

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ СІВОЗМІНИ ТА ВПОРЯДКУВАННЯ ІСНУЮЧИХ УГІДЬ В УМОВАХ ПРАВОБЕРЕЖНОГО ЛІСОСТЕПУ УКРАЇНИ

В.П. КИРИЛЮК,

кандидат сільськогосподарських наук, доцент
Уманський національного університету садівництва
E-mail: hidrotechnik@ukr.net

П.М. БОРОВИК,

кандидат економічних наук, доцент
Уманський національного університету садівництва
E-mail: borovikpm@ukr.net

Ю.О. КИСЕЛЬОВ,

доктор географічних наук, професор
Уманський національного університету садівництва
E-mail: kyseljov@ukr.net

О.О. КИСЕЛЬОВА,

кандидат географічних наук, доцент
Луганський національного університету імені Тараса Шевченка
E-mail: kyselyova@ukr.net

Анотація. У статті проведено аналіз сучасного використання земель ТОВ «Дзендзелівське» Маньківської селищної громади Уманського району Черкаської області (колишньої Дзендзелівської сільської ради), який засвідчив, що агроекологічний стан сільськогосподарських угідь до проекту перебував у погіршеному стані й потребував обґрунтованих проєктних рішень із метою оптимізації землекористування.

Мета роботи – оцінка еколого-економічного обґрунтування організації території ТОВ «Дзендзелівське», забезпечення раціонального використання й охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення агроландшафтів.

Запропоновані проєктні рішення базуються на положеннях нормативно-правової бази та враховують еколого-економічні вимоги щодо раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

На основі якісної характеристики агровиробничих груп ґрунтів і їх економічної оцінки виділені класи придатності ґрунтів орних земель для вирощування сільськогосподарських культур.

В межах виділених класів орних земель з еколого-економічної придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур передбачається запровадження ґрунтозахисної (травопільної) сівозміни.

При впровадженні еколого-економічного землевпорядкування даної території мають мобілізуватися природні ресурси відведеної земельної ділянки, що надасть можливість отримання якісної рослинницької продукції і при цьому буде збережено природне середовище та організовано екологічно безпечне виробництво.

Ключові слова: еколого-економічне обґрунтування, раціональне землекористування, технологічні групи земель, організація угідь, сівозміни, трансформація угідь, проєкт землеустрою, упорядкування території.

Постановка проблеми.

Проєкт землеустрою щодо екологічного та економічного обґрунтування сівозміни й упорядкування угідь розробляється відповідно до чинного законодавства України.

Проте, основна частка землевласників та землекористувачів все ще не мають відповідних проєктів землеустрою з обґрунтованою сівозміною для ведення приватного господарювання. Це означає, що в більшості випадків фізичні та юридичні особи нерационально використовують земельні ресурси України. Саме тому впорядкування угідь різних форм власності на території адміністративних одиниць із еколого-економічним обґрунтуванням сівозмін є в наш час надзвичайно актуальним.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Земля в сільському господарстві є головним засобом виробництва, тому її ефективне використання значною мірою впливає на стан господарської діяльності в цілому [1, с. 5].

У науковій літературі проблемі еколого-економічного обґрунтування території сівозмін та впорядкування

угідь в цілому приділяється значна увага. Зазначеним питанням присвячено багато праць таких учених, як В. Г. Андрійчук [2, с. 15], Д. С. Добряк, Є. В. Бутенко [3, с. 9–17], Т. О. Зінчук [4, с. 84], О. Краснолуцький [5, с. 14–17], А. М. Третяк, В. М. Другак [6, с. 29–33], І. А. Ясінецька, Т. М. Кушнірук, В. В. Додурич [7, с. 207–212].

Проблемам економічно-екологічної ефективності землекористування присвячені праці Г. І. Грещука [8, с. 112–120], Н. В. Комарової [9, с. 124–132], Г. Д. Гуцуляка [10, с. 92–99].

