

УДК 332.2:711.5:631

В. В. Лаврук,
 д. е. н., доцент, завідувач кафедри геодезії та землеустрою,
 Подільський державний аграрно-технічний університет, м. Кам'янець-Подільський
Н. В. Покотильська,
 к. е. н., доцент кафедри менеджменту, публічного управління та адміністрування,
 Подільський державний аграрно-технічний університет, м. Кам'янець-Подільський
О. С. Лаврук,
 к. е. н., доцент кафедри менеджменту, публічного управління та адміністрування,
 Подільський державний аграрно-технічний університет, м. Кам'янець-Подільський

DOI: 10.32702/2306-6792.2019.3.3

ЗАВДАННЯ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

V. Lavruk,
 Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Geodesy
 and Land Management, State Agrarian and Engineering University in Podillia, Kamyanetz-Podilskiy
N. Pokotilska,
 Ph.D. in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Management, Public
 management and Administration, State Agrarian and Engineering University in Podillia, Kamyanetz-Podilskiy
O. Lavruk,
 Ph.D. in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Management, Public
 management and Administration. State Agrarian and Engineering University in Podillia, Kamyanetz-Podilskiy

TASK OF MODERN LAND READJUSTMENT IN LAND RESOURCES MANAGEMENT AND EARTHQUAKES MANAGEMENT

Розглядаються питання раціонального використання і дбайливого ставлення до земельних ресурсів у регіонах з високою щільністю населення і значним промисловим потенціалом. Особливу увагу приділено посиленню державного контролю за станом та використанням земельного фонду, дотриманням земельного законодавства. Вирішуються питання подальшого розвитку аграрного виробництва при необхідності урахування продуктивних властивостей земель, передбачати їхнє поліпшення і охорону. Досліджуються проблемні питання сучасного землеустрою в Україні як багатофункціональної системи та характеризуються дві групи заходів землеустрою. Акцентується увага на основних напрямках розвитку проектів внутрішньогосподарського землеустрою на сучасному етапі, які повинні містити розрахунки водного балансу, що складається для кожного масиву ріллі та інших сільськогосподарських угідь. Досліджується розвиток сучасної системи землеустрою в тісному взаємозв'язку з системою менеджменту земельних ресурсів і землекористування. Визначено головне завдання у формуванні землекористування аграрних підприємств, яке полягає у вдосконаленні організації землеволодіння і землекористування на території адміністративно-територіальних утворень як базисної основи забезпечення інтересів власників земельних ділянок або їх орендарів, територіальних громад і держави. Розроблено рекомендації щодо забезпечення переважного права купівлі або обміну земельних паїв та інвестиційного забезпечення створення економічно-привабливого землекористування. Запропоновано принцип прибуткового землекористування і визначення екологічно можливих та економічно доцільних напрямів використання земель як основи організації їх ефективного використання у сільському господарстві.

The questions of formation of effective use and protection of agricultural land as urgent important natural sciences, socio-economic and ecological problem, which is carried out on the basis of balance between necessary economic growth and preservation of land resources, are being explored. It was established that most of the current problems of land use, use of land resources potential, environmental stress is the result of inadequate management of land use and protection. Therefore, the problem of effective land use is relevant and requires a first-rate solution. The tasks of the modern land management in the system of land resources management and land use are outlined, among which the main task is to develop measures for the rational use of land, under which they will not worsen their fertility and reduce the content of humus. The issues of rational use and careful attitude to land resources in regions with high population density and large industrial potential and components of an economic mechanism for improving the efficiency of use and protection of agricultural land are considered. Particular attention is paid to the strengthening of state control over the state and use of the land fund, compliance with the requirements of land legislation. Issues of further development of agrarian production are solved due to the priority consideration of productive properties of lands, their improvement and protection. The problems of modern land management in Ukraine as a multifunctional system and groups of measures of

land management are analyzed. The development of the modern land management system in the close relationship with the land management and land management system is explored. Under these conditions, land management is the main mechanism in the formation and implementation of management decisions, since it has a multifunctional character, which requires the establishment of an effective institutional environment. The algorithm of development at agricultural enterprises of the complex of measures on the use of land resources is formed. The main directions of development of the projects of the land management system are proposed, which should include calculations of the water balance, which is made up on each massif of arable land and other agricultural lands. The principle of profitable land tenure and the definition of environmentally feasible and economically feasible areas of land use is proposed, which is the basis for organizing their efficient use in agriculture.

