

УДК 332.6

к.т.н., доц. Малашевський М.А., Бугаєнко О.А.,
Київський національний університет будівництва і архітектури

ДОСЛІДЖЕННЯ ФАКТОРІВ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ НАПРЯМ ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Виокремлено та обґрунтовано основні фактори, що здійснюють визначальний вплив на формування оптимального за розмірами та розташуванням сільськогосподарського землекористування у розрізі консолідації земель в умовах України. Проаналізовано можливість врахування виокремлених факторів при проведенні комплексної, добровільної групової та індивідуальної консолідації земель.

Ключові слова: консолідація земель, соціальні умови, економічні умови, природні властивості земель, раціональне землекористування.

Постановка проблеми. Підвищення ефективності використання та збереження природних властивостей фрагментованих земель на даному етапі розвитку земельних відносин вимагає проведення консолідації з метою створення просторового базису раціонального землекористування.

При обґрунтуванні основних принципів консолідації земель, як процесу трансформації структури землеволодінь, в свою чергу мають бути визначені основні фактори, врахування яких першочергово впливає на можливість ефективного використання та охорони земель після проведення відповідних заходів. Для території України, зважаючи на її розташування в межах водозбору двох морів – Чорного і Балтійського, і наявність декількох кліматичних зон, різноманіття гідрографічних умов, рослинного покриву, родючості ґрунтів та інших показників природо-ресурсного потенціалу створює необхідність багатогранної адаптації підходів до консолідації земель. У випадку абсолютизації одного із них видається неможливим загалом врахувати регіональні відмінності у рівнях економічного розвитку та напрямках господарської діяльності країни.

Таким чином розробка теоретичних засад консолідації земель в Україні має включати виокремлення визначальних факторів. Аналіз міри впливу кожного з них на розвиток та використання конкретної території дозволить обґрунтувати напрям консолідації в залежності від вихідних умов в кожному окремому випадку.

Огляд літературних джерел. Питання консолідації земель і можливих механізмів її проведення підіймається у працях В. Кілочка, А. Третяка, А. Шворака, Й. Дороша, Л. Ткачук, І. Колганової, Р. Тихенка, О. Кустовської, А. Мартина, О. Краснолуцького, І. Войцехівської та ін.

Тим не менше, у працях вітчизняних науковців не знайшло свого відображення обґрунтування та адаптація підходів консолідації земель в європейських країнах до умов України.

Постановка завдання. Метою дослідження є виокремлення і обґрунтування основних факторів, що визначають напрям проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу.

Консолідація земель проводиться з метою формування зручного за розташуванням землекористування із достатніми розмірами, необхідним складом земель, що загалом відповідають напряму господарської діяльності, а тому має проводитися у відповідності до:

- природних властивостей земель;
- економічних умов;
- соціальних умов.

