

УДК 323.2

**ЩЕ РАЗ ПРО ПАСПОРТИЗАЦІЮ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК****КАНАШ О.П.,***кандидат сільськогосподарських наук, доцент  
ДНІ “Головний науково-дослідний та проектний інститут  
землеустрою”*

*Розглянуто існуючий стан паспортизації земель, показано її недоліки, запропоновано підходи до розв’язання проблеми.*

**Постановка проблеми.** Найважливішою умовою оптимізації використання та охорони земель є інформаційне забезпечення (висвітлення) питань, які дають змогу конкретизувати ситуацію стосовно певних природних і господарських показників, притаманних певній ділянці (або поєднанню ділянок). Відсутність тих чи інших характеристик може кардинально вплинути на результати розрахунків, навіть якщо останні виконані за коректними алгоритмами. Це стосується й випадків розроблення землевпорядної проектної документації щодо використання та охорони земель і різних видів оцінки земель.

Коло питань, які входять до інформаційного забезпечення землеустрою та земельного кадастру, дуже широке. Тому розглянемо поки що один із вагомих аспектів інформації — дані про ґрунтовий покрив, без яких неможливо розв’язати питання використання, охорони й оцінки земель. Такі дані базуються на матеріалах спеціальних обстежень — ґрунтових і агрохімічних.

Ґрунтові великомасштабні (1 : 25 000) обстеження на території України (маються на увазі суцільні обстеження всіх сільгосп підприємств) вперше проведені в 1957—1961 роках (до речі, вони були піонерними у межах колишнього СРСР). Кожний колгосп і радгосп одержали карту ґрунтів та супровідні матеріали: картографічні (картограми раціонального використання земель, агровиробничого групування ґрунтів, протиерозійних заходів, хімічної меліорації) й текстові (нарис про ґрунти господарства, їхню морфологічну будову, агрохімічні, фізико-хімічні та фізичні властивості, придатність для певних угідь і сільськогосподарських культур). У 1969 році розпочався другий тур обстежень, що виконувалися в докладнішому масштабі (1:10 000), за вдосконаленою методикою, на суттєво відмінній планово-картографічній основі (матеріалах аерофото знімання, які дають змогу точніше фіксувати контури ґрунтів). На жаль, цей тур обстежень не був завершений, ним охоплено лише 86,4% площі сільськогосподарських підприємств, оскільки після 1991 року ґрунтові обстеження практично не проводилися.

Агрохімічні обстеження передбачають вужчий діапазон визначень, що стосуються, головним чином, вмісту елементів живлення, реакції ґрунтового розчину та показників забруднення ґрунтів. Перші роботи з цих обстежень датуються 1964 роком. Суцільна агрохімічна паспортизація полів (земельних ділянок) на всіх землях сільськогосподарського призначення була запроваджена на виконання Указу Президента України від 2 грудня 1995 року № 1118/95, згідно з яким з метою здійснення державного контролю за зміною

показників родючості й забруднення ґрунтів вона поновлювалася кожні п'ять років. Останнє ставить агрохімічні обстеження в кардинально кращі умови порівняно з ґрунтовими, що всупереч декларативним вимогам проводити їх через кожні 20 років (Закон України від 19.06.2003 року № 962-IV “Про охорону земель”) фактично не виконується, хоча існує неспростовний погляд на термін об'єктивної чинності ґрунтових карт, який, на думку провідних фахівців, як правило, становить 15–20 років.

Така ситуація стосовно достовірності карт спричиняється, передусім, дією деградаційних процесів, які мають переважно антропогенне походження. До них належать, зокрема, водна й вітрова ерозії, дегуміфікація (втрата гумусу), а також засолення, осолонцювання, підкислення, оглеєння. Вказані процеси значною мірою викликані похибками у використанні земель. Досить взяти до уваги, що з 32,5 млн га облікової площі орних угідь близько 6,5 млн га припадає на орнонепридатні, а це призводить до величезних економічних і екологічних втрат (останнє пояснюється слабкою здатністю деградованих ґрунтів протистояти негативним процесам).

Резюмуючи зазначене, можна з упевненістю стверджувати, що на нинішній час не вистачає всебічної об'єктивної достовірної інформації про реальний стан земельних ресурсів та їхній ґрунтовий покрив. А це свідчить про безумовну важливість створення науково обґрунтованої системи паспортизації земель, яка забезпечить об'єктивне уявлення про характер і життя ґрунтового покриву, найважливішої складової земельних ресурсів.