Ключові слова: землеустрій, земельні ресурси, управління земельними ресурсами, землекористування, родючість ґрунту, охорона сільськогосподарських земель, організація території.

Key words: land management, land resources, land resources management, land use, soil fertility, agricultural land protection, organization of territory.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

У сучасних умовах господарювання в інтересах підприємств забезпечити інтенсивне використання земельних ресурсів в зв'язку з необхідністю повного задоволення потреб населення у продуктах харчування, а промисловість — у сільськогосподарській сировині. Між тим щорічно неухильно розширюються площі, займані під забудовами та промисловими об'єктами. У зв'язку з цим найважливішим завданням постає прийняття найбільш економічно та екологічно обґрунтованих управлінських рішень стосовно розміщення продуктивних сил з урахуванням забезпечення найбільш раціонального використання та охорони земель, а також максимального збереження сільськогосподарського земельного фонду. Тому проблема ефективного землекористування є актуальною і потребує негайного вирішення.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Вирішення проблем сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами і землекористуванням та розвитку земельних відносин в умовах реалізації земельної реформи є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців аграрного спрямування, як-от: В. Будзяк, Д. Бабміндра, І. Бистряков, В. Горлачук, О. Гуторов, Г. Гуцуляк, Б. Данилишин, Д. Добряк, В. Другак, О. Дорош, П. Казьмір, А. Мартин, Н. Мазій, Л. Новаковський, О. Новотворов, М. Ступень, А. Сохнич, А. Третяк, М. Федоров, М. Хвесик та ін.

Завдяки роботам цих авторів напрацьовано системний підхід та розроблено практичні рекомендації щодо проблем сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та охорони земель. Узагальнення наукових публікацій показало, що окреслене питання постійно видозмінюється й потребує подальшого вивчення і вдосконалення. Украй важли-

вим аспектом є також дослідження питання підвищення ефективності використання виробничого потенціалу в аграрному виробництві за рахунок раціонального землекористування і збереження умов для сталого ведення сільськогосподарства шляхом максимального врахування особливостей природної екологічної системи.

МЕТА СТАТТІ

Метою статті є дослідження проблем сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами і землекористуванням та складових економічного механізму підвищення ефективності використання і охорони земель сільськогосподарського призначення.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

В умовах стабілізації ринкових взаємовідносин суб'єктів господарювання розв'язання проблем ефективного використання і охорони земель було і залишається одним із найскладніших завдань землеустрою. Однак тепер слід кардинально змінити ставлення держави до охорони земельного фонду. Землю необхідно охороняти не лише від самовільного захоплення та розбазарювання, але й, передусім, від деградації. Внаслідок припинення робіт по боротьбі з ерозією ґрунтів, засоленням, заболоченням земель, забрудненням їх важкими металами та хімічними речовинами постійно зростають площі деградованих угідь, катастрофічно знижується рівень гумусу. Наше покоління фактично експлуатує родючість ґрунту, яка не належить йому, а є власністю наших дітей і онуків. У результаті проблема охорони земель усе більше переростає в проблему національної безпеки країни.

Отже, без участі держави у здійсненні землеохоронних робіт, без державного фінансування відповідних заходів нам не вдасться роз-

в'язати таку важливу проблему [1, с. 27]. При цьому особливої актуальності набувають невирішені питання раціонального використання і дбайливого ставлення до земельних ресурсів у регіонах із високою щільністю населення і великим промисловим потенціалом. Необхідним є також створення екологічно безпечних умов для життєдіяльності населення, збереження навколишнього природного середовища та раціонального використання природних ресурсів, особливо земель сільськогосподарського призначення [2, с. 87].