Досліджуючи еколого-економічну ефективність сучасного землекористування, слід відзначити [10, с. 20–25], що характерними для більшості товаровиробників є переважання екстенсивного методу при веденні сільськогосподарського виробництва, зростання частки оброблюваних земель, нехтування сівозмінами, занадто обмежене використання органічних добрив, несформована система застосування мінеральних добрив та недостатня увага проведенню природоохоронних заходів.

Станом на сьогодні розлагоджено організацію раніше сформованих сівозмін, порушено засади диференційованого використання та охорони

продуктивних угідь. Ключовим заходом, що мав би забезпечити повне, раціональне й ефективне землекористування в конкретних підприємствах агробізнесу, є організація території, здійснювана на підставі проекту, яким встановлюється характер і порядок використання земель за цільовим призначенням. При складанні проекту формуються необхідні просторово-організаційні підвалини для зростання культури землеробської діяльності, найбільш раціонального використання сільськогосподарської техніки, оптимальної організації виробничого процесу.

Мета роботи – оцінка еколого-економічного обґрунтування організації території фермерського господарства на прикладі ТОВ «Дзендзелівське», забезпечення раціонального використання й охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення агроландшафтів.

Методика дослідження.

При виконанні роботи було використано такі методи дослідження, як комплексна класифікаційна оцінка існуючої ситуації, камеральні дослідження картографічних матеріалів, графічні, польових досліджень, спостереження, аналізу топографічних планів, реального проектування, розрахунково-порівняльний.

Результати дослідження та їх обговорення.

Територія с. Дзендзелівка розташована за 6 км від адміністративного центру – смт. Маньківка, 8 км від залізничної станції Поташ та 2 км від автошляху Київ – Одеса. Основними землекористувачами є: громадяни;

сільськогосподарські підприємства; підприємства і організації транспорту, зв'язку.

Земельна ділянка площею 4,8340 га ТОВ «Дзендзелівське» (рис. 1), відповідно до схеми агрогрунтового районування України, належить до Правобережної провінції лісостепової зони.

Територія ТОВ «Дзендзелівське» Маньківської селищної громади Уманського району Черкаської області (колишньої Дзендзелівської сільської ради) належить до другого агрокліматичного району з помірно-континентальним кліматом.

Опадів за рік, згідно з даними метеостанції м. Умань, випадає 633 мм, у тому числі за період вегетації (квітень – вересень) – 379 мм. Середня багаторічна температура за рік становить 7,4°C, температура найхолоднішого місяця (січня) – (-)7,8°C, найжаркішого місяця (липня) – 19,5°C. Сума активних температур за період вегетації складає 2810°C. Вегетаційний період триває 205 днів, а період активної вегетації – 160 – 165 днів.

Рельєф досліджуваної ділянки являє собою широкохвилясту рівнину з пологими схилами крутизною до 7°. Необхідно відзначити, що територія загалом є сприятливою для застосування сільськогосподарської техніки, оскільки переважна площа ерозійно-небезпечних схилів складає майже 60%. На схилах крутизною понад 5° при використанні сільськогосподарської техніки слід дотримуватися протиерозійних заходів або виконувати агротехнічні вимоги.

Характеристику рельєфу території ТОВ «Дзендзелівське» наведено в табл. 1.

