

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ  
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ  
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ ТА ГЕОІНФОРМАТИКИ

Допускається до захисту  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 р.  
В.о. зав. кафедри геодезії  
та геоінформатики  
доцент, д.е.н. Р. М. Ступень

## КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

Освітнього ступеня «Бакалавр»

на тему: **"Консервація земель сільськогосподарського призначення"**

Виконав: здобувач  
Спеціальності 193 "Геодезія та землеустрій"  
Радченко В.В.

Керівник: к.е.н., доцент Станько С.В.

Рецензенти: \_\_\_\_\_  
(Прізвище та ініціали)  
\_\_\_\_\_  
(Прізвище та ініціали)

Дубляни 2023

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**  
**ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ**

Факультет землевпорядкування та туризму  
Кафедра геодезії і геоінформатики  
Освітній ступень бакалавр  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
В.о. завідувача кафедри  
геодезії і геоінформатики

\_\_\_\_\_  
(підпис)

д.е.н., в.о. професора Ступень Р.М.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

**ЗАВДАННЯ**  
**КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ**

Радченко Вікторії Вадимівні  
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи «Консервація земель сільськогосподарського призначення»

керівник роботи Станько Світлана Володимирівна., к.е.н., в.о доцента  
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом Ректора університету від « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_

2. Строк подання студентом роботи « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи 1.) Дані державної статистики. 2.) Офіційні матеріали Харківського обласного головного управління Держгеокадастру 3) Дані Красноградського районного відділу Держгеокадастру. 4.) Грунтова карта і картограма агропромислових груп ґрунтів 5.) Шкали бонітування ґрунтів. 6.) Відомості Державного земельного кадастру. 7.) Інші матеріали за темою кваліфікаційної роботи.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань які потрібно розробити):  
Вступ.

Розділ 1. Теоретичні основи консервації земель.

Розділ 2. Характеристика об'єкту дослідження

Розділ 3. Проектні рішення щодо консервації земель

Розділ 4. Охорона праці при здійсненні робіт із землеустрою

Розділ 5. Охорона навколишнього середовища

Висновки і пропозиції

Список використаних джерел

5. Перелік графічного матеріалу:

- План земельної ділянки, передбаченої до консервації-трансформації на території Кегичівської територіальної громади Харківської області
- Картограма агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки, яка підлягає консервації на території Кегичівської територіальної громади Харківської області
- Робочий проєкт землеустрою щодо консервації на території Кегичівської територіальної громади Харківської області

6 Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв (підпис)

7 Дата видачі завдання « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
Вступ. Розділ 1.		
Розділ 2. Креслення: 1		
Розділ 3. Креслення: 2		
Розділ 4. Креслення: 3		
Розділи 5 та 6.		
Висновки. Список використаних джерел літератури. Представлення готової роботи		

**Здобувач вищої освіти**

\_\_\_\_\_

(підпис)

Радченко В.В.

(прізвище та ініціали)

**Керівник роботи**

\_\_\_\_\_

(підпис)

Станько С.В.

(прізвище та ініціали)

УДК 349.6(477)

Консервація земель сільськогосподарського призначення. Радченко В.В. Кваліфікаційна бакалаврська робота. Кафедра геодезії та геоінформатики. – Львівський національний університет природокористування, 2023, 58 с. текстової частини, 15 таблиць, 6 рисунків, 41 літературне джерело, 3 аркуші графічної частини формату А1 представлені у мультимедійній презентації.

Вивчені, розроблені та обґрунтовані напрями щодо консервації земель сільськогосподарського призначення. Здійснено аналіз законодавчої бази України щодо консервації земель та висвітлено сучасні питання процедури проведення консолідації земель в сучасних умовах. Проведена характеристика сучасного стану використання земельного фонду об'єкта дослідження показала, що високий рівень (91 %) сільськогосподарської освоєності території Кегичівської територіальної громади. Лісистість території складає лиш 4 %, а щорічні втрати гумусу становлять 0,63 т/га. Проектними рішеннями передбачено консервацію-трансформацію земельних ділянок площею 5,0258 га на схилах з крутістю схилів понад 3–5° та середньозмитих ґрунтах. Загальна вартість залуження земельної ділянки складає 41900,05 грн (без вартості розробки робочого проєкту землеустрою щодо консервації земель) з терміном окупності 3,4 роки. За результатами визначення експертної грошової оцінки земельних ділянок приватної власності загальна їх вартість для викупу склала 106849,27 грн або 56006,54 грн/м<sup>2</sup>. Загальна сума збитків, яка відшкодовується ТОВ «Сади України» за на незавершене сільськогосподарське виробництво та неодержаний дохід становить 19262,10 грн.

Розглянуті питання охорони навколишнього середовища та охорони праці.

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	5
1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ КОНСЕРВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	7
1.1. Поняття, способи та методи консервації земель.....	7
1.2. Порядок проведення консервації земель.....	10
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ.....	12
2.1. Загальна характеристика об'єкту дослідження.....	12
2.2. Земельний фонд і умови його використання.....	14
3. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО КОНСЕРВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ.....	18
4. ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ.....	30
5. ОХОРОНА ПРАЦІ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ..	44
6. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	48
ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ.....	51
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	54

## ВСТУП

Актуальність теми кваліфікаційної роботи. Від ефективності функціонування аграрного сектора економіки України залежать добробут народу, можливості експорту споживчих товарів і продовольча безпека держави. Проте стан використання земельних ресурсів викликає все більше занепокоєння у зв'язку з прискореним зниженням родючості ґрунтів, зменшенням вмісту і погіршенням якості гумусу, підсиленням ерозійних процесів, а також вторинного засолення й осолонцювання. Економія за рахунок природних ресурсів, виконання виробничих завдань без урахування вимог збереження повноцінних природних систем призводять до чималих втрат і збитків у сільськогосподарському виробництві.

В умовах реформування земельних відносин на використання земельних ресурсів значний вплив має перерозподіл площ, реорганізація існуючих і створення нових сільськогосподарських землекористувань. Ці питання сучасного землеустрою і землекористування визначають альтернативні шляхи підвищення ефективності використання ресурсного потенціалу в цілому.

Однією з найважливіших складових удосконалення економічного механізму господарювання в умовах розвитку ринкових відносин є земельні відносини, де провідна роль належить проблемі підвищення раціональності та ефективності використання земельних ділянок як головного засобу виробництва в сільському господарстві. Саме цим визначається вибір теми кваліфікаційної роботи.

Метою роботи є вивчення, розробка та обґрунтування напрямів щодо консервації земель сільськогосподарського призначення. Для досягнення цієї мети у кваліфікаційній роботі були вирішені такі завдання:

- здійснений аналіз законодавчої бази України щодо консервації земель;
- висвітлені сучасні питання процедури проведення консолідації земель;
- проведена характеристика сучасного стану використання земельного фонду об'єкта дослідження;

- визначені ґрунтові властивості окремих земельних ділянок, що зумовлюють необхідність проведення консервації земель;
- навести техніко-економічні обґрунтування проєктних рішень.

Предметом дослідження стали теоретичні, методичні та організаційно-економічні аспекти консервації земель.

Об'єктом дослідження є земельні ділянки Кегичівської територіальної громади Харківської області.

Теоретичною і методологічною основою дипломного проєкту є діалектичний метод пізнання, наукові концепції і теоретичні розробки вітчизняних і зарубіжних вчених; законодавчі нормативні акти України; дані державної статистики, офіційні матеріали Харківського обласного головного управління Держгеокадастру і дані Красноградського районного відділу Держгеокадастру.

Для вирішення поставлених завдань у кваліфікаційній роботі використовувалися наступні методи: абстрактно-логічний; розрахунково-конструктивний та порівняння; монографічний та інші методи. Обробка даних здійснювалася з використанням сучасних комп'ютерних технологій.

Інформаційною базою дослідження слугували офіційні дані обласного і районного управління Держгеокадастру, річні звіти, спеціальна і періодична література стосовно теми кваліфікаційної роботи.

Структура кваліфікаційної роботи підпорядкована темі та меті дослідження. Робота складається з двох частин: текстової та графічної. Текстова частина виконана на 58 сторінках основного тексту комп'ютерного набору і складається зі вступу, шести розділів, висновків і пропозицій, списку використаних джерел у кількості 41 найменування. Кваліфікаційна робота містить 15 таблиць, 6 рисунків. Графічна частина представлена трьома кресленнями.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ КОНСЕРВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

#### 1.1 Поняття, способи та методи консервації земель

Значна увага останнім часом до проблеми збереження родючості та припинення деградації ґрунтів пов'язана із стурбованістю суспільства станом навколишнього середовища та усвідомленням ролі ґрунтового покриву в забезпеченні екологічної та продовольчої безпеки будь-якої країни. В Україні близько 4 млн га малопродуктивних земель [1], непридатних для вирощування сільськогосподарських культур, більшість з яких передані у власність громадянам. Зважаючи на це та результати аналізу процесів деградації вітчизняних сільськогосподарських земель та обґрунтування їх вилучення з господарського обігу, важливим аспектом є законодавче забезпечення захисту таких інструментів землеустрою, як консервація малопродуктивних, деградованих і забруднених земельних ділянок.

Згідно з законом України «Про охорону земель», консервація земель – це припинення господарського використання на конкретний термін та залісення або залуження малопродуктивних і деградованих земельних ділянок, господарське використання яких є економічно та екологічно неефективним, а також техногенно забруднених земель, на яких неможливо отримувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих землях є шкідливим для їх здоров'я [2].

Консервації підлягають:

- рілля, яка має один із критеріїв (показників), що характеризують ґрунтові властивості і обумовлюють потребу у консервації земель за природно-сільськогосподарськими зонами;
- земельні ділянки, що використовуються з порушенням закріплених вимог щодо охорони земельних ділянок від зсувів та ерозії, визначених Законом України «Про охорону земель»;



- малопродуктивні та деградовані земельні ділянки, що не мають лучного, степового, лісового рослинного покриву, господарське використання яких є економічно неефективним та екологічно небезпечним, а також техногенно забруднені землі, на яких неможливо виростити екологічно чисту продукцію, а знаходження людей на цих земельних ділянках є шкідливим для їх здоров'я;
- інші малопродуктивні та деградовані земельні ділянки [3].

Відповідно ст. 171 Земельного кодексу України до деградованих земельних ділянок відносяться:

- земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок зсувів, землетрусу, повеней, карстоутворення, добування корисних копалин тощо;
- земельні ділянки з перезволоженими, еродованими, підвищеною засоленістю або кислотністю, забрудненими хімічними речовинами ґрунтами й інші ділянки [4].

Що ж стосується малопродуктивних земельних ділянок, то вони представлені сільськогосподарськими угіддями, ґрунти яких характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю, а їх господарське використання за призначенням є економічно неефективним.

Згідно зі ст. 169 Земельного кодексу України, техногенно забрудненими земельними ділянками є ділянки, які забруднені через господарську діяльність людини, що призвела до деградації земельної ділянки та її негативного впливу на здоров'я і довкілля людей. Забруднення земельних ділянок через господарську діяльність людини та її негативного впливу на здоров'я людей і довкілля може мати місце як у разі прояву антропогенних факторів (техногенні катастрофи, аварії тощо), так і у разі виникнення ситуацій, що перебувають поза контролем людини (землетруси, повені тощо у місцях розміщення небезпечних техногенних факторів).