Відомо, що якість землі та природно-кліматичні умови України дозволяють забезпечити виробництво запланованої кількості сільськогосподарської продукції. Дві третини орних земель становлять чорноземи, котрі є найбільш родючими у світі. Зональність країни обумовлює наявність природних факторів, що негативно впливають на ґрунти та знижують їхню родючість: водна і вітрова ерозія, підвищена кислотність, засолення, підтоплення тощо. Тому дуже важливо забезпечити збереження і примноження сільськогосподарського земельного фонду, запобігти або мінімально знизити дієвість впливу негативних процесів і підвищити родючість ґрунтів.

На сьогодні постає гостра необхідність глибокого вивчення цих питань, розробку і здійснення комплексних заходів щодо збереження земельних ресурсів і підвищення родючості ґрунтів. Особливу увагу слід звернути на посилення державного контролю за станом та використанням земельного фонду, дотриманням земельного законодавства.

Накопичений передовий досвід у використанні і охороні земель показує, що в тих господарствах і районах, де повсякденно проводиться робота із захисту ґрунтів і підвищення їхньої родючості, отримують високі і стійкі врожаї сільськогосподарських культур. У тих адміністративно-територіальних утвореннях, де на належному рівні здійснюється державний контроль за використанням та охороною земель, мінімальне відведення продуктивних угідь для несільськогосподарських потреб, спостерігається зростання продуктивності земель, а ґрунтозахисні заходи здійснюються своєчасно і високоякісно.

Формування ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель є нагальною важливою природничо-науковою, соціально-економічною та екологічною проблемою, котра здійснюється на основі балансу між необхідними економічним зростанням та збереженням земельних ресурсів. Слід зазначити,

що більшість сучасних проблем землекористування, використання земельно-ресурсного потенціалу, екологічної напруги є наслідком недосконалого управління використанням та охороною земель. В основу організації ефективного використання земель у сільському господарстві має бути покладений принцип прибуткового землекористування та визначення екологічно можливих та економічно доцільних напрямів використання земель. Наразі можна уникнути непродуктивних витрат і запобігти ризику заподіяння землям шкоди, оскільки досить часто погіршення земель є незворотним процесом. Відповідно, у сучасних умовах використання землі в сільськогосподарському виробництві вважається ефективним, коли не тільки збільшується прибуток, вихід продукції з одиниці площі, підвищується її якість, знижуються витрати на виробництво з одиниці площі, підвищується родючість ґрунту, забезпечується охорона земель та навколишнього середовища, а головне, підвищується якість життя селян [3, с. 156].

Безсумнівно, інтенсифікація сільськогосподарського виробництва в сучасних умовах передбачає додаткові вкладення праці і матеріально-грошових засобів. Проте при розумному застосуванні результатів науково-технічного і соціально-економічного прогресу це збільшує кількість сільськогосподарської продукції, одержуваної з кожного гектара землі, а також забезпечує збереження і підвищення родючості ґрунту. Багаторічний досвід сільськогосподарського виробництва довів, що раціоналізація сільськогосподарських угідь може стати тією платформою, котра визначить ефективність усіх інших груп виробничих ресурсів аграрного виробництва.

Окрім того, важливе значення має організація території. Завдяки їй може бути підвищена ефективність угідь, застосування техніки і технологій, захисту ґрунтів від негативного впливу природних і антропогенних факторів, хімізації, створення передумов для підвищення родючості ґрунтів. Таким чином, організація території підприємств полягає в економічно, екологічно і технологічно-раціональному використанні землі та розміщення на ній усіх елементів інфраструктури.

Вважаємо, що натеper існує дві групи заходів землеустрою: ті, що безпосередньо розробляються в землевпорядних проектах (трансформація менш цінних в більш цінні угіддя, їх розміщення, встановлення структури посівних площ і системи сівозмін) та котрі в них враховуються (хімізація, тип утримання і

годівлі худоби). Одні з них безпосередньо впливають на підвищення родючості землі (меліорація, хімізація), а інші — сприяють поліпшенню земельних угідь (розміщення елементів організації території, угідь, сівозмін, диференційоване проведення агротехнічних і ґрунтозахисних заходів).