Ґрунтовий покрив земельної ділянки ТОВ «Дзендзелівське» визначений

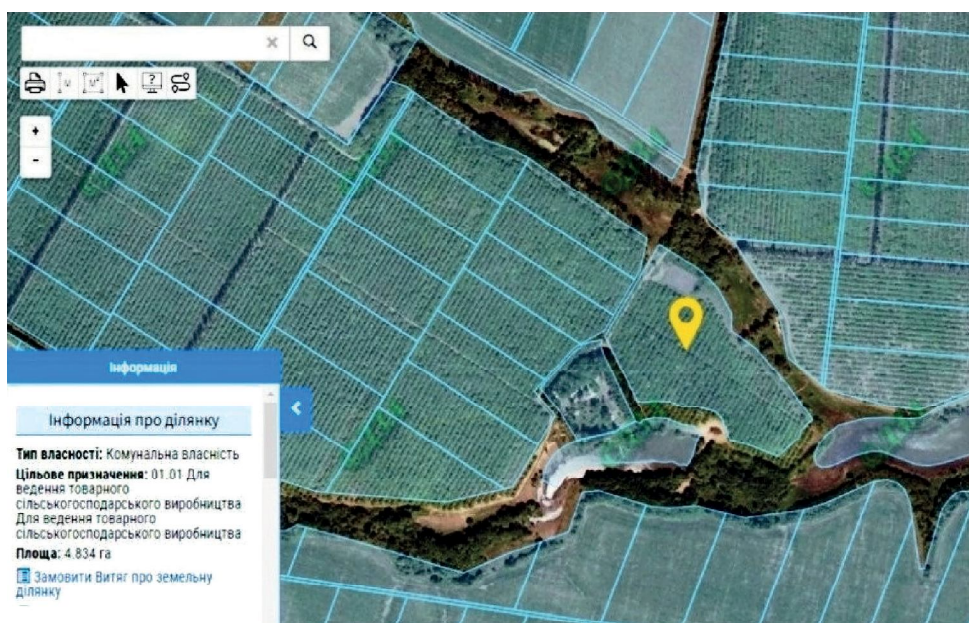


Рис. 1. Відомості про досліджувану земельну ділянку з Публічної кадастрової карти

Табл. 1. Розподіл ріллі за крутизною схилів на території ТОВ «Дзендзелівське»

Угіддя	Площа, га	Крутизна схилів			
		0-1°	2-3°	3-5°	5-7°
Рілля	4,8340	0,6909	2,2031	0,5280	1,4120

Табл. 2. Номенклатура агровиробничих груп ґрунтів ТОВ «Дзендзелівське»

Шифр агровиробничої групи ґрунтів	Назва агровиробничої групи ґрунтів	Площа, га
40д	Темно-сірі опідзолені та слабореградовані середньосуглинкові ґрунти	0,6909
49д	Темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабозмиті середньосуглинкові	4,1431
Всього		4,8340

на основі архівних даних, наданих відділом Головного управління Держгеокадастру в Черкаській області в колишньому Маньківському районі.

Номенклатуру агровиробничих груп ґрунтів землекористування ТОВ

«Дзендзелівське» наведено в табл. 2.

Оцінку природно-ресурсного потенціалу території ТОВ «Дзендзелівське» проводять за класами придатності до вирощування сільськогосподарських культур.

Табл. 3. Класифікація ріллі за придатністю для вирощування основних сільськогосподарських культур

Шифр агровиробничих груп	Озимі зернові (пшениця)		Багаторічні трави (люцерна)	
	Бал бонітету	Клас придатності	Бал бонітету	Клас придатності
40д	40	II	40	I
49д	46	II	46	I

Класифікацію ріллі за придатністю для вирощування сільськогосподарських культур наведено в табл. 3.

Використання землі в ТОВ «Дзендзелівське» здійснюється залежно від виду угідь. Основними ознаками, що характеризують різні угіддя, є їхнє цільове призначення й природні та набуті властивості.

Класифікація угідь проводиться з урахуванням їх призначення і систематичного використання. Загальноприйнято угіддями називати ділянки землі, що планомірно й систематично використовуються для певних виробничих та інших цілей, які мають характерні природні або штучно задані властивості.

Земельна ділянка державної власності площею 4,8340 га, що знаходиться в адмінмежах території Маньківської селищної громади Уманського району Черкаської області (колишньої Дзендзелівської сільської ради) Черкаської області, перебуває в оренді ТОВ «Дзендзелівське».