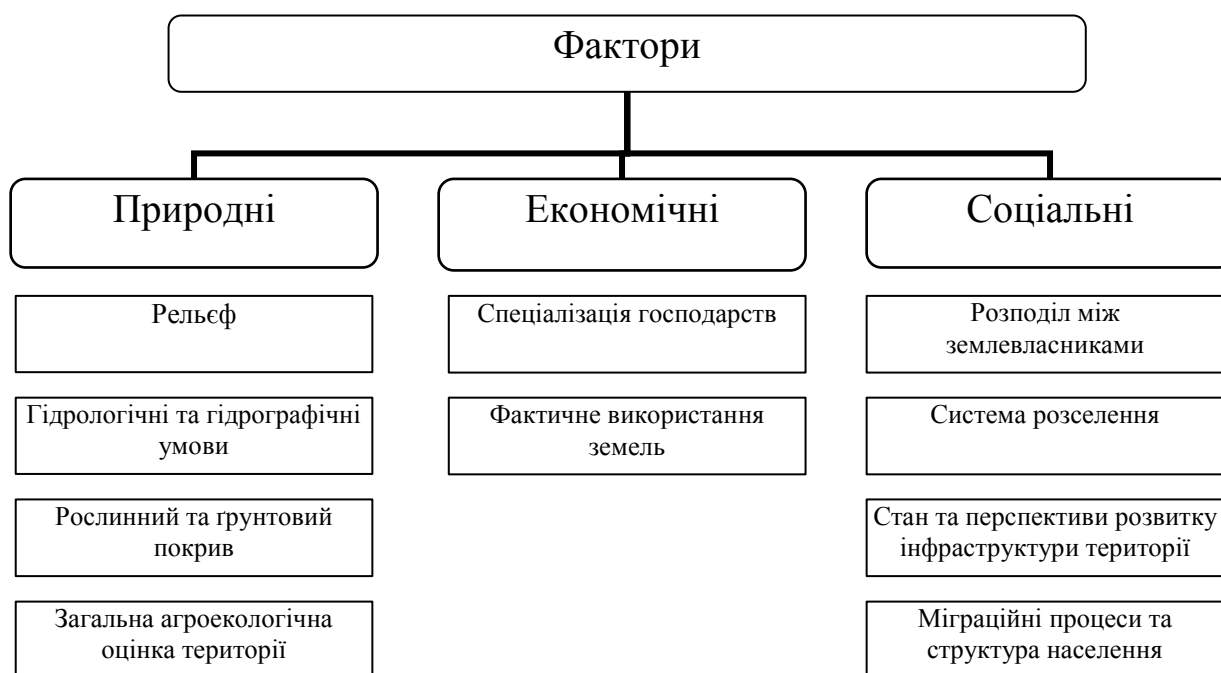


Рис. 1. Фактори, що визначають напрям проведення консолідації земель

Серед різноманітних природних властивостей земель, які мають найбільше значення при землеустрої з точки зору сільськогосподарського

виробництва [1, 2] та екологічної складової землевпорядних робіт, проектуючи їх вплив власне на процес консолідації земель, можна виділити фактори:

- рельєф;
- гідрологічні та гідрографічні умови;
- рослинний та ґрунтовий покрив;
- загальна агроекологічна оцінка території.

Рельєф. Рельєф впливає на розташування ґрунтів, розміщення природної рослинності, мікроклімат, повітряно-водний режим, механічний склад ґрунтів, що в свою чергу впливає на їх агрохімічні властивості і родючість. Рельєф впливає на характер організації галузей виробництва, продуктивність праці, ефективність використання машинно-тракторного парку, силу і характер поверхових стоків, що викликають ерозійні процеси (змив, розмив)[1].

Густота, глибина розчленування рельєфу, крутизна та експозиція схилів визначають розмір і конфігурацію виробничих ділянок, міру дренажності території, її схильність до ерозії тощо. Ухил має особливе значення серед характеристик рельєфу. Як головний фактор, що сприяє водній ерозії, він обмежує вплив на розорювання сільськогосподарських угідь і розміщення пропашних, а нерідко і зернових культур, визначає форми влаштування території. При однаковому ухилі ерозійна стійкість земель залежить від механічного складу ґрунтів, підстилаючої породи, кількості та інтенсивності опадів, інших умов. Визначені допустимі ухили для вирощування пропашних культур – 2-3°, зернових 5-7°, 5-7° - тільки для посіву трав.

Основною ланкою протиерозійного влаштування територій схилів є правильне розміщення полів і ділянок, що обробляються окремо [2]. В залежності від крутизни і форми схилів необхідним є розташування із врахуванням напряму горизонталей. З метою попередження виникнення і розвитку ерозійних процесів межі земельних ділянок суміщають із водорозділами, тальвегами, елементами гідрографічної мережі, на схилах – до ліній стоку [2].

При розчленованому рельєфі необхідно враховувати розміщення меж землекористувань відносно схилів. Межі не мають проходити по дну вузьких балок, розділяючи їх невеликі площі на незручні для використання частини, на яких жодне господарство не проводить заходів щодо покращення та їх ефективного використання; недопустимим є проходження межі під кутом до напряму горизонталей, що створює умови для концентрації біля них стоку талих дощових вод і зростання небезпеки виникнення лінійної ерозії. З метою створення умов більш повного використання балок бажано розташовувати межі

землекористування так, щоб ці землі належали одному власнику. Це дозволяє більш ефективно здійснювати заходи з покращення та їх використання [4].

Рослинний та ґрунтовий покрив. Регіональні особливості визначають набір культур, параметри і геометрію полів сівозмін, отже впливають на значення оптимальних параметрів консолідованих масивів. Заходи боротьби з ерозією встановлюються у відповідності до ґрунтового і рослинного покриву (в сухостеповій зоні ґрунти потрібно охороняти від вітрової ерозії, лісостеповій, степовій зоні – від вітрової і водної ерозії [2]. Вся організація територій має сприяти забезпеченню екологічної стабільності, ефективному використанню відповідно до потреб осушувальних, іригаційних систем, виконанню своїх функцій полезахисними та стокорегулюючими лісосмугами.

У цих умовах бажано, щоб невеликі за площею і однотипні за умовами меліорації і протиерозійного захисту однорідні угіддя входили повністю в землекористування одного господарства [4].