На жаль, розроблені рекомендації досить часто не відображають в повній мірі зональні особливості клімату, рельєфу і ґрунтового покриву. Так, в організації території в зонах надмірного зволоження лежать ті ж самі принципи, що і в зонах нестачі вологи. А ґрунтозахисні заходи спрямовані на затримання стоку на схилах, хоча для підвищення родючості і збереження ґрунтового покриву необхідно проводити заходи щодо безпечного відведення опадів.

Стале землекористування при організації території в сучасних умовах відбувається за такими напрямками. Збільшуються площі цінних сільськогосподарських угідь до меж, що дають можливість максимально залучати інші ресурси, наявні в господарстві на даний період часу (матеріально-грошові, трудові, поголів'я худоби і ін.). Поліпшується якісний стан угідь завдяки проведенню різних видів меліорації, а також розміщення масивів угідь і їх кордонів, лінійних елементів (лісосмуг, доріг, найпростіших гідротехнічних споруд). Проводиться зонування і диференціація земельних угідь на основі господарської та внутрішньогосподарської економічної оцінки і бонітування ґрунтів з урахуванням природних, економічних, соціально-територіальних, екологічних та інших особливостей території господарств, їх підрозділів і сівозмін. Враховуються рекомендації по технологічному і технічному забезпеченню ведення землеробства, створення для цього просторових умов.

Вважаємо, що вирішуючи питання подальшого розвитку аграрного виробництва, необхідно на перше місце ставити продуктивні властивості земель та передбачати їх поліпшення і охорону.

Розвиток ефективного використання земельних ресурсів потребує відповідного вдосконалення й механізмів управління земельними ресурсами з боку державних земельних органів, тобто державної підтримки [4, с. 4]. Впровадження механізму управління земельними ресурсами має здійснюватися не шляхом адміністративного тиску, а через економічно-правовий і екологічний диктат, тобто створенням таких умов, за яких господарським об'єктам стало б вигідним ефективно використання земель, не виходячи за рамки правового поля [5, с. 256].

У сучасних умовах управління землекористуванням неможливе без створення чітко діючої системи планування землекористування і землеустрою та одночасно застерігається, що теперішня система планування й землеустрою не до кінця відпрацьована та не відповідає вимогам ринкової економіки [6, с. 95]. Тому землевпорядкування повинно включати в себе систему заходів, спрямованих на організацію якнайповнішого, раціонального і ефективного використання земельних ресурсів, а також їх охорону та підвищення культури землеробства.

Державне землевпорядкування підрозділяється на міжгосподарське і внутрішньогосподарське. При міжгосподарському землеустрої земельні ресурси розподіляються між галузями економічної діяльності і всередині них, а також між окремими землекористувачами. При цьому утворюються нові і змінюються існуючі межі землекористування з урахуванням територіального розташування, рельєфу, якості ґрунтів і рослинності, гідрографічних і гідрогеологічних властивостей, кліматичних та інших факторів.

Міжгосподарське землевпорядкування вирішує завдання організації території і виробництва, що виходять за межі сільськогосподарського підприємства. Нині міжгосподарське землевпорядкування є засобом територіальної організації аграрного виробництва адміністративного району.

При внутрішньогосподарському землеустрої створюються необхідні організаційно-територіальні умови для раціонального розміщення галузей, виробництва і праці, ефективного використання землі, матеріальних ресурсів і техніки в межах сільськогосподарського підприємства.

Варто визначитися з основними напрямками розвитку проектів внутрішньогосподарського землеустрою:

- детальне опрацювання його складових частин і елементів з доведенням рекомендацій до конкретних ділянок угідь при взаємозв'язку з екологічними, соціально-економічними, технічними і технічними умовами;
- максимальне збереження існуючих елементів організації території;
- обов'язковість впровадження проектів;
- створення територіальних умов для сільськогосподарських підприємств.