Під'їзд буде здійснюватися по існуючій польовій дорозі, тому в будівництві нових під'їздів потреби немає.

Жодного будівництва, переробки продукції чи ведення тваринництва на земельній ділянці не здійснюється.

За даними державної статистичної звітності (форма 6 – зем), за ТОВ «Дзендзелівське» обліковується 4,8340 га, з них: сільськогосподарські

угіддя – пасовища площею 0,6485 га та багаторічні насадження (сади) площею 4,1855 га.

Основна частина земельної ділянки є практично пласкою, з північного заходу на південний схід крутизна схилів поступово збільшується від до 7°.

При обстеженні земельної ділянки ТОВ «Дзендзелівське» встановлено, що багаторічні насадження (яблуні) на більшій частині земельної ділянки (4,1855 га) відсутні й були викорчовані тому, що втратили економічну цінність і господарське значення.

Перехід від сучасного складу угідь до проєктованого здійснюється шляхом трансформації земель – переведення угідь з одного виду в інший із дотриманням принципу оптимального співвідношення стабілізуючих та дестабілізуючих видів угідь. Трансформація являє собою не одноразовий акт, а цілий процес; у господарському, організаційно-технічному й правовому відношеннях це одне з найважливіших завдань землепорядкування.

Таким чином, в організаційно-господарському відношенні трансформація угідь являє собою неоднозначний процес, що часто здійснюється на засадах компромісу та пов'язаний не тільки з позитивними, а й з негативними наслідками. Не менш складна вона і в інженерно-технічному відношенні, оскільки здійснюється на основі

комплексу меліоративних, культур технічних, організаційно-господарських, агролісомеліоративних, гідротехнічних і інших заходів.

Оскільки ТОВ «Дзендзелівське» займається вирощуванням сільськогосподарської продукції, а ґрунтовий покрив земельної ділянки дозволяє вирощувати сільськогосподарські культури, доцільно угоддя на земельній ділянці з пасовищ та багаторічних насаджень перевести в рілля з проектуванням сівозміни, здійсненням заходів із підвищення родючості ґрунтів та забезпечення екологічно безпечного ведення сільськогосподарського виробництва.

Виходячи з фізико-географічних і суспільно-виробничих умов характеризованої території, не зайнятої будівлями й представленої ріллею, проектом землеустрою передбачається запровадження ґрунтозахисної (травопільної) сівозміни. Ґрунтозахисна (травопільна) сівозміна організована на темно-сірих опідзолених ґрунтах середньосуглинкового механічного складу і включає одне поле площею 4,8340 га. Чергування культур у ґрунтозахисній (травопільній) сівозміні:

1) багаторічні трави – 3 роки,

2) озима пшениця з підсівом багаторічних трав.

Структуру посівних площ, згідно з проектом землеустрою, наведено в табл. 4.

Посівні площі, прогнозована урожайність і валові збори сільськогосподарських культур наведено в табл. 5.

Оскільки земельна ділянка використовується як пасовища та багаторічні насадження, і на ній відсутні об'єкти нерухомого майна, то після оранки, правильного обробітку ґрунту та внесення мінеральних добрив, впровадження запроєктованої сівозміни можливе одразу з 2022 року.

На земельній ділянці площею 4,8340 га запроєктовано одне поле сівозміни площею 4,8340 га. Межі поля сівозміни закріплюються знаками встановленого стандартного зразка. За наявності на межі ділянки виражених (твердих) контурів, межові знаки встановлюються тимчасовими.