У землеустрої розрізняють консервацію-трансформацію та консервацію-реабілітацію:

- консервація-трансформація передбачає безповоротне вилучення з ріллі малородючих та деградованих ґрунтів;
- консервація-реабілітація передбачає залучення у виробництво ріллі після певного періоду відпочинку (після відновлення показників ґрунту) [5–8].

Конкретні характеристики земельної ділянки впливають на вибір форми консервації. Наприклад, заліснення варто проводити у випадках із крутими схилами, ярами, земельними ділянками по берегах водойм, вздовж доріг. Залуження земельної ділянки доцільно проводити у випадку, коли передбачається в подальшому її використання у сільськогосподарському виробництві.

Заліснення, як вид консервації земель, проводиться на земельній ділянці за проектом землеустрою щодо визначення ділянок, які підлягають для заліснення. Лісорозведення регулюється положеннями Закону про лісове господарство про лісорозведення [10, 11]. При залісненні відповідні землі переводять у землі лісогосподарського призначення [4, 10].

Залуження й заліснення є меліоративними заходами, здійснення яких регулюється положеннями Закону України «Про меліорацію земель» [ст. 5, 8, 12]. Меліоративні заходи, спрямовані на поліпшення хіміко-фізичних властивостей ґрунтів, зрошення пасовищ, створення захисних насаджень, здійснення культур-технічних робіт, поліпшення земельних ділянок з несприятливим інженерно-геологічними умовами та водним режимом, проектування, будівництво (реконструкція) й експлуатація меліоративних систем, у тому числі науково-організаційне та виробничо-технічне забезпечення цих заходів.

На час здійснення консервації земельної ділянки забороняється зміна її цільового призначення та ведення будь-якої діяльності крім тієї, яка передбачена проектом консервації земель.

## 1.2 Порядок проведення консервації земель

Основні засади стосовно консервації малопродуктивних, деградованих і техногенно забруднених земель сільськогосподарського призначення закріплено у Земельному кодексі України, Законі України «Про охорону земель» і деталізуються в Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку консервації земель».

Консервація земель проводиться незалежно від форми власності земельної ділянки з ініціативи її власника або на підставі відповідного подання територіальних органів Держекоінспекції та/або територіальних органів Держгеокадастру.

Консервація земельних ділянок державної та комунальної власності проводиться за рішенням органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади, що здійснюють розпорядження землями комунальної та державної форм власності відповідно до визначених повноважень ст. 122 Земельного кодексу України.

Консервація земельних ділянок приватної форми власності проводиться за рішенням відповідної міської, селищної, сільської ради на території де розташована відповідна земельна ділянка, на підставі договору щодо консервації земель.

Договір про консервацію земельної ділянки приватної форми власності укладається між відповідною міською, селищною, сільською радою та власником ділянки у письмовій формі та містить наступні відомості про відповідну ділянку:

- місце розташування та розмір;
- кадастровий номер;
- вид і спосіб консервації земель;
- вартість і строк консервації земель;
- інші умови договору визначаються за згодою сторін.

Консервація земельних ділянок незалежно від форми власності реалізується згідно з робочим проєктом землеустрою щодо консервації земель,

яким встановлюються строк консервації, способи та види консервації земель, межі земельних ділянок де проводиться консервація земель, напрями використання земель.

Проект консервації земель складається суб'єктом господарювання, що є виконавцем робіт із землеустрою згідно з Законом України “Про землеустрій”, договором про розроблення проекту консервації земельної ділянки, укладеним між розробником та замовником документації із землеустрою.

Проект консервації земель складається згідно із завданням щодо розробки проекту консервації земельної ділянки, яке затверджене замовником. Відповідний проект погоджується та затверджується згідно зі встановленим ст. 186 Земельного кодексу України порядком.

Після затвердження проекту консервації земельної ділянки розробник документації із землеустрою подає відповідну документацію в електронній формі до територіального органу Держгеокадастру задля забезпечення її зберігання в місцевому державному фонді документації із землеустрою та оцінки земель.

Під час здійснення заходів з державного контролю (нагляду) за використанням та охороною земель територіальні органи Держгеоінспекції та/або територіальні органи Держгеокадастру видають власнику земельної ділянки припис стосовно усунення виявлених порушень вимог законодавства з питань, що належать до їх компетенції та протягом десяти днів письмово повідомляють уповноваженим органам про необхідність у проведенні консервації земель комунальної або державної власності, а міським, селищним, сільським радам - земель приватної власності.

Слід зауважити, що передача у власність і користування земельних ділянок комунальної та державної власності, щодо яких прийнято рішення про їх консервацію, для задач, не пов'язаних із такою консервацією, забороняється.

## РОЗДІЛ 2

### ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ДОСЛІДЖЕННЯ

#### 2.1 Загальна характеристика об'єкту дослідження

Об'єктом дослідження є територія Кегичівської територіальної громади Красноградського району, що розташована на півдні Харківської області. Площа територіальної громади складає 782 кв. км або 2,5 % загальної площі області.



Рисунок 2.1 – Схема розташування Кегичівської територіальної громади території Харківської області

Провідна галузь – сільське господарство і переробна промисловість. Площа сільськогосподарських угідь – 69708,22 га. Спеціалізація – вирощування зернових культур, соняшнику, цукрових буряків; виробництво молока та м'яса і

яець. В обробітку аграрних підприємств знаходиться 61464,33 га ріллі, у т.ч. в сільгоспдприємств та фермерських господарств – 48954,33 га та у населення – 12510,0 га. Із найбільш відомих сільгоспвиробників у районі діє агрофірма «Сади України», яка спеціалізується на виробництві насіння зернових культур, соняшника, кукурудзи.

В цілому клімат Кегичівського району, характеризується значною кількістю опадів, високою вологістю повітря, достатньою кількістю днів з температурою вище 15° і з сприятливим для сільськогосподарських рослин, які вирощуються в сільському господарстві.

Поверхня рельєфу – лесова пологохвиляста низовина. Район розташований в межах Лівобережно-Дніпровсько-Приазовської північно-степової фізико-географічної провінції на Приорільському плато, яке має загальний нахил до долини р. Оріль. Річки розчленовують територію району на ряд широких водорозділів, ширина яких досягає до 1,5 км. Ці водорозділи плоскі, рівні, подекуди з наявністю видолінок стоку, якими починаються балки. До бровок балки водорозділи спускаються короткими (50-100м) та пологими (2-3°) схилами. Дякуючи такому рельєфу, де схили значної крутизни та довжини відсутні, ерозійні процеси не набрали тут широкого розвитку, тому покрив представлений в основному глибокими чорноземами і лише навколо балок на прибалкових схилах цей ґрунт слабозмитий. Через те, що територія балками дронується слабо, ґрунтові води навіть на найбільш підвищених ділянках знаходяться не глибоко – всього на глибині 7-10 метрів, а на дні видолоннів і угловин – на глибині до 2 метрів.

Ґрунтовий покрив району представлений дев'ятнадцятьма видами ґрунтів. Найбільш розповсюдженим ґрунтом в районі є чорнозем глибокий, мало гумусний (слабоструктурний) середньо суглинковий. Цей ґрунт має глибину гумусованого профілю до 140 см і глибше, кількість гумусу в одному орному шарі становить 4,2 – 4,9 %. В глибших шарах кількість гумусу стає все меншою і меншою, а на глибині 140 см становить лише 1-1,3 %.

## 2.2 Земельний фонд і умови його використання

Розподіл земельного фонду Кегичівської територіальної громади Харківської області за категоріями земель, що наведений в таблиці 2.1, дає розподіл земель за цільовим призначенням по забезпеченню соціально-економічного розвитку галузей виробництва та забезпечення населення.

Таблиця 2.1 – Розподіл земель району за категоріями

Назва категорії	Площа, тис. га	Питома вага, %
1. Землі сільськогосподарського призначення	71425,41	91,3
2. Землі житлової та громадської забудови	596,45	0,8
3. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	540,54	0,6
4. Землі оздоровчого призначення	0,00	0,0
5. Землі рекреаційного призначення	0,00	0,0
6. Землі історико-культурного призначення	15,70	0,0
7. Землі лісогосподарського призначення	2834,60	3,6
8. Землі водного фонду	1687,11	2,2
9. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1150,19	1,5
Всього по району:	78250,0	100

Як видно, найбільш питому вагу серед категорій земель на території Кегичівської територіальної громади займають землі сільськогосподарського призначення, що свідчить про високу освоєність земель адміністративно-територіального утворення.

Характеризуючи земельний фонд територіальної громади за земельними угіддями була складена таблиця 2.2. Таблиця свідчить про те, що земельний фонд громади використаний в повній мірі, бо тут є все те, що необхідне для повноцінного розвитку та проживання людей.

Територія Кегичівської територіальної громади належить до Зачепилівсько-Близнюковського природно-сільськогосподарського району № 04, який знаходиться на південно-західній частині Харківської області.

Таблиця 2.2 – Характеристика земельного фонду Кегичівської територіальної громади Харківської області

№ п/п	Назва земельного угіддя	Площа, га	Питома вага, %
1.	Сільськогосподарські землі, всього:	71410,59	91,3
	З них:		
	- с-г. угіддя	69686,70	89,1
	В т.ч. під		
	- госп. шляхами і прогонами	598,19	0,8
	- госп. дворами	1120,29	1,4
2.	Ліси та інші лісовкриті площі	2836,20	3,6
3.	Забудовані землі, всього:	2316,16	3,0
	З них:		
	- землі житлової забудови	479,72	0,6
	- землі промисловості	672,27	0,9
	- землі комерційного використання	13,78	0,0
	- землі громадського призначення	278,42	0,4
4.	Відкриті заболочені землі	814,69	1,0
5.	Відкриті землі без рослинного покриву	213,70	0,3
6.	Води	658,72	0,8
	Разом	78250,0	100

В межах даного земельнооціночного району на основі матеріалів крупно масштабного обстеження ґрунтів виділено 137 оціночних груп ґрунтів, за якими складені шкали оцінки ріллі, а також шкали оцінки ріллі за ефективністю вирощування основних сільськогосподарських культур: зернових, кукурудзи на зерно, цукрового буряка, соняшника та кормових культур.

Як вже зазначалося земельний фонд Кегичівського району Харківської області складає 78250,0 га. Площа земель сільськогосподарського призначення складає 71425,41 га, що становить 91% від загальної площі району і свідчить про високий рівень сільськогосподарського освоєння та надмірної розораності орних земель. Землі лісгосподарського призначення в районі займають 2834,60 га, що становить майже 4 % від загальної площі громади, а за обґрунтованими нормативами повинні займати 21%. Внаслідок екстенсивного використання земельних ресурсів в громаді збільшилась площа еродованих і малопродуктивних сільськогосподарських земель за період з 1961 року близько



62 тис. га, що складає 26 % від загальної площі ріллі. Еродовані ґрунти в Харківській області займають 41 % площі сільськогосподарських угідь [13, 14].

Характеристика орних земель за ступенем еродованості крутизни схилів по Кегичівській територіальній громаді наведено к табл. 2.3.

