

Засобами програмного забезпечення геоінформаційних систем вирішуються задачі системної інтеграції базових даних, структуризації території міста із виділенням відповідних оціночних районів, реалізуються обчислювальні процедури та операції просторового аналізу, створюються цифрові моделі економіко-планувальних зон та зон впливу локальних факторів.

Така технологія забезпечує ефективне використання результатів грошової оцінки земель для автоматизованого визначення розмірів платежів за кожен земельну ділянку з урахуванням її функціонального використання і впливу локальних факторів та для постійного моніторингу грошової оцінки і прогнозування надходжень у бюджет за рахунок справляння платежів за землю [3].

Серед показників оцінки вартості земель просторові фактори є одними з найбільш важливіших. Вони здійснюють суттєвий вплив на вартість, оскільки формування, використання, розвитку та оцінки земель мегаполісу визначається її просторовими властивостями.

#### *Список використаних джерел*

1. Готинян В. С., Красовський Г. Я., Мельник І. В. Геоінформаційні системи і технології. URL: <http://www.pryroda.gov.ua/ua/index.php?newsid=1147>.
2. Демерс М. Н. Географические информационные системы. Основы: пер. с англ. Москва: Дата+, 1999. 491 с.
3. Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг: постанова Каб. Міністрів України від 01.08.2011 р. № 835. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-п> (дата звернення: 29.05.2017).

**Денис Саланський**  
студент,

Західноукраїнський національний університет

## **ПРОЕКТ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА**

Основним природно-ресурсним потенціалом України є її земельні ресурси, зокрема сільськогосподарські угіддя, що становлять близько 71% загальної. До проведення земельної реформи цей значний потенціал перебував у користуванні сільськогосподарських підприємств агропромислового комплексу, підсобних сільськогосподарських підприємств, науково-дослідних та інших установ і використовувався як основний засіб виробництва і як просторовий базис організації виробництва.

Організація території кожного сільськогосподарського підприємства визначалася проектами внутрігосподарського землеустрою, в яких на науковій основі формувалися типи й види сівозмін, передбачалося розміщення об'єктів

інфраструктури, визначалися заходи з охорони земель, їх раціонального використання та підвищення продуктивності ґрунтів тощо.

За час реформування земельних відносин, яке відбулося протягом 1991–2010 років, роботи із землеустрою майже не проводилися. За цей час в основному виконувалися земельно-кадастрові роботи щодо оформлення права власності і встановлення меж земельних ділянок для власників землі і землекористувачів, здебільшого це стосувалося земель сільськогосподарського призначення.

Такий перебіг справи значною мірою вплинув на розміри та сталість землекористувань сільськогосподарських підприємств, у результаті чого порушено й знищено сівозміни, що стало причиною нераціонального і неефективного використання земель та їх охорони. Недотримання заходів охорони земель, збільшення антропогенного негативного впливу на сільськогосподарські землі, скорочення обсягів меліоративних, культуртехнічних робіт, порушення системи землеробства призвели до погіршення якості земель, тобто до зниження родючості ґрунтів – їх виснаження, засолення, заболочення, а також до активізації ерозійних та інших негативних процесів.

Нині відбувається становлення агроформувань нового типу, заснованих на різних формах власності на землю, зокрема й на орендних відносинах. Зауважимо, що більшість із них здійснює свою діяльність за відсутності не тільки проектів землеустрою, які б обґрунтовували організацію території, вони навіть не мають юридично сформованих і технічно оформлених землеволодінь та землекористувань і планово-картографічних матеріалів. Використання земельних ділянок і розміщення на них сільськогосподарських культур здійснюється переважно за кон'юнктурою ринку та за відсутності заходів, які б мали забезпечувати охорону земель і відтворення родючості ґрунтів. Тому в період трансформації земельних відносин особлива роль відводиться землеустрою, під час якого визначаються нові методи та підходи до формування та організації територій новостворених землеволодінь і землекористувань сільськогосподарських підприємств.

Унаслідок екстенсивного розвитку сільського господарства, водних і хімічних меліорацій відбувається інтенсивний розвиток ерозійних процесів, ущільнення орного шару ґрунту, зниження його родючості, ослаблення стійкості природних ландшафтів України.