Відповідно до засад ринку, основним чинником виробництва є прибуток, виражений різницею вартості реалізації продукції та затрат виробництва. З метою забезпечення екологічної ефективності господарства до затрат слід включати такі, що

Табл. 4. Структура посівних площ згідно з проектом землеустрою

Зернові культури та бобові	Площа, га	%
	4,8340	100
2022 рік		
багаторічні трави (люцерна)	4,8340	100
2023 рік		
багаторічні трави (люцерна)	4,8340	100
2024 рік		
багаторічні трави (люцерна)	4,8340	100
2025 рік		
озима пшениця з підсівом багаторічних трав	4,8340	100

Табл. 5. Посівні площі, урожайність і валовий збір сільськогосподарських культур

Культури	Посівна площа, га	Прогнозована урожайність, ц/га	Валовий збір, т
2022 рік			
Багаторічні трави (люцерна)	4,8340	49,2	23,78
2023 рік			
Багаторічні трави (люцерна)	4,8340	49,2	23,78
2024 рік			
Багаторічні трави (люцерна)	4,8340	49,2	23,78
2025 рік			
Озима пшениця з підсівом багаторічних трав	4,8340	53,4	25,81

пов'язані з відновленням головної властивості ґрунту – родючості.

Розрахунок балансу гумусу здійснено відповідно до показників запланованої урожайності, тобто нами реалізовано принцип одержання бажаного балансу гумусу.

У 2022 році, після посіву багаторічних трав, матимемо плюсовий баланс гумусу. Оскільки, за рахунок мінералізації органічної речовини

коріння і стерні рослин значно поліпшується поживний режим ґрунту, то з кожним роком кількість гумусу в полі з багаторічними травами буде збільшуватися, тому вносити органічні добрива в ґрунт потреби немає. В 2025 році, після посіву озимої пшениці з підсівом багаторічних трав, ми також матимемо плюсовий баланс гумусу.

У табл. 6 виконано розрахунок економічної ефективності проекту земле-

Табл. 6. Економічна ефективність проекту землеустрою

Культури	Валовий збір, тонн	Вартість продукції станом на 01.01.2021 р.		Собівартість вирощування станом на 01.01.2021 р.		Умовний чистий дохід, тис. грн.	Рентабельність, %
		1 тон/грн.	всього тис.грн.	1 тон/грн.	всього тис.грн.		
2022 рік							
Багаторічні трави (люцерна)	23,78	3000,00	71,34	981,56	23,34	48,00	67
2023 рік							
Багаторічні трави (люцерна)	23,78	3000,00	71,34	981,56	23,34	48,00	67
2024 рік							
Багаторічні трави (люцерна)	23,78	3000,00	71,34	981,56	23,34	48,00	67
2025 рік							
Озима пшениця з підсівом багаторічних трав	25,81	5500,00	141,96	2282,77	58,92	83,04	58
Всього	97,15	3664,23	355,98	1327,23	128,94	227,04	63

устрою. Ми бачимо, що загальна собівартість вирощування культур, що передбачені проектом землеустрою, становить 128,94 тис. грн., чистий дохід від реалізації продукції становить 227,04 тис. грн. У зв'язку з тим, що кожного року проводитиметься посів лише однієї культури, окупність капітальних вкладень запланованих заходів проекту відбудеться на 4 рік після запровадження сівозміни.

Також у таблиці 6 розраховано рентабельність рослинницької галузі при здійсненні всіх запропонованих заходів за формулою: умовний чистий дохід ділимо на вартість продукції та множимо на 100%. Ми бачимо, що рівень рентабельності багаторічних трав становить 67%, озимої пшениці – 58%.

Проектом землеустрою заплановано збільшення виробництва валової продукції у сфері агробізнесу завдяки підвищенню культури землеробської діяльності. Ефективне використання трансформованих угідь дасть можливість господарству збільшити виробництво валової продукції та економічно вигідно й екологічно доцільно використовувати дану земельну ділянку.

Висновки.

Проведений аналіз сучасного використання земель ТОВ «Дзензелівське» Маньківської селищної громади Уманського району Черкаської області (колишньої Дзензелівської сільської ради) Черкаської області, засвідчив, що агроекологічний стан сільськогосподарських угідь до складання проекту перебував у погіршеному стані і потребує вав обґрунтованих проектних рішень з метою оптимізації землекористування.