Відповідно важливого значення набуває процес вирішення питань внутрішньогосподарського землеустрою, а саме: проектування системи сівозмін; розміщення підрозділів підприємств; створення внутрішньогоспо-

дарської дорожньої мережі, що дозволяє проводити всі технологічні процеси і операції в короткі, агротехнічно витримані терміни, своєчасно і без втрат транспортувати продукцію, забезпечувати проїзд широкозахватної техніки; розміщення внутрішньогосподарських пунктів зберігання і часткової переробки сільськогосподарської продукції.

Таким чином, центр ваги в сучасному внутрішньогосподарському землеустрої переноситься на створення організаційних і територіальних умов для впровадження новітніх технологій, проведення заходів щодо збільшення інтенсивності використання землі при одночасному підвищенні її родючості. У свою чергу, проекти міжгосподарського і внутрішньогосподарського землеустрою можуть доповнюватися робочими проектами для детального технічного, економічного та екологічного обґрунтування окремих елементів організації території та проведення меліоративних робіт.

Для підвищення стійкості землеробства на основі максимального використання біокліматичного потенціалу, ефективного використання земельних ресурсів шляхом широкого застосування ресурсозберігаючих технологій, котрі забезпечують постійне підвищення родючості ґрунтів і ріст урожайності сільськогосподарських культур, розробляються робочі проекти організації їхнього вирощування. При цьому враховуються особливості рельєфу, характер зволоження ґрунту, вміст в них поживних речовин, біологічні особливості вирощування культур, фітосанітарний стан полів, вплив попередників. Такі робочі проекти дозволяють фахівцям підприємств оперативно вирішувати всі питання раціонального використання конкретних ділянок ріллі, контролювати вміст гумусу і поживних речовин і при необхідності своєчасно реагувати на погіршення природних властивостей ріллі.

Вважаємо, що розвиток сучасної системи землеустрою необхідно досліджувати в тісному взаємозв'язку з системою менеджменту зе-



Рис. 1. Структурна схема функціонування сучасного землеустрою у системі менеджменту земельних ресурсів та землекористування в Україні

мельних ресурсів і землекористування. Виходячи з того, що землеустрій є головним механізмом у формуванні і впровадженні управлінських рішень, він теж має багатofункціональний характер та вимагає створення інституціонального середовища (рис. 1).

З огляду на це, головним завданням у формуванні землекористування аграрних підприємств є вдосконалення організації землеволодіння і землекористування на території адміністративно-територіального утворення, як базисної основи забезпечення інтересів власників земельних ділянок або їх орендарів, територіальних громад і держави, а також розробка рекомендації щодо забезпечення переважного права купівлі або обміну земельних паїв (часток) та створення економічно-привабливого землекористування з точки зору інвестування.

На сьогодні уже функціонує система розроблення і впровадження землевпорядних рішень. Контроль за впровадженням проектних розробок в конкретних господарствах ведуть районні землевпорядники. Безпосередню відповідальність за реалізацію розроблених проектів, втілення їх в життя несуть керівники і фахівці підприємств. У системах землеробства і земле-

устрою сільськогосподарських підприємств стосовно конкретних ґрунтово-кліматичних і економічних умов кожної ділянки землі проектується комплекс взаємопов'язаних агротехнічних, меліоративних і організаційних заходів. Це дозволяє значно поліпшити освоєння намічених землевпорядних рішень, поліпшити роботу із землею, координувати дії різних фахівців. Проект внутрішньогосподарського землеустрою вважається освоєним, якщо виконані всі організаційно-господарські, землевпорядні, агротехнічні та інші заходи, передбачені при його складанні, уточненні і доопрацюванні, освоєні всі межі полів сівозмін, забезпечено правильне чергування і розміщення культур.

Освоєння комплексу заходів з використання земельних ресурсів в підприємствах повинно проводитися наступним чином:

- організаційно-господарські;
- організаційно-територіальні;
- агротехнічні;
- створення простих гідротехнічних споруд;

— лісомеліоративні посадки;

— складні гідротехнічні споруди.