Сучасний стан ґрунтового покриву, досяг критичного рівня і перебуває на межі виснаження. Це зумовлено тривалим екстенсивним використанням земельних угідь, і особливо ріллі, що не компенсувалося рівнозначними заходами з відтворення родючості ґрунтів, посиленням процесів деградації ґрунтового покриву, що зумовлено техногенним забрудненням. Найбільшу небезпеку становить забруднення ґрунтів радіонуклідами, важкими металами, збудниками хвороб.

За даними Держгеокадастру України, із загальної площі ріллі частка деградованої та малопродуктивної, використання якої є економічно неефективним та екологічно небезпечним, становить 1447,9 тис. га або 4,4%. За

дослідженнями українських вчених площа таких земель становить понад 19% ріллі. У складі еродованих земель значну частину становлять землі із сильно- та середньозмитими ґрунтами. На якісному стані земельних ресурсів позначаються також інші негативні фактори (засоленість, перезволоженість, солонцюватість, тощо). Зокрема, середньо- і сильносолонцюваті ґрунти займають площу 0,5 млн. га, а засолені – 1,7 млн. га сільськогосподарських угідь. Крім того, 1,9 млн. га сільськогосподарських угідь становлять перезволожені землі, а 4,4 млн. га сільськогосподарських угідь – землі з підвищеною кислотністю.)

Негативні наслідки неефективного та безгосподарського використання основного багатства країни – землі – свідчать про необхідність вирішення еколого-економічних проблем у землекористуванні.

Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, визначають:

- а) розміщення виробничих будівель і споруд;
- б) організацію землеволодінь та землекористувань з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури;
- в) визначення типів і видів сівозміни з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- г) складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;
- г) проектування полів сівозміни;
- д) розробку плану переходу до прийнятної сівозміни;
- е) перенесення в натуру (на місцевість) запроектованих полів сівозміни.

Порядок розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, встановлюється Кабінетом Міністрів України.

За інформацією Держгеокадастру, в Україні, 1,1 млн. землевласників та землекористувачів використовують 24421,8 тис. га сільськогосподарських угідь для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, з них близько одного млн. землевласників та землекористувачів використовують земельні ділянки загальною площею яких не перевищує 100 га. Більше 14 тис. – використовують земельні ділянки загальною площею яких коливається від 100 до 1000 га і близько 5,5 тис. землевласників та землекористувачів використовують земельні ділянки загальною площею яких становить 1000 га і більше.)

Держгеокадастром розроблено проект „Порядку розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь”, який визначає механізм розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Проект землеустрою розробляється з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, забезпечення раціонального використання

та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращення природних ландшафтів.

Проект землеустрою розробляється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади, місцевого самоврядування або суду про проведення робіт із землеустрою та укладеного відповідно до нього договору між землевласником (землекористувачем) та розробником проекту землеустрою.

Розробником проекту землеустрою може бути юридична або фізична особа, яка має ліцензію на проведення відповідних робіт із землеустрою. А замовником проекту землеустрою може бути сільська, селищна, міська рада або районна, міська держадміністрація, землевласник, землекористувач.

Для розроблення проекту землеустрою замовник укладає з виконавцем відповідний договір, істотними умовами якого є вартість і строки (не більш як три місяці) проведення робіт із землеустрою.

До договору замовник додає копії документів, що посвідчують право на земельну ділянку (у разі їх наявності), рішень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування чи суду про проведення робіт із землеустрою, а також агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки, історії посівів за останні 3-5 роки, план розвитку (бізнес-план) господарства та, у разі наявності, актуальні матеріали польових геодезичних досліджень та ґрунтових обстежень.

### *Список використаних джерел*

1. Охорона і раціональне використання земельних ресурсів – пріоритет в збереженні екосистеми – Режим доступу: <https://uman-rda.gov.ua/news/1585056797/>
2. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата оновлення: 21.02.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 07.06.2020).
3. Rozum R.I., Vitroviy A.O., Buriak M.V. Planning of engineering infrastructure of territories Modern scientific researches № 12-1 Yolnat PE, Minsk, Belarus 2020. С.64-67.

**Ярослав Несін**

студент,

Західноукраїнський національний університет

## **ВИКОРИСТАННЯ І ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ**

Охорона земель – система правових, організаційних, технологічних та інших заходів, спрямованих на збереження і відтворення родючості та цілісності ґрунтів, захист від деградації, ведення сільськогосподарського виробництва дотриманням ґрунтозахисних технологій та забезпеченням екологічної безпеки навколишнього середовища .

Раціональне використання земель – забезпечення всіма землекористувачами в процесі виробництва максимального ефекту в здійсненні