Таблиця 2.3 – Характеристика орних земель за ступенем еродованості крутизни схилів Кегичівської територіальної громади, га [15]

По еродованості (змитих)				За ухилами:						
Всього	в тому числі:			до 1°	від 1° до 2°	від 2° до 3°	від 3° до 5°	від 5° до 7°	від 7° до 10°	від 10° до 15°
	слабка	середня	сильна							
47374	43311	3611	452	50617	33530	11367	12051	1807	218	12

За останні 5 років щорічні втрати гумусу ґрунтами територіальної громади становлять 0,63 т/га і відбуваються внаслідок переваги темпів мінералізації органічних речовин у ґрунті над їх надходженням. Основною причиною зменшення вмісту гумусу у ґрунті є брак відповідної компенсації втрат органічної речовини через мінералізацію органічними добривами і рослинними рештками. З урахуванням такого стану, для відтворення родючості ґрунтів Кегичівської територіальної громади необхідно вносити 8–10 тон гною на кожен гектар сівозмінної (орної) площі [15]. Потреба в органічних добривах громади становить 11,2 т/га.

Орієнтовні обсяги переведення ріллі Кегичівської територіальної громади в природні кормові угіддя та під заліснення наведені у табл. 2.4.

Таблиця 2.4 – Орієнтовні обсяги переведення ріллі Кегичівської територіальної громади в природні кормові угіддя та під заліснення

Рілля, га	Еродованість, %	Площа ріллі, що вилучається з обробітку, га	Відсоток ріллі, що вилучається, %	Пропозиції щодо використання вилучених зі складу ріллі площ, га		
				заліснення	пасовища	сіножаті
62347	26,10	12215,8	19,6	112,0	2128,2	9975,6

Консервація земельних ділянок на схилових еродованих землях може виступати важливим організаційно-правовим заходом зі збереження та підвищення родючості деградованих ґрунтів, що забезпечуватиме оптимізацію сільськогосподарського землекористування через вилучення непридатних для інтенсивного господарського використання земель і переведення їх в інші земельні угіддя та категорії земель.

Результати досліджень [16] свідчать, що переведення середньо- та сильнозмитих земель на схилах з крутістю схилів понад 3–5° (II і III агроекологічні групи земель) під постійне залуження (консервацію) забезпечує майже вдвічі зменшення втрат ґрунту від ерозії на території сільськогосподарського землекористування. Вилучення з інтенсивного обробітку середньо- та сильнозмитих ґрунтів та переведення земельних ділянок під кормові земельні угіддя дає можливість господарству інтенсифікувати використання земельних ділянок на рівнинних родючих орних землях.

Через те, що сировинні запаси викопних видів палива мають тенденцію до вичерпання, а ціна на них періодично зростає, сьогодні велику увагу приділяють розвитку альтернативних відновлюваних джерел енергії. Непридатні для вирощування сільськогосподарських культур та малопродуктивні земельні ділянки доцільно відводити під енергетичні культури [17, 18].

Аналізуючи дані стану ґрунтового покриву на території Кегичівської територіальної громади та матеріали по переводу деградованих земель в інші види земельних угідь, у наступному розділі будуть виявлені ділянки ріллі, які необхідно вилучити з інтенсивного сільськогосподарського виробництва, провести консервацію земель з подальшим переведенням їх в інші земельні угіддя з меншим антропогенним навантаженням.

### РОЗДІЛ 3

## ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ ЩОДО КОНСЕРВАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ

Ситуація, що склалася у Кегичівській територіальній громаді стосовно збільшення площ еродованих і малопродуктивних сільськогосподарських земель лише підтверджує необхідність розробки програми використання й охорони земель для подальшого розроблення конкретних проєктів щодо оптимізації структури угідь, схем землекористування, розробки робочих проєктів землеустрою щодо рекультивації порушених земель, консервації земель та охорони земель, проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, схем землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель.

На основі проведеного аналізу матеріалів ґрунтового обстеження минулих років, доповіді про стан навколишнього природного середовища, екологічного паспорта Харківської області, відкритих космічних знімків ESRI та баз геоданих, нами було знайдено окрему земельну ділянку ріллі на території територіальної громади, яка характеризується такими ґрунтовими властивостями, що зумовлюють необхідність консервації земель (табл. 3.1).

Таблиця 3.1. – Показники, що характеризують ґрунтові властивості та зумовлюють необхідність консервації земельної ділянки ріллі

Властивості та ознаки ґрунтів	Одиниці виміру	Показники ґрунтових властивостей (з урахуванням зонального місця розташування)
Еродованість (змитість та дефльованість)	ступінь еродованості ґрунтів	розмиті, сильно- та середньозмиті
Вторинна підтопленість (заболоченість)	рівень підґрунтових вод, метрів	менше ніж 1

Таблиця 3.1 складена у відповідності до додатку Порядку консервації земель. Дані цієї таблиці свідчать, що обрана земельна ділянка ріллі має два

показники, що характеризують ґрунтові властивості з відповідного додатку. Це зумовлює потребу в консервації земельної ділянки згідно з положенням п. 2 Порядку консервації земель [3].

Схематичне місце розташування земельної ділянки, що підлягатиме консервації наведено на рис. 3.1.



 - земельна ділянка, яку передбачено для консервації

Рис. 3.1 – Місце розташування земельної ділянки, що підлягає консервації на території Кегичівської селищної ради

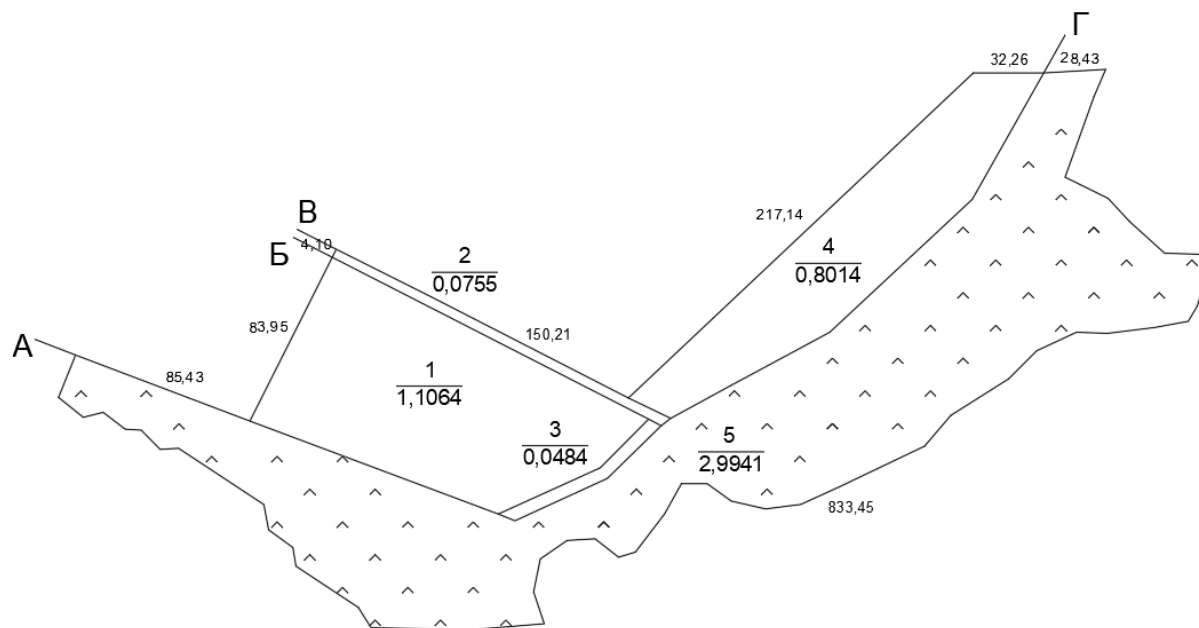
При детальному дослідженні сучасного стану обраної земельної ділянки для консервації встановлено, що в межах відповідної ділянки перебувають земельні ділянки як комунальної форми власності, так і приватної, які передані

в тимчасове користування на умовах оренди ТОВ «Сади України». Експлікація земельної ділянки передбаченої для консервації земель наведена у табл. 3.2.

Таблиця 3.2 – Експлікація земельної ділянки передбаченої для консервації земель

№ контуру	Назва землевласника, землекористувача	Назва земельного угіддя	Цільове призначення	Площа, га
1	ТОВ «Сади України»	Рілля	Для ведення особистого селянського господарства	1,1064
2	Кегичівська територіальна громада	Польова дорога	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як польові дороги, прогони	0,0755
3	Кегичівська територіальна громада	Рілля	Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	0,0484
4	ТОВ «Сади України»	Рілля	Для ведення особистого селянського господарства	0,8014
5	Кегичівська територіальна громада	Пасовище	Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)	2,9941
	Всього			5,0258

План земельної ділянки, передбаченої до консервації-трансформації наведено на рис. 3.2.



Опис меж:

Від А до Б землі ТОВ «Сади України»

Від Б до В землі Кегичівської територіальної громади

Від В до Г землі ТОВ «Сади України»

Від Г до А землі Кегичівської територіальної громади

Рис. 3.2 – План земельної ділянки, передбаченої до консервації-трансформації на території Кегичівської територіальної громади Харківської області

При консервації земель замовником робочого проекту землеустрою щодо консервації земель буде виступати Кегичівська територіально громада за кошти місцевого бюджету. Проект консервації розробляється відповідно з Порядком консервації земель від 17.10.2002 року №175 [3], Закону України «Про землеустрій» [12], а також згідно з технічними, економічними та іншими вимогами, викладеними у завданні на розроблення проекту консервації земель, яке є невід'ємною частиною договору на розроблення будь-якого проекту

землеустрою. Завдання готує замовник за участю розробника і остаточно складене завдання погоджується розробником та затверджується замовником.

Слід зауважити, що земельна ділянка, яка передбачена для консервації має у своєму складі земельні ділянки приватної власності. Таким чином, необхідно буде здійснити викуп земельних таких земельних ділянок для суспільних потреб. Це означає передачу земельних ділянок приватної власності за їх згодою у комунальну власність для задоволення суспільних потреб через укладення договору купівлі-продажу або іншого правочину згідно з чинним законодавством. Суспільна потреба – це обумовлена загальнодержавними інтересами або інтересами територіальної громади потреба у земельних ділянках [20].

Викупу може підлягати вся земельна ділянка або її частина, що належать, у нашому конкретному випадку, на праві приватної власності громадянам ділянок з номерами 1 та 4 (див. рис. 3.3).