Проте на практиці ця система впроваджується з великими порушеннями і фактично не обов'язкова для виконання землекористувачами, що завдає значної шкоди організації використання земель. Це в основному пов'язано з тим, що земля, на відміну від інших засобів виробництва, не має вартості через відсутність процесу вільного продажу. В результаті виникає парадоксальна ситуація, коли користувач не несе фінансової відповідальності за збереження головного засобу виробництва — землі. Тому встановлення її вартості на основі диференціальної ренти і економічної оцінки земель є однією з найважливіших завдань ефективної земельної реформи та сталого розвитку сільського господарства.

Проведені дослідження показали, що капітальні витрати в сільському господарстві окупляться і почнуть приносити ефективний результат через 6—8 років. У той же час термін дії проекту внутрішньогосподарського землеустрою складає 5 років. Отже, проекти внутрішньогосподарського землеустрою повинні складатися з двох частин: стаціонарної (розробляється на 10 років і більше) і динамічної. У стаціонарній частині проекту відображається розміщення виробничих центрів, населених пунктів, магістральних доріг, основної мережі лісових смуг, що вимагають великих капітальних витрат. У динамічній частині містяться елементи, які змінюються залежно від застосовуваних технологій обробі-

ку культур і систем машин, а також розробляються у робочих проектах з ведення сільськогосподарського виробництва на кожній окремій екологічно стійкій ділянці сільськогосподарських угідь. Ці проекти включають питання організаційного, економічного, екологічного, технологічного і технічного забезпечення та обґрунтування землеробських процесів.

У зв'язку з впровадженням інноваційних технологій модернізацією сільського господарства коригується та піддається змінам зміст внутрішньогосподарського землеустрою. При цьому змінюються порядок вирішення, роль і значимість такого питання, як виділення і розміщення на тривалий термін підрозділів у тваринництві та рослинництві в межах існуючого землекористування, за якими закріплюються засоби виробництва, в тому числі і земля.

Слід відмітити, що у період земельної реформи в Україні перед землеустроєм сформувалися нові завдання, зумовлені змінами в земельній політиці держави, які кардинально перерформовують земельні відносини. Це дозволяє визначити головні завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням:

— реалізація земельної політики держави шляхом науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування з усуненням незручностей у розташуванні земель і забезпеченням соціальної справедливості земельних перетворень;

— інформаційне забезпечення правового і економічного механізму регулювання земельних відносин на всіх рівнях господарювання шляхом: розробки пропозицій щодо встановлення особливого режиму і умов використання земель, наданих у власність, володіння й користування, включаючи оренду; підготовки інформації про кількість, якість і місцезнаходження земель для встановлення їх ціни, плати за використання, відшкодування землевласникам і землекористувачам збитків і втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва при наданні і вилученні земель, виконанні заходів з економічного стимулювання раціонального землекористування;

— поділ, відмежування (межування) земель зі встановленням (відновленням) на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, а також територій з особливим правовим режимом у місцях проживання та господарської діяльності нечисленних народів і етнічних груп; територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами

меж міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів, меж земельних ділянок власників і користувачів землі за єдиною державною системою з правильним юридичним, економічним і технічним оформленням;

— здійснення заходів щодо прогнозування, програмування планування, організації раціонального використання та охорони всіх категорій земель, незалежно від форм власності на всіх рівнях;

— встановлення меж і відведення земельних ділянок в натурі (на місцевості); оформлення планів (креслень) меж; підготовка документів на право власності на землю, землеволодіння і землекористування;

— організація територій сільськогосподарських підприємств зі створенням просторових умов, що забезпечують раціональне функціонування сільськогосподарського виробництва; впровадження прогресивних форм організації праці; вдосконалення складу і розміщення земельних угідь, сільськогосподарських культур, системи сівозмін, сінокосів і пасовищ;

— розробка системи заходів стосовно збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів; щодо рекультивції порушених земель, захисту земель від ерозії, підтоплення, осушення, вторинного засолення і заболочення, ущільнення і забруднення промисловими відходами й хімічними речовинами, опустелювання, заростання сільськогосподарських угідь чагарником і дрібноліссям, консервації деградованих земель та запобігання інших негативних явищ [7, с. 167]. Надалі однією з основних цілей землеустрою є розробка заходів щодо раціонального використання земель, при яких вони не будуть погіршувати свого родючості і зменшувати вмісту гумусу.