З урахуванням якісної характеристики агровиробничих груп ґрунтів і їх економічної оцінки з метою організації більш ефективного вирощування сільськогосподарських культур у межах ріллі виділено класи придатності ґрунтів.

У межах кожного з виділених класів ріллі за еколого-економічною придатністю ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур передбачається запровадження ґрунтозахисної (травопільної) сівозміни, що гарантує і протидію ерозійним процесам.

Загальна собівартість вирощування культур, що передбачені проектом землеустрою, становить 128,94 тис. грн., чистий дохід від реалізації продукції становить 227,04 тис. грн. У зв'язку з тим, що кожного року проводитиметься посів лише однієї культури, окупність капітальних вкладень запланованих заходів проекту відбудеться на 4 рік після запровадження сівозміни.

Мотиваційний економічний механізм повинен стимулювати власника до покращення як екологічного стану земель, так і їх економічної оцінки, що сприятиме зростанню прибутків виробництва і збереженню родючості ґрунтів.

Список використаної літератури

1. Дорош Й.М., Барвінський А.В., Купріянич І.П., Кравченко О.М., Салюта В.А. Оптимізація структури сільськогосподарських угідь як основа сталого розвитку сільських територій. Управління земельними ресурсами та землеустрой. 2019. № 4. С. 4–13.
2. Андрійчук В. Г. Виклики агробізнесу : пошук відповідей. Економіка АПК. 2015. № 5. С. 12–22.
3. Добряк Д., Бутенко Є. Земельно-агротех-

- нічний паспорт сільськогосподарського підприємства – основа екологобезпечного використання та відтворення земельних ресурсів. *Землевпорядний вісник*. 2013. № 4. С. 9–17.
4. Зінчук Т. О., Данкевич В. Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84–92.
 5. Краснолуцький О., Тихенко Р., Євсюков Т. Складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічно обґрунтовані сівозмін та впорядкування угідь. *Землевпорядний вісник*. 2010. № 4. С. 14–17.
 6. Третяк А. М., Другак В. М. Якими мають бути проекти землеустрою щодо організації сівозмін. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 6. С. 29–33.
 7. Ясінецька І.А., Кушнірук Т.М., Додурич В.В. Теоретичні основи еколого-економічного обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь. *Таврійський науковий вісник*. 2020. № 110. Частина 1. С. 207–212.
 8. Грещук Г.І. Теоретико-методологічні засади землевпорядного забезпечення сталого використання земель сільськогосподарського призначення. *Збалансоване природокористування*. 2018. № 4. С. 112–120.
 9. Комарова Н.В. Інституціональні основи забезпечення еколого-економічної ефективності сільськогосподарського землекористування. *Збалансоване природокористування*. 2019. № 1. С. 124–132.
 10. Гуцуляк Г.Д. Наукове обґрунтування категорій щодо збалансованого землекористування. *Збалансоване природокористування*. 2020. № 1. С. 20–25.
 - V. A. (2019). Optymizatsiia struktury silskohospodarskykh uhid yak osnova staloho rozvytku silskykh terytorii [Optimization of the structure of agricultural lands as a fundament of the sustainable development of rural territories]. *Upravlinnia zemelnymy resursamy ta zemleustrii*, #4. 4-13.
 2. Andriichuk, V. H. (2015). Vyklyky ahrobyznesu: poshuk vidpovidei [Appeals of agricultural business: searching of answers]. *Ekonomika APK*, #5. 12-22.
 3. Dobriak, D. S. & Butenko, Ye. V. (2013). Zemelno-ahrotekhnichniy pasport silskohospodarskoho pidpriemstva – osnova ekolohobezpechnoho vykorystannia ta vidtvorennia zemelnykh resursiv [The land and agrotechnical passport of an agricultural enterprise as a fundament of ecologically protective using and renewing land resources]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, #4. 9-17.
 4. Zinchuk, V. O. & Dankevych, V. Ye. (2016). Yevropeyskyi dosvid formuvannia rynku silskohospodarskykh zemel [A european experience of shaping market of agricultural lands]. *Ekonomika APK*, #12. 84-92.
 5. Krasnolutskyi, O., Tykhenko, R. & Yevsiukov, T. (2010). Skladannia proektiv zemleustroi, shcho zabezpechuiut ekoloho-ekonomichno obgruntovani sivozminy ta vporiadkuvannia uhid [Shaping projects of land management that protect ecologically and economically grounded crop rotations and ordering lands]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, #4. 14-17.
 6. Tretiak, A. M. & Druhak, V. M. (2014). Yakymy maiut buty proiekty zemleustroiu pry orhanizatsii sivozmin [What projects of land management must be during organizing crop rotations]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, #6. 29-33.
 7. Yasinetska, I. A., Kushniruk, T. M. & Dodurych, V. V. (2020). Teoretrychni osnovy ekoloho-ekonomichnoho obgruntuvannia sivozmin ta vporiadkuvannia uhid