Гідрологічні та гідрографічні умови: наявність річок, урвищ, балок, залягання ґрунтових і артезіанських вод та ін. [1]. Межі земельних масивів необхідно суміщати із водорозділами і елементами гідрографічної мережі, щоб окремі водозбірні площі входили в одне землекористування, а не розділялися на частини. Це дозволить краще проводити комплекс заходів щодо регулювання стоку і боротьби з ерозією в межах однієї ділянки [1].

Агроекологічна оцінка території. Трансформація земельних ділянок повинна ґрунтуватися на придатності території для сільськогосподарського використання [8], неврахування цього фактору неминуче спричинить нанесення екологічної шкоди. При цьому перегрупування земельних ділянок створює можливості реалізації екологічно спрямованих проектів. Проведення консолідації земельних ділянок є, можливо, останнім шансом покращити екологічний стан земельних ресурсів з врахуванням інтересів приватних власників в глобальних масштабах.

Однією із завдань консолідації земель є покращення сільськогосподарського виробництва, тому економічні умови суттєво впливають на можливість проведення та результати відповідних проектів. При цьому слід враховувати початкові умови ринку та функціонування агропромислового комплексу загалом. Відповідно можна виділити вплив спеціалізації виробництва та фактичного використання земель як засобу виробництва на формування землекористувань обґрунтованих розмірів.

Разом з тим, слід розглянути соціальну складову проектів, що включає розподіл земель між землевласниками та землекористувачами.

Спеціалізація господарства, відображаючи в першу чергу економічні інтереси підприємства, впливає на розміщення і організацію територій, склад і

площі угідь. Наприклад, в господарствах м'ясо-молочного напрямку в структурі угідь буде більше пасовищ і сінокосів, інтенсивних кормових сівозмін, в садових і виноградарських господарствах – багаторічних насаджень [6]. Підприємства плодово-ягідного напрямку ведуть виробництво на менших площах землі, ніж господарства інших напрямів [7]. Для тваринницьких господарств основним при визначенні розмірів їх територій є чисельність тварин та система їх утримання [5].

Так, консолідовані масиви мають створити можливості найбільш повного і раціонального використання земель відповідно до спеціалізації господарства, що продиктовано економічною ефективністю зосередження господарської діяльності на виробництві певних видів товарної продукції відповідно до умов ринку.

Фактичне використання земель та розподіл між землевласниками та землекористувачами при проведенні консолідації земель набуває особливого значення. Консолідація земель не є формою її експропріації, а лише має сприяти покращенню та раціоналізації структури землеволодінь. Тому важливим є виявлення відсотка громадян, які не використовують свої наділи і не збираються займатися сільським господарством, а отже, можливим є отримання додаткових територій за умови відповідної грошової компенсації власникам. В той же час має враховуватися наявність кількох розміщених у різних місцях земельних ділянок, що належать одному власнику. У такому випадку створюються умови або розширення землеволодінь, або принаймні формування єдиного масиву відповідної початкової площі.

Іншою важливою умовою у межах визначеного фактору є врахування існуючих на потенційно консолідованих територіях обмежень використання земель.

Соціальні умови. Оскільки ефективне проведення проектів консолідації земель вимагає реалізації їх в контексті розвитку сільських регіонів, врахування вихідних соціальних умов набуває особливого значення. При цьому існуюча система розселення, щільність населення, його структура, динаміка міграційних процесів, характеристики населених пунктів, рівень благоустрою територій, розвиток соціальної інфраструктури, стан інженерно-транспортної інфраструктури визначають характер перспективного землекористування, потребу у покращенні організації території, виділенні земель для створення відповідних соціальних об'єктів у складі проектів консолідації земель. Відповідні заходи мають сприяти покращенню умов життя та трудової діяльності населення.

Виокремлені фактори, у залежності від можливості врахування кожного із них, дають змогу проаналізувати масштаби консолідації земель відповідно до

принципового розподілу [11] на комплексну, добровільну групову та індивідуальну (табл. 1).