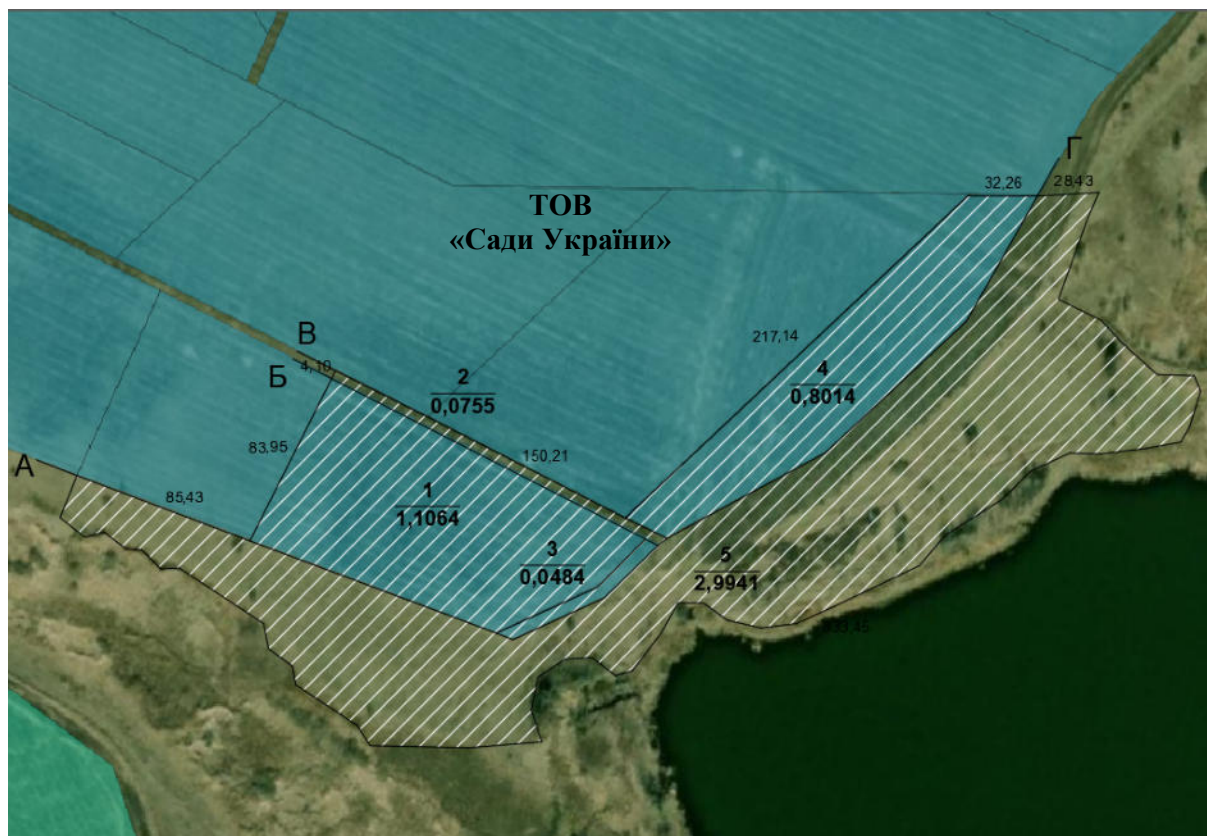


Рис. 3.3 – Сучасний стан використання земельних ділянок, які передбачені під консервацію земель

Слід звернути увагу, що земельна ділянка під номером 1 є лише частиною земельної ділянки громадянина (див. рис. 3.3). У цьому випадку слід керуватися положенням ст. 3 закону [20], а саме якщо в суспільних інтересах має бути викуплена лише частина земельної ділянки, а решта площі такої ділянки не відповідає потребам раціонального використання землі згідно з її цільовим призначенням, власник цієї земельної ділянки в праві вимагати викупу всієї ділянки.

Викуп земельних ділянок для суспільних потреб, які перебувають на умовах приватної власності громадян, може здійснюватися за умови відшкодування їх вартості. Викуплена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність юридичній чи фізичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб (консервації земель), визначених у рішенні органу місцевого самоврядування про відчуження зазначеної земельної ділянки (№1 та №4).

Усі види робіт із землеустрою, які будуть проводитися розробником документації можна поділити на: підготовчий, польовий та проектний етапи.

На першому етапі проводилися підготовчі роботи, які включають вивчення раніше розробленої документації із землеустрою: Схема консервації малопродуктивних та деградованих земель, проект внутрігосподарського землеустрою, проект роздержавлення земель, матеріали ґрунтових і геоботанічних обстежень, Схема землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.

Було встановлено, що земельна ділянка, що підлягає консервації, розміщена у центральній частині Кегичівської територіальної громади зоні помірно-континентального клімату з позитивним балансом вологи. Середньорічна температура повітря становить плюс 9,4<sup>0</sup>. Абсолютний мінімум температури повітря досягає мінус 33<sup>0</sup>, абсолютний максимум-плюс 35<sup>0</sup>. Гідротермічний коефіцієнт дорівнює 0,7. Річна кількість опадів становить 420 мм. Оподи випадають переважно у вигляді злив, значна частина стікає по



схилах місцевості. Циклонні зливи змивають родючий шар ґрунту і посилюють процеси ерозії.

До польових робіт відносяться:

– виконання кадастрової зйомки масштабу 1:2000 (можливо дрібніше) у повному обсязі;

– погодження скоригованих меж земельної ділянки, передбаченої до консервації з Землевласником (Кегичівською територіальною громадою), Землевласниками земельних ділянок №1 та №4 та їх Землекористувачем (ТОВ «Сади України»).

Проектний етап включає:

- вирахування площі земельної ділянки що консервується та угідь в розрізі землекористувань;

- складання відповідних експлікацій;

- вирахування втрат і збитків, якщо такі мають місце;

- визначення наявних обмежень у використанні земель;

- виготовлення необхідного(них) плану(нів) земельної ділянки, що підлягає консервації та розбивного креслення;

- складання пояснювальної записки;

- визначення грошової оцінки земельної ділянки.

Після проведення кадастрової зйомки земельної ділянки для консервації визначено, що її загальна площа становить 5,0258 га.

Обстеження ґрунтів земельних ділянок має проводитися шляхом заложення шурфів з відбором зразків для аналітичного вивчення ґрунтів. При цьому аналізуються якісні властивості ґрунтів: еродованість (змитість та дефльованість), скелетність, гранулометричний склад, гумусованість, кислотність, вміст рухомого алюмінію та увібраного натрію, засолення, фізична деградація, спрацювання органогенних ґрунтів, вторинна підтопленість (заболоченість), хімічне забруднення, радіаційне забруднення.

Земельна ділянка, що підлягає консервації, залягає на похилому схилі крутістю 3–5 градусів. Ґрунтоутворюючими породами виступають леси

середньо суглинкові механічного складу. На обстеженій ділянці ґрунтовий покрив представлений агро виробничими групами ґрунтів, які наведені в таблиці 3.3.

Таблиця 3.3 – Список агро виробничих груп ґрунтів земельної ділянки, що підлягає консервації

№№ земельних ділянок	Шифр агрогруп	Назва агро виробничих груп ґрунтів	Площа, га
1	49Г	Світло сірі та сірі опідзолені середньо змиті (легко суглинисті)	0,3415
	50Г	Темно – сірі опідзолені та реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені та реградовані середньо змиті	0,7649
2	49Г	Світло сірі та сірі опідзолені середньо змиті (легко суглинисті)	0,0146
	50Г	Темно – сірі опідзолені та реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені та реградовані середньо змиті	0,0609
3	49Г	Світло сірі та сірі опідзолені середньо змиті (легко суглинисті)	0,0484
4	49Г	Світло сірі та сірі опідзолені середньо змиті (легко суглинисті)	0,4020
	50Г	Темно – сірі опідзолені та реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені та реградовані середньо змиті (слабо змиті)	0,3994
5	50Г	Темно – сірі опідзолені та реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені та реградовані середньо змиті (слабо змиті)	0,3019
	49Г	Світло сірі та сірі опідзолені середньо змиті (легко суглинисті)	1,9606
	215	Розмиті ґрунти та вихід рихлих (піщаних і лісових) порід (легко суглинисті)	0,7316
	Всього		5,0258

Під час проведення обстеження земельної ділянки було виявлено, що земельні ділянки приватної власності №№ 1 та 4 загальною площею 1,9078 га знаходяться у користуванні на умовах оренди ТОВ «Сади України». Земельна ділянка № 5 площею 2,9941 га перебуває у користуванні Кегичівської

територіальної громади, яка не надана у власність або користування громадянам чи юридичним особам. Земельні ділянки №№ 2 та 3 загальною площею 0,1239 га перебувають у комунальній власності Кегичівської територіальної є ділянками загального користування, які використовуються як польові дороги на умовах оренди ТОВ «Сади України».

Так, при проведенні кадастрових зйомок та ґрунтового обстеження була складена контурна експлікація агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки, що підлягає консервації, яка наведена в табл. 3.4.

Таблиця 3.4 – Контурна експлікація агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки, що підлягає консервації

№ ділянки	Агрогрупа	Всього, га	Рілля	Пасовища	Польова дорога
1	49Г	0,3415	0,3415		
	50Г	0,7649	0,7649		
	всього	1,1064	1,1064		
2	49Г	0,0146			0,0146
	50Г	0,0609			0,0609
	всього	0,755			0,0755
3	49Г	0,0484			0,0484
	всього	0,0484			0,0484
4	49Г	0,4020	0,4020		
	50Г	0,3994	0,3994		
	всього	0,8014	0,8014		
5	50Г	0,3019		0,3019	
	49Г	1,9606		1,9606	
	215	0,7316		0,7316	
	всього	2,9941		2,9941	
Разом		5,0258	1,9078	2,9941	0,1239

Картограма агровиробничих груп ґрунтів земельної ділянки, яка підлягає консервації наведена на рис. 3.4.



Таблиця 3.5 – Експлікація земельної ділянки, яка підлягає консервації на території Кегичівської територіальної громади за землекористувачами та угіддями

Власники землі та землекористувачі	До проєкта:					За проєктом:	
	сільськогосподарські землі					сільськогосподарські угіддя	
	загальна площа, га	усього	рілля	пасовища	польова дорога	загальна площа, га	сіножаті
Громадяни, яким надані землі у власність і користування	1,9078	1,9078	1,9078				
Землі запасу та землі не надані у власність та постійне користування	3,1180	3,1180		2,9941	0,1239		
<i>Усього земель, які відводяться</i>	<i>5,0258</i>	<i>5,0258</i>	<i>1,9078</i>	<i>2,9941</i>	<i>0,1239</i>		
Землі Кегичівської територіальної громади						5,0258	5,0258
<i>Усього земель, які підлягають консервації</i>	<i>5,0258</i>	<i>5,0258</i>	<i>1,9078</i>	<i>2,9941</i>	<i>0,1239</i>	<i>5,0258</i>	<i>5,0258</i>

Основною метою залуження та консервації земель, що інтенсивно еродуються, є захист їх від дальшого розвитку ерозійних процесів, збереження і підвищення їх родючості. Найбільший економічний ефект і надійний захист від ерозії досягається при застосуванні протиерозійних технологій вирощування сільськогосподарських культур.

Основним в цій технології є мінімалізація обробітків ґрунту і вирощування таких культур, які вкривають поверхню ґрунту густим покривом і на якомога більший період. Цим вимогам відповідає вирощування багаторічних трав, так як при цьому моделюється природний процес ґрунтоутворення і ґрунтам надається можливість самовідновлення.

Після проведення земельно-кадастрових робіт необхідно розглянути економічний аспект або техніко-економічне обґрунтування, до якого відносяться вартість земельної ділянки що консервується, кошторис запланованих робіт тощо.

## РОЗДІЛ 4

### ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Проектом консервації передбачено постійний строк залуження. Для реалізації запланованих заходів слід визначитися з видами трав, придатних для залуження. З кормових трав для сівби на подових землях найбільш придатна люцерна синьогібридна, яка при достатній забезпеченості вологою, може давати високі врожаї. Вона поліпшує водно-фізичні властивості ґрунту і сприяє нагромадженню перегною, біологічного азоту.

За рахунок мінералізації стерньових і кореневих залишків збільшується кількість водоміцних агрегатів, знижується дисперсність, кальцій переміщається з глибоких шарів в верхній горизонт. Все це призводить до підвищення родючості ґрунтів. При травосіянні повинна застосовуватися висока агротехніка по обробітку ґрунтів. Важливо, щоб сівба трав проводилась у стислі строки, з настанням «стиглості» ґрунтів.