References

1. Dorosh, Yo. M., Barvinskyi, A. V., Kuprianchyk, I. P., Kravchenko, O. M. & Saliuta,

- [Theoretical fundamentals of ecological and economical grounding crop rotations and ordering lands]. *Tavriiskyi naukovyi visnyk*, #110, p. 1. 207-212.
8. Hreshchuk, H. I. (2018). Teoretyko-metodolohichni zasady zemlevporiadnoho zabezpechennia staloho vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Theoretical and methodological fundamentals of land managing protection of sustainable agriculture using lands]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, #4. 112-120.
9. Komarova, N. V. (2019). Instytutsionalni osnovy zabezpechennia ekoloho-ekonomichnoi efektyvnosti silskohospodarskoho zemlekorystuvannia [Institutional fundamentals of protection ecological and economical effectiveness of agricultural land using]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, #1. 24-32.
10. Hutsuliak, H. D. (2020). Naukove obgruntuvannia katehorii shchodo zbalansovanoho zemlekorystuvannia [Scientific grounding of categories in the field of balanced land using]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, #1. 20-25.
-

Kyrylyuk V., Borovyk P., Kyselov Yu., Kyseliova O.

ECOLOGICAL AND ECONOMIC ORGANIZATION OF CROWNING TERRITORY AND ARRANGEMENT OF EXISTING LAND IN THE RIGHT-BANK FOREST-AND-STEPPE OF UKRAINE

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.02.05>

Abstract. The article analyzes the current land use of Dzendzelivske LLC of Mankivka village community of Uman district of Cherkasy region (former Dzendzelivska village council), which showed that the agro-ecological condition of agricultural lands before the project was in deteriorating condition and required sound land use solutions.

The purpose of the work is to assess the ecological and economic justification of the organization of the territory of LLC "Dzendzelivske", ensuring the rational use and protection of land, creating a favorable ecological environment and improving agricultural landscapes.

The proposed project solutions are based on the provisions of the regulatory framework and take into account environmental and economic requirements for the rational use of agricultural land.

Based on the qualitative characteristics of agricultural groups of soils and their economic evaluation, the classes of suitability of arable lands for growing crops have been identified.

Within the limits of the allocated classes of arable lands on ecological and economic suitability of soils for cultivation of agricultural crops introduction of soil protective (grassland) crop rotation is provided.

During the implementation of ecological and economic land management of the territory, the natural resources of the allotted land plot should be mobilized, which will provide an opportunity to obtain quality plant products and at the same time preserve the natural environment and organize environmentally friendly production.

Key words: ecological and economic substantiation, rational land use, technological groups of lands, organization of lands, crop rotations, transformation of lands, land management project, landscaping.