Важливе значення для вдосконалення організації території має вирішення проблеми відтворення природної родючості ґрунтів. Як правило, сільськогосподарське виробництво в даний час виснажує землю, оскільки значно зменшується у ній запас гумусу, що спонукає до серйозних наслідків. При розробці проекту організації території та системи землеробства необхідно забезпечити позитивний баланс гумусу в усіх сівозмінах. Для цього необхідно провести розрахунок його балансу з урахуванням складу культур сівозміни та внесення органічних добрив.

При вдосконаленні організації території, в тому числі і сівозмін, для підвищення родючості ґрунтів доцільно періодично чергувати розташування кормових сівозмін з високою часткою

багаторічних трав та сівозмін з високою часткою просапних культур; розміщувати просапні сівозміни на ґрунтах з меншим ступенем мінералізації органічної речовини; підвищувати родючість полів за рахунок просапних культур у сівозмінах з високим ступенем мінералізації органічної речовини; проводити комплекс водорегулювальних та ґрунтозахисних заходів.

Для створення єдиного ґрунтозахисного комплексу на території кожного регіону країни, посилення взаємозв'язку і взаємоузгодження дій підприємств, розташованих в одному водозбірному, адміністративному, ґрунтовому комплексі, розробляється конкретна схема ґрунтозахисних заходів. Найбільш ефективні такі схеми при регулюванні водно-вітрового режиму цілої природно-територіальної одиниці. Такого роду схеми включають в себе заходи з регулювання водно-теплового та вітрового режимів територій з урахуванням властивостей ґрунтів і прогнозу можливих наслідків розвитку ерозії.

Отже, для поліпшення водного режиму ґрунтів і їхнього мікроклімату, підвищення вологозабезпеченості посівів необхідно забезпечити створення умов для рівномірного відкладення снігу і зменшення його здування з полів за допомогою системи лісових смуг, ослаблення непродуктивного випаровування вологи з поверхні ґрунту та зменшення транспіраційного коефіцієнта сільськогосподарських культур за допомогою комплексу агротехнічних заходів і структури посівних площ, ефективного використання опадів, не допускаючи їхнього стікання в ставки, в яри і балки. У результаті за допомогою повного комплексу організаційно-господарських, агротехнічних, луго- і лісомеліоративних, а також гідротехнічних заходів можна затримати на 1 га від 250 до 450 м³ води. При більшому обсязі стоку, а також на важких слабо фільтруючих ґрунтах, воду необхідно збирати в ставках, на днищах балок і ярів, а також у невеликих каскадних ставках-лиманах. Це значно зменшить витрати на подачу води до зрошуваних ділянок і буде резервним періодом нестачі вологи. Таким чином, проекти внутрішньогосподарського землеустрою повинні містити розрахунки водного балансу, що складаються для кожного масиву ріллі та інших сільськогосподарських угідь.

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

Встановлено, що в період земельної реформи в Україні перед сучасним землеустроєм у системі управління земельними ресурсами і землекористуванням поставили нові завдання, голов-

ними з яких є розробка заходів щодо ефективного використання земель, покращення їхньої родючості та посилення вмісту гумусу. За цих умов важливим є вирішення питання раціонального використання і дбайливого ставлення до земельних ресурсів в регіонах з високою щільністю населення і значним промисловим потенціалом. При цьому особливу увагу слід приділяти посиленню державного контролю за станом та використанням земельного фонду, дотриманням вимог земельного законодавства.

Для вирішення питання подальшого розвитку аграрного виробництва необхідно на перше місце ставити продуктивні властивості земель, передбачати постійне їхнє поліпшення і охорону. Варто особливого значення надавати проектам внутрішньогосподарського землеустрою, які повинні містити розрахунки водного балансу, що складається для кожного масиву ріллі та інших сільськогосподарських угідь.