Також доцільно використовувати травосуміші, в склад яких входять: еспарцет, стоколос, костриця безоста.

Люцерна синьогібридна є високо конкурентним видом у травосумішах. Оптимальна норма висіву насіння люцерни при використанні її на кормові цілі в одно видових посівах складає 22,0 кг/га, в складі травосумішок – 12–14 кг/га. У мінеральному живленні люцерни важливе значення мають фосфорні та калійні добрива.

Еспарцет – це друга основна бобова культура в травосуміші, відмінною ознакою якої є її зимостійкість і посухостійкість.

Стоколос безостий має високу посухостійкість, глибоко проникаючу кореневу систему.

Проектом консервації земель передбачається така травосуміш: люцерна синьогібридна + стоколос безостий + еспарцет.

Наступним кроком є встановлення строків та технологій посіву багаторічних трав. Найбільш надійним строком посіву багаторічних трав є ранньовесняний. Обробіток земель залежить від їх культур-технічного стану. При наявності дернини ґрунти обробляються культиваторами-плоскорізами КПШ-9 або КПШ-5 на глибину 12–14 см і 8–10 см. До початку основного обробітку ґрунти дискують в два сліди важкими боронами БДТ-7. З метою покращення поживного і повітряного режимів передпосівний обробіток включає проведення двох культивацій (КПС-4, УСМК-5) Сівбу проводять зерно-трав'яними сівалками СЗТ-3,6. Глибина заробки насіння 2–3см. Після сівби необхідно провести прикочування (ЗККШ-6А, МТЗ-80).

Розрахунки вартості залуження земельної ділянки загальною площею 5,0258 га наведені в таблиці 4.1. Нормативи затрат по залуженню земельної ділянки розраховані з врахуванням цін станом на 2023 рік.

Таблиця 4.1 – Кошторис робіт по залуженню земельної ділянки

№	Найменування статей					Всього грн.
	Насіння	Норма висіву, кг/га	Площа залуження, га	Потреба в насінні, кг	Ціна 1кг насіння, грн.	
1	в т.ч люцерна	14,0	5,0258	70,4	86,00	6054,40
	еспарцет	40,5	5,0258	203,5	50,00	10175,00
	стоколос	12,0	5,0258	60,3	110,00	6633,00
2	Послуги по оранці землі 3200,00 грн/га (МТЗ 1523) × 5,0258					16082,56
3	Транспортування та внесення мінеральних добрив 2750 грн/га × 5,0258 га					13820,95
4	Ранньовесняне боронування 380,00 грн/га × 5,0258 га					1909,80
5	Передпосівна культивація 900,00 грн/га × 5,0258 га					4523,22
6	Прикочування ґрунту до залуження 380,00 грн/га × 5,0258 га					1909,80
7	Залуження 2530 грн/га × 5,0258 га					12715,27
8	Прикочування ґрунту після залуження 380,00 грн/га × 5,0258 га					1909,80
	Загальна вартість залуження, грн.					75733,80

Таким чином, загальна вартість залуження земельної ділянки площею 5,0258 га складатиме 41900,05 грн.

Наступним кроком в економічному обґрунтуванні проведення заходів з



консолідації земель є визначення вартості отриманої продукції з площі залуження. Вартість продукції встановлюється на основі урожайності сіна з сіножатей (70 ц/га) [21] та реалізаційних цін на продукцію (250 грн/ц), а також з урахуванням продукції зернових, яку можна отримати на орних землях внаслідок скорочення посівів кормових культур з існуючих сівозмін.

Площу звільнених орних земель розраховуємо за формулою:

$$\Delta P = \frac{(Y_2 - Y_1) * P}{Y_n},$$

де  $Y_1, Y_2$  – вихід зеленої маси з 1 га кормових угідь до і після поліпшення, ц/га;

$P$  – площа поліпшення, га;

$Y_n$  – урожайність зеленої маси з 1 га ріллі, ц.

Отже:

$$\Delta P = \frac{(350 - 200) * 1,9078}{250} = 1,14468$$

Таким чином, вартість зернових з площі трансформованої ріллі становитиме:

$$V_{\text{зер}} = \Delta P \times U_{\text{зер}} \times C_{\text{зер}},$$

де  $\Delta P$  – площа звільнених орних земель, га;

$U_{\text{зер}}$  – урожайність зернових, ц/га;

$C_{\text{зер}}$  – закупівельна ціна зернових (озимої пшениці), грн.

$$V_{\text{зер}} = 1,1447 \text{ га} \times 40,0 \text{ ц/га} \times 550 \text{ грн} = 25183,40 \text{ грн}$$

Вартість сіна з залуженої земельної ділянки складатиме:

$$V_{\text{сіна}} = 5,0258 \text{ га} \times 70 \text{ ц/га} \times 250 \text{ грн} = 87951,50 \text{ грн}$$

Таким чином, загальна вартість продукції з усієї площі земельної ділянки, що консервується складатиме 113134,90 грн.

Економічне обґрунтування консервації земельної ділянки наведено у табл. 4.2.

Чистий прибуток розраховуємо як різницю між вартістю продукції та щорічними витратами.

Таблиця 4.2 – Економічне обґрунтування консервації земельної ділянки

№	Показники	Значення показників на 1 га/грн	З усієї площі ділянки, грн
I	Щорічні затрати		
	- залуження (підсів трав)	1500,00	7538,70
	- амортизаційні відрахування	2150,00	10805,47
	- поточний ремонт і експлуатація	4000,00	20103,2
	- вартість насіння, затрати на вирощування, збір і транспортування зерна з площі ріллі, що звільняється від посівів кормових культур (40% від вартості зернових культур)	10073,36	50626,69
II	Чистий дохід, грн.		37401,10
	- з 1 га, грн	7441,82	
III	Термін окупності капіталовкладень, років		3,4

Термін окупності витрат розраховуємо за формулою:

$$T = \frac{K}{D} + 0,5(n + 1),$$

де,  $K$  – розмір капітальних витрат, грн.;

$D$  – чистий прибуток, грн

$n$  – кількість років підготовки і освоєння ділянки до отримання чистого прибутку.

Отримуємо:

$$T = (89074,06/37401,10) + 0,5 \times (1+1) = 3,4 \text{ роки}$$

Після визначення економічних показників консервації земельної ділянки, необхідно розглянути питання щодо викупу земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної форми власності, які передбачено під залуження.

Частини земельних ділянок, що викупляються мають сільськогосподарське призначення – сільськогосподарські угіддя, а саме рілля. Визначення ринкової вартості будь-якої земельної ділянки ґрунтується на принципі найкращого та найбільш ефективного використання. Критеріями вибору серед альтернативних варіантів найкращого та найбільш ефективного

використання є наступні: фізична придатність, юридична дозволеність, найбільша прибутковість, економічна доцільність.

Сучасне використання відповідає всім приведеним чинникам в повній мірі виходячи з цільового призначення земельних ділянок, при використанні їх в складі системи сівозмін.

При визначенні рентного доходу із земельної ділянки враховується типовий для Кегичівської територіальної громади набір сільськогосподарських культур з прогновною кон'юнктурою на ринку і такий, що здатний забезпечувати ефективне використання земель, збереження родючості ґрунтів і дотримання зорієнтованих на біологічне землеробство сівозмін.

При оцінці ми передбачили гнучку сівозмину з короткою ротацією, що дає можливість збільшувати чи зменшувати посіви сільськогосподарських культур в залежності від кон'юнктури їх на ринку без порушення агробіологічної основи сівозміни, а саме:

1. Кукурудза на зерно
2. Озима пшениця
3. Ярі колосові
4. Соняшник
5. Озимий ріпак
6. Соя

При визначенні урожайності сільськогосподарських культур враховано перш за все якість ґрунтів та агрокліматичні умови Зачепилівсько-Близнюківського (04) природно-сільськогосподарського району (кількість опадів, дефіцит вологості повітря та біокліматичний потенціал території), а для озимої пшениці ще й попередники [22].

Бали бонітету агровиробничої групи в розрізі сільськогосподарських культур, які відкориговані з врахуванням поправочних коефіцієнтів за ухил місцевості, кислотність і засоленість ґрунтів, наведені у таблиці 4.3.

Таблиця 4.3 – Бали бонітетів по сільськогосподарських культурах в розрізі агрогровиробничих груп ґрунтів

№ п/п	Назва с.-г. культури	Бал бонітету агрогрупи		
		50г	49г	215
1.	Озима пшениця	36	41	32
2.	Ячмінь	36	41	32
3.	Кукурудза на зерно	34	40	31
4.	Соняшник	26	33	20
5.	Озимий ріпак	26	33	20
6.	Соя	26	33	20

Виробничі витрати визначені на основі технологічних карт вирощування сільськогосподарських культур за прийнятими для Зачепилівсько-Близнюківського (04) природно-сільськогосподарського району найбільш ефективними технологіями.

Для розрахунку застосований методичний підхід, що базується на капіталізації рентного доходу (метод зисків).

Розрахунок кадастрової врожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості ґрунтів та попередників наводиться у табл. 4.4.

Таблиця 4.4 – Кадастрова врожайність сільськогосподарських культур

Назва с. г. культур з врахуванням попередників	Кадастрова врожайність, ц/га	Питома вага в структурі посівних площ
Озима пшениця	38,8	0,167
Ячмінь	34,7	0,167
Кукурудза на зерно	35,2	0,166
Соняшник	18,8	0,167
Ріпак	18,8	0,167
Соя	19,3	0,166

Найризикованішим вважається отримання доходу самим власником, менш ризиковано надання в короткострокову оренду, а найнадійнішим способом отримання доходів є її надання земельних ділянок в довгострокову оренду, що відображається у величині ставки капіталізації, яка залежно від об'єкта та умов оренди може становити 2–10%.

Ставка капіталізації стосовно оцінюваних земельних ділянок визначена з врахуванням внеску землі в загальний ймовірний дохід від сільськогосподарського виробництва відповідно до особливостей місцеположення та ґрунтово-кліматичних умов.

Для визначення операційних витрат, які сполучені з власністю на землю, тобто сплатою земельного податку та орендної плати, слід визначити нормативну грошову оцінку земельних ділянок, які підлягають консервації.

Методикою нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. за № 1147 (далі Методика НГО), нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки будь-якого цільового призначення вираховується за формулою:

$$Ц_n = П_d \times Н_{рд} \times К_{м1} \times К_{м2} \times К_{м3} \times К_{м4} \times К_{щп} \times К_{мц} \times К_{ні}, \text{ де:}$$

$П_d$  – площа земельної ділянки;

$Н_{рд}$  – норматив капіталізованого рентного доходу з одиниці площі згідно з додатком 1 та 2 Методики НГО;

$К_{м1}$  – значення, що враховує розташування земельної ділянки в межах зони впливу великих міст;

$К_{м2}$  – значення, що враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

$К_{м3}$  – значення, що враховує розташування територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

$К_{м4}$  – значення, що характеризує зональні фактори місця розташування земель;

$K_{цп}$  – значення, що враховує цільове призначення земельної ділянки згідно з відомостями Державного земельного кадастру;

$K_{мц}$  – значення, що враховує особливості використання земельної ділянки в межах відповідної категорії земель за її основним цільовим призначенням;

$K_{ні}$  – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням ( $K_{мц}$ ), для сільськогосподарських угідь на землях сільськогосподарського призначення (рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища) визначається за такою формулою:

$$K_{мц} = K_{псгр} \times Ba_{гр} : B_{псгр}, \text{ де}$$

$K_{псгр}$  – значення для відповідного угіддя, що враховує розташування земельної ділянки в межах природно-сільськогосподарського району (визначається згідно з додатком 9 Методики НГО);

$Ba_{гр}$  – бал бонітету агровиробничої групи ґрунтів земельного угіддя відповідного природно-сільськогосподарського району;

$B_{псгр}$  – середній бал бонітету ґрунтів земельного угіддя відповідно природно-сільськогосподарського району (визначається згідно з додатком 9 Методики НГО).

