землі, стимулювати природне відтворення елементів навколишнього природного середовища.

В основі проектів землеустрою були дані, що характеризували узагальнені показники стану природних властивостей території. Спочатку до них відносили матеріали агровиробничого групування ґрунтів, які інтерпретували ґрунтові обстеження (Зворикін К.В., Фрідланд В.М.), дані карт ерозійної небезпеки земель (Заславський М.Н., Здоровцев І.П., Сурмач Г.П., Швебс Г.І. та ін.), відомості про природно-сільськогосподарське районування земельного фонду (Шашко Д.І. й ін.) і виробничої класифікації земель (Федорин Ю.В. та ін.) [13].

Надалі на підставі досліджень, проведених під керівництвом академіків О.М. Каштанова, А.А. Жученко, а також учених ряду вищих навчальних закладів, академічних науково-дослідних установ і виробничих організацій, при землеустрої було обґрунтовано використання двох підходів:

еколого-ландшафтного;  
агроекологічного.

Перший підхід ураховує ландшафтну диференціацію території з виділенням еколого-ландшафтних зон (типи, підтипи, види) і передбачає організацію території за певними визначеними елементами агроландшафту (місцевості, підурочища, фації) [2, 9, 10, 13]. Узв'язку з реорганізацією сільськогосподарських підприємств й утворенням нових агроформувань виникає необхідність розроблення моделей оптимізації структури земельних угідь землеволодінь і землекористувань на основі еколого-ландшафтного підходу, а також науково обґрунтованої структури посівних площ з урахуванням ґрунтового покриття й фізіологічних вимог сільськогосподарських культур [8].

Другий підхід припускає вивчення агроекологічних особливостей території (агроекологічні фактори і режими) стосовно окремих видів або груп сільськогосподарських культур і виділення агро-екологічно однотипних територій (типи, класи, комплекси, види) як базис для конструювання агроценозів, тобто для здійснення землеустрою (встановлення складу, площ і трансформації угідь, розміщення сівозмін та ін.) [3, 5, 6, 7].

Необхідність використання еколого-ландшафтного й агроекологічного підходів є об'єктивною. Вона зумовлена тим, що традиційний розподіл земельних ресурсів України на категорії за ознаками цільового (галузевого) призначення і супутнього йому правового режиму, а також за придатністю не можуть забезпечити одержан-

ня правильних землевпорядних рішень у конкретних сільгоспдприємствах і на конкретних ділянках землі.

Тільки адаптивний підхід, реалізований за допомогою проектів землеустрою, може забезпечити належний облік природних властивостей території й «прив'язати» до землі систему ведення сільськогосподарського виробництва. Це пояснюється тим, що він ураховує повний комплекс агроекологічних умов, факторів і режимів, необхідних для організації раціонального використання та охорони земель і підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва [13].

**Висновки.** Узагальнюючи вищесказане, можна констатувати, що:

землеустрій створює територіальну основу для ефективного з екологічного погляду використання землі;

землевпорядні заходи спрямовані на планування необхідного балансу між навколишнім ландшафтом і результатами антропогенної діяльності.

Зазначеного можна досягти методом еколого-ландшафтного землеустрою.

Пріоритетне стратегічне завдання держави в галузі землеустрою — це завершення періоду реформування й перехід до моделі сталого землекористування.

Таким чином, землеустрій як система заходів, спрямований на організацію раціонального використання землі, є одним з головних способів організації сталого та екологічно продуманого землекористування.

### Список літератури

1. Варламов А.А. Земельный кадастр / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. — М. : МСХА, 2000. — 246 с.
2. Варламов А.А. Организация территории сельскохозяйственных землевладений и землекористування на еколого-ландшафтної основі / А.А. Варламов. — М. : ГУЗ, 1993. — 156 с.

3. Варламов А.А. Повышение эффективности использования земли / А.А. Варламов, С.Н Волков. — М. : Агропроиздат, 1991. — 142 с.
4. Варламов А.А. Экология и использование земель / А.А. Варламов. — М. : Знание, 1991. — 112 с.
5. Волков С.Н. Землеустройство в условиях земельной реформы / С.Н. Волков — М. : Былина, 1998. — 524 с.
6. Волков С.Н. Основы земледелия и землепользования / С.Н. Волков, В.Н. Хлыстун, В.Х. Улюкаев. — М. : Колос, 1992. — 142 с.
7. Волков С.Н. Экономическое обоснование организации севооборотов в условиях новых методов хозяйствования / С.Н. Волков. — М. : МИИЗ, 1987. — 36 с.
8. Добряк Д.С. Землеустрій — наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 1. — С. 10–16.
9. Кирюшин В.И. Агроэкологическая классификация земель как основа формирования систем земледелия / В.И. Кирюшин // Почвоведение. — 1997. — № 1. — С. 79–87.
10. Кирюшин В.И. Экологические основы земледелия / В.И. Кирюшин. — М. : Колос, 1996. — С. 79–87.
11. Леонец В.О. Сучасні проблеми землевпорядкування та охорони земель / В.О. Леонец // Землевпорядкування. — 2001. — № 1. — С. 42–47.
12. Носов С.И. Землеустройство сельскохозяйственных предприятий на агроэкологической основе / С.И. Носов. — М. : ГУЗ, 2000. — 56 с.
13. Павлова В.А. Роль землеустроительных мероприятий в обеспечении экологической безопасности использования земли / В.А. Павлова // Земел. вестн. России. — 2004. — С. 18–22.
14. Система природоохранных мероприятий и их осуществление при землеустройстве / [М.А. Сулин, Г.А. Душенкова, Т.В. Михайлова, М.Г. Софер]. — Л. : ЛСХИ, 1985.
15. Тихенко Р.В. Вплив деградації ґрунтів на стан земельних ресурсів у Черкаській області // Землеустрій і кадастр. — 2005. — № 4. — С. 54–60.
16. Третьак А.М. Основні завдання інформатизації сучасного землевпорядного виробництва / А.М. Третьак, Л.Д. Греков // Землевпорядкування. — 2001. — № 2. — С. 25–30.
17. Шворак А.М. Особливості землевпорядкування території сільської (селищної) ради / А.М. Шворак // Землевпорядкування. — 2001. — № 4. — С. 25–28.

\* \* \*

*Проанализированы современные проблемы землеустройства в условиях новых земельных отношений. Обосновано применение эколого-ландшафтного метода землеустройства как научной основы организации использования и охраны земельных ресурсов в Украине.*

\* \* \*

*Analyzes contemporary issues of land management in the face of new land relations. The application of the ecological landscape of the method of land management as a scientific basis for the organization and use of land in Ukraine.*