З'ясовано, що розвиток сучасної системи землеустрою знаходиться у тісному взаємозв'язку з системою менеджменту земельних ресурсів і землекористування. Тому землеустрій виступає головним механізмом у формуванні і впровадженні управлінських рішень і має багатофункціональний характер, що вимагає створення ефективного інституціонального середовища.

Вважаємо, що в основу сучасного землеустрою необхідно закладати принцип прибуткового землекористування і визначення екологічно можливих та економічно доцільних напрямів використання земель як основи організації їхнього ефективного використання у сільському господарстві.

Література:

1. Довідник із землеустрою / За ред. А.Я. Новаковського. — 4-те вид., перероб. і доповн. — К.: Аграрна наука, 2015. — 492 с.
2. Лаврук В.В. Інвестиційне забезпечення інноваційних проектів в агропромисловому виробництві: теорія, методологія, практика: монографія / В.В. Лаврук. — Кам'янець-Подільський: Аксіома, 2010. — 380 с.
3. Москаленко А. М. Формування ефективного використання сільськогосподарських земель Полісся України в ринкових умовах: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук: спец. 08.00.06 "Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища" / А.М. Москаленко. — К., 2015.
4. Мазій Н.Г. Шляхи удосконалення управління земельними ресурсами на прикладі Львівської області: автореферат дис. на здобут-

тя наук. ст. к. е. н. / Н.Г. Мазій. — Національний аграрний університет. К., 2008.

5. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами: підручник / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, І.М. Песанська, А.Я. Сохнич. — Львів: Магнолія плюс, 2006. — 443 с.

6. Новаковський А.Я. Регіональна земельна політика / А.Я. Новаковський, М.І. Шквар. — К.: Урожай, 2006. — 135 с.

7. Футулуйчук В.М. Принципи, завдання та методологічна основа землеустрою / В.М. Футулуйчук, О.І. Шапоренко, Я.Д. Бойчук // Вчені записки Університету "КРОК". — 2017. — Вип. 48. — С. 166—174.

8. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3. — Ст. 27.

References:

1. Novakovs'kyj, L. (2015), Dovidnyk iz zemleustroi [Handbook on Land Management], 4th ed, Ahrarna nauka, Kyiv, Ukraine.
 2. Lavruk, V.V. (2010), Investytsiynne zabezpechennya innovatsiynykh proektiv v ahropromyslovomu vyrobnytstvi: teoriya, metodolohiya, praktyka: monohrafiya [Investment provision of innovative projects in agroindustrial production: theory, methodology, practice], Aksioma, Kamianets-Podilskyi, Ukraine.
 3. Moskalenko, A.M. (2015), "Formation of effective use of agricultural land of the Polissya of Ukraine in market conditions", Ph.D. Thesis, Environmental economics and environmental protection, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine, Kyiv, Ukraine.
 4. Mazyi, N.G. (2008), "Ways of improvement of land resources management (on the example of the Lviv region)", Ph.D. Thesis, Economics of nature use and environmental protection, National Agrarian University, Kyiv, Ukraine.
 5. Gorlachuk, V.V. Vyun, V.G. Peschanskaya, I.M. and Sokhnych, A.Ya. (2006), Upravlinnya zemel'nymy resursamy [Land Management], Magnolia Plus, Lviv, Ukraine.
 6. Novakovskyi, L.Ya. and Shkvar, M.I. (2006), Rehionalna zemelna polityka [Regional land policy], Urozhay, Kyiv, Ukraine.
 7. Futuluychuk, V.M. Shaporenko, O.I. and Boychuk Ya.D. (2017), "Principles, tasks and methodological basis of land management", Vcheni zapysky Universytetu "KROK", vol. 48. pp. 166—174.
 8. The Verkhovna Rada of Ukraine (2002), "The Land Code of Ukraine", Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy, vol. 3, p. 27.
- Стаття надійшла до редакції 15.01.2019 р.