Розрахунок нормативної грошової оцінки земельних ділянок, які підлягають консервації наведено в табл. 4.5. За результатами розрахунків, загальна нормативна грошова оцінка таких земельних ділянок становить 39817,54 грн.



Згідно з Податковим кодексом України [32] органи місцевого самоврядування самостійно встановлюють ставки плати за землю, які сплачується на відповідній території. Так, на території Кегичівської територіальної громади для сільськогосподарських угідь, а саме ріллі, ставка земельного податку прийнята на рівні 1 %. Отже, загальна сума сплаченого земельного податку за обидві земельні ділянки (№1 та № 4) становитиме 398,17 грн.

Тепер визначимо розмір орендної плати, яку сплачує ТОВ «Сади України» за користування земельними ділянками, які передбачено до консервації. Орендна плата – це фіксований платіж, що орендар платить орендодавцю незалежно від результатів своєї господарської діяльності. Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди відповідної ділянки [33].

Маючи інформацію про ставку орендної плати для земельних ділянок, що орендуються ТОВ «Сади України», розраховуємо розмір орендної плати:

$$39817,54 \text{ грн} \times 5\% = 1990,87 \text{ грн / рік}$$

Отже, загальні операційні витрати, що пов'язані з відносинами власності складають:

$$398,17 \text{ грн} + 1990,87 \text{ грн} = 2389,04 \text{ грн}$$

Операційні витрати на 1 га земельних ділянок №1 та №4, що підлягають консервації складають:

$$2389,04 \text{ грн} / 1,9078 \text{ га} = 1252,25 \text{ грн}$$

Слід, зауважити, що на період з 01.03.2022 року по 31.12, наступного за роком, у якому припинено або скасовано воєнний стан, не нараховується та не сплачується плата за землю (земельний податок; орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності) за: орендовані земельні ділянки державної та/або комунальної власності; земельні ділянки, які перебувають у користуванні на праві постійного користування; земельні частки (паї) та земельні ділянки, що перебувають у приватній власності [34].



Розрахунок експертної грошової оцінки [35, 36] частин земельних ділянок, що викупаються для їх консервації наведені у табл. 4.5.

Враховуючи завдання оцінки, особливості місця розташування та цільового призначення, ми вважаємо, що ринкова вартість земельних ділянок приватної форми власності, що підлягають викупу для їх консервації (залуження) на території Кегичівської територіальної громади Харківської області станом на травень 2023 року складає:

- для земельної ділянки №1 площею 1,1064 га – 61965,63 грн;
- для земельної ділянки №4 площею 0,8014 га – 44883,64 грн

Відповідно до наведених даних, загальна сума викупу за земельні ділянки приватної власності складатиме 106849,27 грн, яку повинна сплатити територіальна громада власникам вище наведених земельних ділянок.

Також, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. №284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» [37] землекористувачу ТОВ «Сади України» можуть відшкодуватися збитки, заподіяні викупом земельних ділянок та неодержанням доходів у зв'язку з незавершеним сільськогосподарським виробництвом (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт) та/або з понесеними витратами на поліпшення якості цих земельних ділянок за період їх використання з урахуванням економічних показників. Збитки орендареві відшкодовуються за умови їх обґрунтування.

У нашому випадку такими збитками можуть бути понесені втрати на поліпшення якості земельних ділянок, на незавершене сільськогосподарське виробництво та неодержаний доход за умови, якщо вилучення земельних ділянок відбудеться до збирання врожаю сільськогосподарських культур на цих ділянках. Неодержаним доходом є дохід, який міг би отримати ТОВ «Сади України», із земельних ділянок і який він не одержав у наслідок її вилучення (викупу).

Таблиця 4.5 – Розрахунок експертної грошової оцінки частин земельних ділянок, що викупаються

Позначення	Показники	Порядок отримання (розрахунку)	Значення					
			Сільськогосподарські культури					
			Озима пшениця	Ячмінь	Кукурудза на зерно	Соняшник	Ріпак	Соя
Ут	Середньозважена нормальна (типова) урожайність, ц/га, з урахуванням попередників	розрахунково таблиця 4.4	38,8	34,7	35,2	18,8	18,8	19,3
Цр	Ціна реалізації, грн./ц	біржові дані [23, 27]	550	500	580	1300	1530	1440
До. оч	Очікуваний валовий дохід від реалізації, грн./га	$Ут \times Цр$	21340	17350	20416	24400	28764	27792
В	Загальні виробничі витрати, грн./га, в тому числі	В вир. + ВП + Вонер.	13953,25	11554,75	19314,65	22777,25	20566,85	14921,05
Ввир.	виробничі витрати, грн.	технологічні карти [24-28]	9500	7700	15000	18000	15000	9500
Вонер	операційні витрати, сполучені з власністю на землю, грн.	розрахунково	1252,25	1252,25	1252,25	1252,25	1252,25	1252,25
ПВ	прибуток виробника, грн./га	$До. оч. \times 0,15$	3201,0	2602,5	3062,4	3525,0	4314,6	4168,8
До	Рентний дохід, грн./га	$До оч. - В$	7386,75	5795,25	1101,35	1622,75	8197,15	12870,95
Р	Питома вага в структурі посівних площ, %, коефіцієнт.	1 / 5	0,167	0,167	0,166	0,167	0,167	0,166
До	Середньозважений рентний дохід, грн. / га	$\Sigma До \times p$	1016,5					
	Ставка капіталізації, коефіцієнт	розрахунково	11%					
Цга	Вартість 1 га, грн.	$До/Ск$	56006,54					
Пд	Площа земельної ділянки, що викупаються, га.							
	№1	га	1,1064					
	№4	га	0,8014					
Цкп	Вартість земельної ділянки, грн.							
	№3	$Цга \times Пд$	61965,63					
	№4	$Цга \times Пд$	44883,64					

Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості земельних ділянок і робіт на момент заподіяних збитків. Розрахунок відповідних збитків наведено у табл. 4.6.

Таблиця 4.6 – Визначення розмірів збитків ТОВ «Сади України»

№ п/п	Витрати	Вартість 1 га., грн.	Площа відведення, га		Сума, грн
			ділянка № 1	ділянка № 4	
1	Оранка	3200	1,1064	0,8014	6104,96
2	Внесення добрив	2750	1,1064	0,8014	5246,45
3	Дискування	1000	1,1064	0,8014	1907,80
4	Передпосівна культивування	900	1,1064	0,8014	1717,02
	Посів	700	1,1064	0,8014	1335,46
5	Внесення засобів захисту рослин	530	1,1064	0,8014	1011,13
6	Неодержаний доход	1016,5	1,1064	0,8014	1939,28
	Разом				19262,10

Загальна сума збитків становить 19262,10 грн, яка відшкодовується орендарю цих земельних ділянок, а саме ТОВ «Сади України» Кегичівською територіальною громадою, яка заподіяла ці збитки шляхом проведення консервації цих земельних ділянок за рахунок власних коштів не пізніше одного місяця після прийняття радою рішення про викуп земельних ділянок у період до видачі документа, що посвічує право на земельну ділянку.

Проектні рішення щодо консервації малопродуктивних та деградованих земель запасу та земель приватної власності на території Кегичівської територіальної громади загальною площею 5,0258 га наведені на рис. 4.1.

Фінансування заходів з розробки робочого проекту землеустрою щодо консервації земель, а також на реалізацію відповідного проекту передбачаються із бюджету територіальної громади за рахунок коштів.

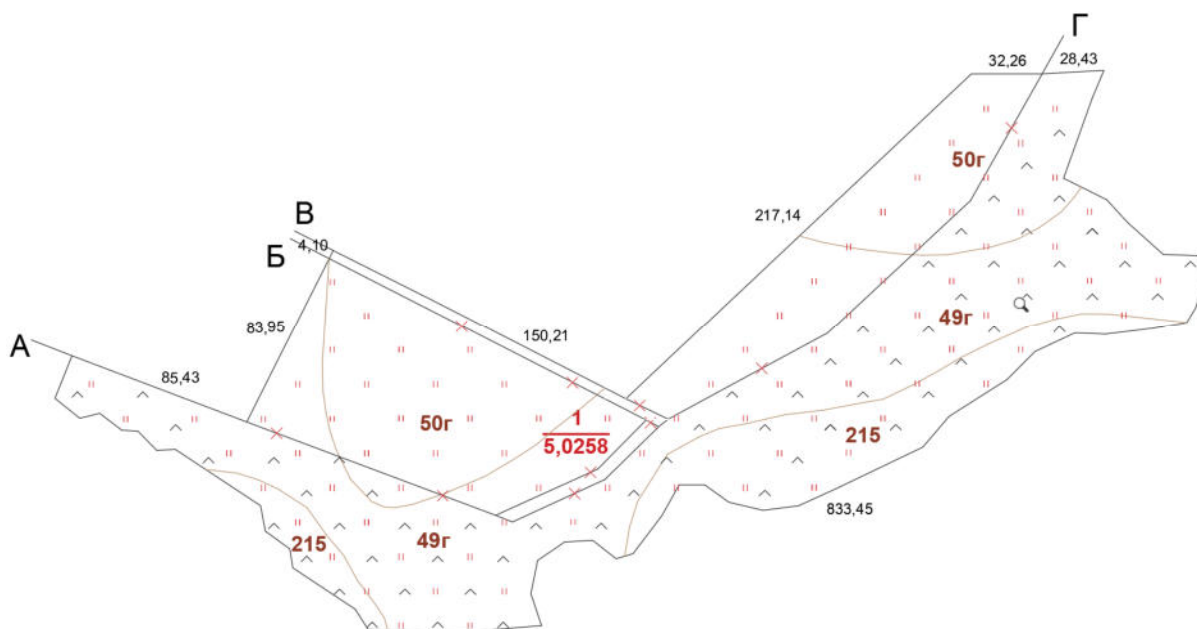


Рис. 4.1 – Робочий проект землеустрою щодо консервації на території  
Кегичівської територіальної громади

Розроблений проект землеустрою щодо консервації земель за напрямом консервації-трансформації затверджується замовником, а саме Кегичівською територіальною громадою.

При реалізації заходів передбачених робочим проектом землеустрою щодо консервації земель межі земельних ділянок закріплюють у натурі (на місцевості) межовими знаками. В місцях, де межі земельних ділянок збігаються з існуючими природними елементами території (дороги, канави, вали тощо), межових знаків не встановлюють, проте описують їх.

## РОЗДІЛ 5.

### ОХОРОНА ПРАЦІ ПРИ ЗДІЙСНЕННІ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Основні положення з охорони праці в Україні встановлені та регламентуються Кодексом законів про працю [38], Законом України «Про охорону праці» [39], а також розробленими на їх основі і відповідно до них нормативно-правовими актами (указами Президента, постановами Кабінету Міністрів, правилами, нормами, інструкціями, стандартами та іншими документами).