Таблиця 1

Характеристика різних типів консолідації земель у залежності від врахування визначальних факторів

Визначальні фактори	Тип консолідації		
	Комплексна	Добровільна групова	Індивідуальна
Розподіл між землевласниками	Враховує	Враховує	Враховує
Рельєф	Враховує	Враховує	Не враховує
Спеціалізація господарства	Враховує	Залежно від площі залучених земель	Не враховує
Гідрологічні та гідрографічні умови	Враховує	Не враховує	Не враховує
Рослинний та ґрунтовий покрив	Враховує	Враховує	Не враховує
Агроекологічна оцінка території	Враховує	Враховує	Не враховує
Фактичне використання територій	Враховує	Враховує	Враховує
Соціальні умови	Враховує	Не враховує	Не враховує

На основі наведеної характеристики можливим є прийняття рішень щодо впровадження оптимального підходу до консолідації земель на конкретній території. Так наприклад, вихідні умови сукупності землеволодінь можуть вимагати врахування гідрологічних та гідрографічних умов території, що пов'язано із наявністю великої кількості заболочених місць. Зважаючи на це особливого значення набуває необхідність функціонування осушувальних каналів. Бажаним є узгоджене використання визначених територій одним або декількома власниками. У будь-якому разі при проектуванні меж землекористувань заболочені території мають бути мінімально роздробленими з метою спрощення проведення осушувальних заходів, можливості комплексного підходу до вказаного процесу. Необхідність першочергового врахування такого роду потреб визначає проведення як найбільш доцільної саме комплексної консолідації земель.

У випадку можливості врахування визначальних факторів як при добровільній груповій консолідації земель за умови залучення достатніх площ, так і при комплексній консолідації земель, проведення першої є більш виправданим, зважаючи на менші терміни і простіший порядок розроблення і реалізації відповідних проектів.

Висновки. Запропоновані фактори дозволяють оцінити міру відповідності кожного із підходів до проведення консолідації земель вимогам формування просторового базису ведення ефективного господарства, забезпечення екологічної стабільності та охорони земель при одночасному задоволенні соціальних потреб населення на конкретній території.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Землеустроительное проектирование. 4-е, переработанное и дополн. изд. Под ред. проф. С.А. Удачина. – М.: Сельхозиздат, 1962. – 464 с.
2. Землеустроительное проектирование/ М. А. Гендельман. В.Я. Заплетин, А.Д. Шулейкин и др.; под ред. М.А. Гендельмана. – М.: Агропромиздат, 1986. – 511 с.
3. Научные основы землеустройства/ В.П. Троицкий, С.Н. Волков, М.А. Гендельман и др.; под ред. проф. В.П. Троицкого. – М.: Колос, 1995. – 176 с.
4. Землеустройство колхозов и совхозов/ Г.И. Горохов. Л.Я. Новаковский, И.М. Стативка, Л.К. Бойко и др.; под ред. Г. И. Горохова – 3-е изд., доп. и перераб. – К.: Урожай, 1985. – 216 с.
5. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ/ Н.Н. Бурихин, Я.М. Цфасман, В.Г.Козлов и др. – 3-е изд., перераб и доп.г – М. : Агропромиздат, 1986. – 138 с.
6. Землеустроительное проектирование/ С.Н. Волков, В.П. Троицкий, Н.Г. Конокотин и др.; под ред. С.Н. Волкова. – М.: Колос, 1997. – 608 с.
7. Організація сільськогосподарського виробництва: Підручник для студентів економ. спец. вищ. аграрн. закладів освіти III-IV рівнів акредитації/ Г.С. Тарасенко, Л.Я. Зрібняк, М.М. Ільчук та ін. / За ред. Г.С. Тарасенка та ін. – К.: ФАДА, ЛТД, 2000. – 446 с.
8. Третьяк А.М. Теоретичні основи землеустрою. – К.: ІЗУ УААН, 20002. – 152 с.
9. Третьяк А. Основні напрями змін та удосконалення державної земельної політики в Україні// Національна безпека і оборона - 2009. - №3. - С. 58-63.
10. Andreas Drees. Challenges in East German States. International Symposium "Land Fragmentation and Land Consolidation in CEEC: A gate towards

sustainable rural development in the new millennium" 25-28 February 2002, Munich, Germany [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/europe/meetings-and-events-2010/land2002/en/>

11. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Land Tenure Studies «The design of land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe» № 6, Rome, 2003 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/docrep/006/Y4954E/y4954e00.htm>

Аннотация

Выделены и обоснованы основные факторы, которые совершают определяющее влияние на формирование оптимального по размерам и размещению сельскохозяйственного землепользования в разрезе консолидации земель в условиях Украины. Проанализирована возможность учета выделенных факторов при проведении комплексной, добровольной групповой и индивидуальной консолидации земель.

Annotation

The key factors which impact drastically the forming of optimal by dimensions and location agricultural land use in the discourse of land consolidation in Ukraine have been singled out and substantiated. The possibility for considering the singled out factors in comprehensive, voluntary group and individual land consolidation has been analyzed.