Основними принципами охорони праці, відповідно до законів та нормативно-правової бази по охороні праці, є: пріоритет життя і здоров'я працівників відповідно до результатів виробничої діяльності підприємства, повна відповідальність власника за створення безпечних і нешкідливих умов праці; соціальний захист працівників; повне відшкодування збитків, в тому числі і моральних, особам, які потерпіли від нещасних випадків на виробництві й професійних захворювань; встановлення єдиних нормативів з охорони праці для всіх підприємств, незалежно від форм власності і видів їх діяльності; навчання населення, професійна підготовка і підвищення кваліфікації працівників з питань охорони праці; участь держави у фінансуванні заходів з охорони праці; використання світового досвіду організації роботи щодо поліпшення умов і безпеки праці.

Всі норми, які стосуються охорони праці, умовно поділяються на чотири групи.

Перша група спрямована на створення безпечних умов праці ще на стадії проектування виробничих об'єктів. Ст. 24 Закону «Про охорону праці» [39] і ст. 154 Кодексу законів про працю [38] забороняють приймання і введення в експлуатацію підприємств, цехів, діляниць, якщо в них незабезпечені здорові і безпечні умови праці. Машини, механізми, обладнання, транспортні засоби і технологічні процеси, що впроваджуються у виробництво, повинні мати сертифікати, які затверджують безпеку їх використання.

Друга група норм має гарантувати безпеку в період самого процесу виробництва, встановлює порядок розробки, утвердження і застосування правил і інструкцій з охорони праці, обов'язки адміністрації щодо проведення навчання, а робітників і службовців – щодо виконання встановлення вимог [39].

Третя група норм регламентується порядок видачі й використання засобів індивідуального захисту й лікувально – профілактичного харчування.

Деякі норми хоч безпосередньо і не регулюють правові відношення з охорони праці, але сприяють підвищенню їх рівня.

Четверта група норм визначає загальний і спеціальний нагляд та контроль за дотриманням законодавства про працю, а також відповідальність за його порушення. Охорона праці при проведенні землевпорядних робіт має такі основні напрямки:

- організація роботи в приміщенні (освітлення, опалення, кількість робочих місць в кімнатах, відповідальність умов роботи за комп'ютером);
- організація пошукових робіт в польових умовах (транспортування людей, забезпечення спецодягом, умови виконання робіт в межах інженерної інфраструктури);
- рекультиваційні роботи (терасування, виположування ярів, будівництво гідротехнічних споруд, меліоративних систем).

В землевпорядкуванні всі види пошукових робіт здійснюють відповідно з вимогами СНІЕШ – 4-80 “Техніка безпеки в виробництві”, “Керівництво по техніці безпеки на інженерно-пошукових роботах для будівництва”, “Правила по техніці безпеки на топографо-геодезичних роботах” та інші правила техніки безпеки.

В системі землевпорядкування за дотримання вимог та виконання заходів санітарії несуть відповідальність їх керівники.

При виконанні особливо небезпечних робіт, перед початком роботи виконавцям видають письмовий наряд-допуск, який визначає небезпечні умови роботи із зазначенням в ньому небезпеки зон та необхідних заходів по техніці безпеки. Встановлений рівень небезпечних робіт підписує головний інженер

організації (філіалу). Організація робочих місць при необхідності повинні мати огороження, захисні та оборонні пристрої та пристосування. На робочих місцях заборонено перебувати особам, які заважають виконанню робіт.

В відділах та експедиціях, пов'язаних з проведенням робіт повинні бути аптечки з медикаментами та іншими засобами для надання першої допомоги потерпілому.

Проектна організація повинна забезпечити робітників, зайнятих у пошукових роботах, спецодягом, засобами індивідуального захисту відповідних розмірів.

Тимчасові робітники, які зайняті на польових пошукових роботах, повинні проходити інструктаж по техніці безпеки на робочих місцях.

Проведення інструктажу з тимчасовими робітниками оформлюють записами в журналі, який зберігається у виконавця робіт. Робітники, які не пройшли інструктаж по техніці безпеки, до виконання робіт не допускається. До початку проведення польових пошукових робіт на території землекористування необхідно через місцеві органи і відповідні установи визначити схеми розміщення та глибину залягання інженерних і комунальних мереж. Це необхідно для того, щоб визначити місця для закріплення точок теодолітних ходів, миттєвих знаків тощо. Також необхідно визначити схему повітряної високовольтної мережі.

Всі ці дані наносять на плановий матеріал і визначають способи безпечного ведення робіт на конкретних ділянках місцевості. Земляні роботи здійснюють з дотриманням правил безпеки. При обстеженні ярів та крутих обривів, при наявності “козирків” нависаючого ґрунту або щілин, обвалів – обстеження здійснювати на відстані 4–5 метрів.

Обстеження вершин ярів збоку і зі сторони брівок ярів – на відстані 1–2 метрів. Спускатися в яри і підніматися по відкосам і обривистим берегам річок тільки по найбільш виположеним, зачерненим ділянкам відкосів. На дні ярів обстеження здійснювати тільки в суху погоду і при добрій видимості. Забороняється зупинятися на ніч та залишати автотранспорт і обладнання на

дні яру.

При роботі на полотні залізничної дороги і на проїзній частині автомобільних доріг, необхідно виділити двох сигнальників, які повинні зайняти таке положення, яке б дозволило визначити наближення поїзда чи автотранспорту не ближче 1 км. Вони повинні подати умовний знак або сигнал.

В камеральних умовах при виконанні розрахункових та креслярських робіт у виробничому приміщенні, на робочому місці значний вплив на самопочуття здійснює мікроклімат, значні коливання якого можуть призвати до перенагріту або перенагріту організму людини.

Виробничий мікроклімат зумовлюється інтенсивністю теплового випромінювання від нагрітого устаткування та матеріалу, станом температури, вологості та рухомості повітря

Деякими з чинників, які впливають на мікроклімат є опалення та вентиляція .

Опалення передбачено для підтримки температури повітря робочої зони в межах, забезпечуючи нормальні умови праці, у відповідності до ГОСТ 12.1.005-76.

Обмін повітря в приміщенні можна здійснювати через кватирки, та за допомогою вентиляторів та кондиціонерів.

Освітлення на виробництві є важливим показником та головним чинником якості інформації, яка потрапляє в мозок через очі. Рационально влаштоване освітлення дозволяє легко розрізняти колір та розміри об'єкта праці, сприяє довго триваючому зберіганню працездатності, зросту ефективності праці та якості продукції, підвищує безпеку праці. Впливає на загальний психологічний стан робітника. Освітлення буває природним – сонячне, та штучним – електричні лампи.

При використанні в роботі креслярських інструментів та приладів, при використанні електричного та обчислювального устаткування, необхідно знати правила та інструкції по користуванню ними чи іншими приладами, щоб здійснювати техніку безпеки.



## РОЗДІЛ 6

### ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Екологічним аспектом розробки робочого проєкту землеустрою щодо консервації земель є зменшення площ деградованих та малопродуктивних земель та зменшення ерозії ґрунтів шляхом залуження за напрямом консервації-трансформації.

Охороною навколишнього середовища є система заходів щодо раціонального використання природних ресурсів, збереження особливо цінних та унікальних природних комплексів і забезпечення екологічної безпеки. Це сукупність державних, адміністративних, правових, економічних, політичних і суспільних заходів, спрямованих на раціональне використання, відтворення і збереження природних ресурсів землі, обмеження негативного впливу людської діяльності на навколишнє середовище [40, с. 37].

Основним нормативно-правовим актом України в сфері охорони навколишнього середовища є Закон України «Про охорону навколишнього середовища», уведений в дію Постановою Верховної Ради № 1268-12 від 26.06.1991 року [41]. Цим законом визначені правові, економічні та соціальні основи організації охорони довкілля в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

Управління охороною навколишнього природного середовища полягає у здійсненні в цій галузі функцій дослідження, спостереження, оцінки впливу на довкілля, стратегічної екологічної оцінки, прогнозування, контролю, програмування, інформування та іншої виконавчо-розпорядчої діяльності.

Державне управління в галузі охорони навколишнього природного середовища здійснюють Кабінет Міністрів України, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві ради та виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, державні органи з охорони навколишнього природного середовища і використанню природних ресурсів та інші державні органи відповідно до законодавства України.

Громадські організації можуть брати участь в управлінні галуззю охорони навколишнього природного середовища, якщо така діяльність передбачена їх статутами, зареєстрованими відповідно до законодавства України.

У системі раціонального використання природних ресурсів та охорони довкілля важливе місце займають екологічна стандартизація, екологічне та гігієнічне нормування, екологічна експертиза. Екологічні стандарти – це нормативно-технічна документація, в якій визначені загальні екологічні вимоги до конкретних видів природокористування. Екологічне нормування – це наукова, правова, адміністративна діяльність, спрямована на обґрунтування і затвердження гранично допустимих екологічних нормативів, при дотриманні яких не відбудеться деградація екосистеми, гарантується збереження біологічного різноманіття довкілля та безпека життєдіяльності населення. Гігієнічне нормування – це наукове обґрунтування і впровадження в законодавчому порядку безпечних для людини рівнів дії шкідливих факторів довкілля. Метою екологічної експертизи є запобігання негативному впливові антропогенної діяльності на стан довкілля та здоров'я людей, оцінка ступеня екологічної безпеки господарської діяльності й екологічної ситуації на окремих територіях та об'єктах. До об'єктів екологічної експертизи належать проекти законодавчих, нормативно-правових актів; документація щодо впровадження нових технологій, матеріалів, продукції, використання яких може призвести до порушення екологічних нормативів та створення загрози здоров'ю людей; діючі об'єкти та комплекси, що негативно впливають на стан довкілля; несприятливі екологічні ситуації в окремих регіонах країни.

Планувальні заходи у землеустрої та містобудівництві визначаються схемою землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель, проектом землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, комплексним планом просторового розвитку територій територіальних громад, проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого,

рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, генпланом міста, схемами планування районів відповідно до чинних санітарних норм і правил. До них належать: організація санітарно-захисних зон навколо забруднюючих підприємств; раціональне розташування житлової зони стосовно промислової з урахуванням напрямку панівного вітру та його швидкості, рельєфу місцевості та несприятливих метеорологічних ситуацій щодо розсіювання промислових викидів; фонових концентрацій у повітрі шкідливих речовин, можливості температурної інверсії та утворення туманів; озеленення міста та перспектив його подальшого розвитку.

Питання охорони навколишнього середовища давно перестали бути пріоритетом окремих країн. Вирішення більшості сучасних екологічних проблем можливе лише спільними зусиллями, спираючись на міжнародне співробітництво.

Міжнародне співробітництво України у сфері охорони НС визначає важливий напрямок зовнішньополітичного курсу. Наша Держава є членом провідних міжнародних організацій (ЮНЕП, ЮНЕСКО, ВООЗ тощо), діяльність яких пов'язана із вирішенням глобальних та регіональних проблем охорони довкілля, бере активну участь у діяльності Комітету з екологічної політики Європейської Економічної Комісії.

Україна є суверенною стороною у підписанні понад вісімнадцяти міжнародних угод, понад двадцяти міжнародних конвенцій та понад десяти двосторонніх угод. Як член ООН, Україна є суверенною стороною багатьох міжнародних природоохоронних угод з Угорщиною, Словаччиною, Польщею, Болгарією тощо. Спільними зусиллями ведуться дослідження екосистем Карпат, Полісся, Чорного моря. Двостороннє співробітництво України в галузі охорони НС розвивається на основі угод із США, Канадою, Францією, Великобританією, Швецією, Німеччиною, Ізраїлем.

## ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

1. В Україні близько 4 млн га малопродуктивних земель, непридатних для вирощування сільськогосподарських культур, більшість з яких передані у власність громадянам. Зважаючи на це та результати аналізу процесів деградації вітчизняних сільськогосподарських земель та обґрунтування їх вилучення з господарського обігу, важливим аспектом є законодавче забезпечення захисту таких інструментів землеустрою, як консервація малопродуктивних, деградованих і забруднених земельних ділянок.

2. Консервація земель – це припинення господарського використання на конкретний термін та заліснення або залуження малопродуктивних і деградованих земельних ділянок, господарське використання яких є економічно та екологічно неефективним, а також техногенно забруднених земель, на яких неможливо отримувати екологічно чисту продукцію, а перебування людей на цих землях є шкідливим для їх здоров'я.

3. Питання щодо консервації малопродуктивних, деградованих і техногенно забруднених земель сільськогосподарського призначення регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про охорону земель» та Постанові Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку консервації земель». Консервація земель проводиться незалежно від форми власності земельної ділянки з ініціативи її власника або на підставі відповідного подання територіальних органів Держекоінспекції та/або територіальних органів Держгеокадастру.

4. Об'єктом дослідження була територія Кегичівської територіальної громади Красноградського району, що розташована на півдні Харківської області. Найбільшу питому вагу (91 %) серед категорій земель на території територіальної громади займають землі сільськогосподарського призначення, що свідчить про високу освоєність земель адміністративно-територіального утворення. Землі лісогосподарського призначення в районі займають лише 4 %

від загальної площі громади, а за обґрунтованими нормативами повинні займати 21%.

5. Внаслідок екстенсивного використання земельних ресурсів в громаді збільшилась площа еродованих і малопродуктивних сільськогосподарських земель які складають 26 % від загальної площі ріллі. За останні 5 років щорічні втрати гумусу ґрунтами територіальної громади становлять 0,63 т/га і відбуваються внаслідок переваги темпів мінералізації органічних речовин у ґрунті над їх надходженням.

6. Переведення середньо- та сильнозмитих земель на схилах з крутістю схилів понад 3–5° (II і III агроекологічні групи земель) під постійне залуження (консервацію) забезпечує майже вдвічі зменшення втрат ґрунту від ерозії на території сільськогосподарського землекористування. Вилучення з інтенсивного обробітку середньо- та сильнозмитих ґрунтів та переведення земельних ділянок під кормові земельні угіддя дає можливість господарству інтенсифікувати використання земельних ділянок на рівнинних родючих орних землях.

7. На основі проведеного аналізу матеріалів ґрунтового обстеження минулих років, доповіді про стан навколишнього природного середовища, екологічного паспорта Харківської області, відкритих космічних знімків ESRI та баз геоданих, нами було знайдено окрему земельну ділянку ріллі на території територіальної громади загальною площею 5,0258 га, яка характеризується такими ґрунтовими властивостями, що зумовлюють необхідність консервації земель. До таких властивостей відносяться ступінь еродованості ґрунтів та рівень підґрунтових вод менше ніж один метр.

8. Згідно з Тимчасовими вказівками за класифікацією земель вищезазначені ґрунти на земельній ділянці відносяться до 3–5 класу і класифікуються як землі пасовищного призначення які потребують залуження багаторічними травами. Проектними рішеннями передбачено консервацію-трансформацію. Загальна вартість залуження земельної ділянки площею 5,0258 га складатиме 41900,05 грн (без вартості розробки робочого проєкту землеустрою щодо консервації земель) з терміном окупності 3,4 роки.

9. Оскільки частина земель загальною площею 1,9078 га, що підлягають консервації, перебувають у приватній власності на землю та використовуються ТОВ «Сади України», проєктними рішеннями було передбачено визначення викупної ціни таких земельних ділянок та розмір відшкодування збитків орендарю.

10. Для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок нами була складена гнучка сівозміна з короткою ротацією, що дає можливість збільшувати чи зменшувати посіви сільськогосподарських культур в залежності від кон'юнктури їх на ринку без порушення агробіологічної основи сівозміни, а саме: 1. Кукурудза на зерно, 2. Озима пшениця, 3. Ярі колосові 4. Соняшник, 5. Озимий ріпак, 6. Соя. Також, були враховані агрокліматичні умови Зачепилівсько-Близнюківського (04) природно-сільськогосподарського району на території якого розташовані оцінювані земельні ділянки.

11. За результатами визначення експертної грошової оцінки відповідних земельних ділянок за методом капіталізації рентного доходу їх загальна вартість склала 106849,27 грн або 56006,54 грн/м<sup>2</sup>. Загальна сума збитків, яка відшкодовується ТОВ «Сади України» за на незавершене сільськогосподарське виробництво та неодержаний дохід становитиме 19262,10 грн.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Малопродуктивні землі можна використати в цілях енергетики // AgroPolit. URL: <https://agropolit.com/news/20506-maloproduktivni-zemli-mojna-vikoristati-v-tsilyah-energetiki--uryadovtsi>
2. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 р. № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 03.05.2023).
3. Про затвердження Порядку консервації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.01.2022 р. № 35. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення: 03.05.2023).
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print> (дата звернення: 03.05.2023).
5. Попов А.С. Землевпорядне проектування : методичні рекомендації до виконання курсової роботи здобувачами першого (бакалаврського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти. Миколаїв : МНАУ, 2022. 150 с.
6. Богіра М. С., Ярмолюк В. І. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій : навч. посіб. / за ред. М. С. Богіри. Львів : ЛНАУ, 2010. 334 с.
7. Про затвердження Правил розроблення робочих проектів землеустрою: Постанова Кабінету Міністрів України України від 02.01.20022 р. № 86. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/86-2022-%D0%BF#Text> (дата звернення: 10.05.2023).
8. Добряк Д. С., Кузін Н. В. Еколого-економічний механізм реабілітації деградованих і малопродуктивних земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 9. С. 10–18. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/E\\_apk\\_2016\\_9\\_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2016_9_4)

9. Василюк О. В. Консервація деградованих земель та формування екомережі: правовий аспект. *Вісник Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна. Серія : Біологія*. 2014. № 1100, Вип. 20. С. 229–234. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhb\\_2014\\_1100\\_20\\_32](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhb_2014_1100_20_32)

10. Лісовий кодекс України: Закон України від 21.01.1994 р. № 3852-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text> (дата звернення: 12.05.2023).

11. Про затвердження Правил відтворення лісів: Постанова Кабінету Міністрів України України від 01.03.2007 р. № 303. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/303-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення: 12.05.2023).

12. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-ІV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 12.05.2023).

13. Екологічний паспорт Харківської області. Харківська обласна державна адміністрація. 2020 р. 208 с.

14. Еродованість ґрунтів України // SuperAgronom. URL: <https://superagronom.com/karty/erodovanist-gruntiv-ukrainy> (дата звернення: 15.05.2023).

15. Доповідь про стан навколишнього природного середовища в Харківській області у 2015 році. Харківська обласна державна адміністрація. 2016 р. 216 с.

16. Камінський В. Ф., Коломієць Л. П., Шевченко І. П. Науково-методичні аспекти використання еродованих земель в агроландшафтах зони Лісостепу. *Вісник аграрної науки*. 2018. № 11. С. 13–19.

17. Малопродуктивні землі варто задіяти для вирощування енергетичних культур // Agro Times. URL: <https://agrotimes.ua/agronomiya/maloproduktyvni-zemli-var-to-zadiyaty-dlya-vyroshhuvannya-energetychnyh-kultur-naan/> (дата звернення: 15.05.2023).

18. Стойко, Н. Є., Стадницька О. В. Ефективне використання деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських земель: аспект



планування. *Український журнал прикладної економіки*. 2020. Том 5. № 1. С. 333–341.

19. Перспективи вирощування енергетичних культур // Агробізнес сьогодні. URL: <http://agro-business.com.ua/agro/ekonomichnyi-hektar/item/15376-perspektyvy-vyroshchuvannia-enerhetychnykh-kultur.html> (дата звернення: 15.05.2023).

20. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17/print> (дата звернення: 15.05.2023).

21. Рекомендації щодо створення, відновлення і раціонального використання сіножатей та пасовищ, зокрема, культурних, в рамках здійснення протиерозійних заходів на землях сільськогосподарського призначення в агрокліматичних умовах Донецької області. Національна академія аграрних наук України, Донецька державна сільськогосподарська дослідна станція. 2017 р. 20 с.

22. Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. Природно-сільськогосподарське районування України: монографія. Київ : ЦП "Компринт". 328 с.

23. Агротендер. URL: [https://agrotender.com.ua/traders/region\\_ukraine/pshenica\\_3\\_kl](https://agrotender.com.ua/traders/region_ukraine/pshenica_3_kl) (дата звернення: 25.05.2023).

24. Коломієць Л.П., Шевченко І.П., Повидало В.М., Терещенко О.М. Ефективність вирощування зернових культур за органічного землеробства на схилових агроландшафтах. *Вісник аграрної науки*. 2022. №8 (833). С. 26–32.

25. Кукурудза: про тенденції у вирощуванні, ціни та технології (частина 1) // Kurkul. URL: <https://kurkul.com/spetsproekty/1434-kukurudza-pro-tendentsiyi-u-viroschuvanni-tsini-ta-tehnologiyi-chastina-1> (дата звернення: 25.05.2023).

26. Зниження собівартості вирощування соняшнику: що радять фахівці? // Super Agronom. URL: <https://superagronom.com/articles/642-znijennya-sobivartosti-viroschuvannya-sonyashniku-scho-radyat-fahivtsi> (дата звернення: 25.05.2023).

27. Глобальний і внутрішній ринки ріпаку // Агробізнес Сьогодні. URL: <http://agro-business.com.ua/agro/ekonomichni-hektar/item/24923-hlobalnyi-i-vnutrishnii-rynky-ripaku.html> (дата звернення: 25.05.2023).

28. Технологічні карти вирощування сільськогосподарських культур: монографія / за ред. Л.М. Тищенко / Харк. нац. техн. ун-т с.-г. ім. Петра Василенка. Харків: ХНТУСГ, 2015. 273 с.

29. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова КМУ від 3 лист. 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

30. Про оренду землі : Закон України від 6 жовтня 1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

31. Про Порядок ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10. 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

32. Податковий кодекс : Кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

33. Про оренду землі : Закон України від 06.10. 1998 р. № 161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

34. Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану: Закон України від 15.03.2022 р. № 2120-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2120-20/print> (дата звернення: 25.05.2023).

35. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 р. № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

36. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

37. Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам : Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квіт. 1993 р. № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

38. Кодекс законів про працю: Закон УРСР від 10.12.1971 р. № 322-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/322-08#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

39. Про охорону праці: Закон України від 14.10.1992 р. № 2694-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2694-12#Text> (дата звернення: 25.05.2023).

40. Хільчевський В.К., Забокрицька М.Р., Кравчинський Р.Л. Екологічна стандартизація та запобігання впливу відходів на довкілля. Київ : ВПЦ «Київський університет». 2016. 192 с.

41. Про охорону навколишнього середовища: Закон України від 25.06.1991 р. № 1264-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> (дата звернення: 25.05.2023).