**Мета статті** — зосередити увагу на необхідності кардинальної зміни підходів до паспортизації земель.

**Виклад основного матеріалу.** Наявний рівень інформованості про реальний стан земельних ресурсів, у тому числі зміст, достовірність та повнота матеріалів обстежень (ґрунтових й агрохімічних) не дають підстав для задоволення, а, навпаки, закликають до невідкладних дій. Ґрунтові обстеження, як уже зазначалося, після 1991 року практично не проводяться.

Агрохімічні обстеження, які вже майже два десятиріччя законодавчо визнані обов'язковими і відповідно здійснюються й покладаються в основу створення агрохімічних паспортів полів, земельних ділянок, мають свій дуже важливий, але водночас порівняно вузький діапазон питань, що ними розкриваються. Не викликає сумніву необхідність фіксації вмісту в ґрунтах рухомих поживних речовин, фізико-хімічних показників ґрунтового розчину, а також наявності залишків пестицидів, важких металів, радіонуклідів та інших забруднювачів. Ці визначення сприяють забезпеченню оптимальних умов для вирощування сільськогосподарських культур, запобіганню забруднення земель, створенню бази для державного контролю за зміною показників родючості. Проте слід зазначити, що коло завдань, які мали намір розв'язати на основі матеріалів агрохімічних обстежень, дещо гіпертрофоване і де в чому нереальне. Відповідно до цього ряд вимог щодо обов'язкового залучення матеріалів агрохімічного обстеження для розроблення певних видів документації є необґрунтованим. Розглянемо для прикладу деякі з них.

Так, згадані матеріали названо як обов'язкові при розв'язанні питань рекультивации порушених земель, землювання, малопродуктивних угідь, консервації деградованих земель. Проте більшість чинників, які визначають фактичну придатність земель (або, навпаки, вимоги для здійснення згаданих поліпшень), агрохімічними обстеженнями не визначаються, а є елементами ґрунтового знімання. Наприклад, потужність гумусованого шару, що підлягає зняттю для подальшого використання при землюванні, залежить від

вмісту гумусу на певній глибині. Але агрохімічне обстеження оперує лише глибиною орного шару, а не торкається всього профілю ґрунту, тобто відповіді на питання не дає. Це ж саме стосується показників засолення, оглеєння, підстилання небажаними породами, що також часто-густо спостерігається в нижній частині профілю ґрунту й при агрохімічному обстеженні не фіксується. В завдання згаданих обстежень не входить також картографування еродованих ґрунтів, що має важливе значення при проектуванні використання земель.

Бонітування ґрунтів і грошова оцінка земель базуються на врахуванні стабільних у часі властивостей ґрунтів, а не таких динамічних, як вміст рухомих поживних речовин. Тому для оцінки земель можуть залучатися лише окремі показники агрохімічних обстежень, явно недостатні для здійснення оцінки. Все це очевидно для фахівців, але, на жаль, не завжди береться до уваги при прийнятті рішень, які радикально впливають на ефективне використання та охорону земель.

Звичайно, не можна розглядати паспорт земельної ділянки як достатній чинник раціонального землекористування, який сам по собі забезпечить екологічне й економічне благоенствуювання земель. Але для оптимізації стану земельних ресурсів необхідно оперувати повноцінною інформацією, одним із найновіших носіїв якої повинні бути спеціальні паспорти земельних ділянок. Зміст цих паспортів має відображати дані, одержані при ґрунтових і агрохімічних обстеженнях конкретних ділянок, а також доповнюватися достовірними показниками з інших джерел, які можуть бути екстрапольовані на ці ділянки.

Для паспортів земельних ділянок потрібно передбачити прив'язку останніх із зазначенням географічних координат і відстані від населених пунктів, належність до певних адміністративно-територіальних одиниць, а також одиниць природно-сільськогосподарського районування (номер і назва району, назви округу, провінції, зони). Слід вказати юридичну належність ділянки (власник, користувач, орендар) із наведенням відповідних дат (і, можливо, попередніх власників, користувачів). Обов'язковим є перелік угідь (із зазначенням площ), експлікація агровиробничих груп ґрунтів з розподілом їх на підгрупи залежно від місцеположення за рельєфом, бали бонітування ґрунтів та показники грошової оцінки земель, диференційовані за вгіддями й агрогрупами ґрунтів. Дуже важливо показати рівень придатності наявних агрогруп ґрунтів для вирощування сільсько-господарських культур (за прийнятою п'ятибальною шкалою). Крім цих даних (що відсутні в чинних агрохімпаспортах), треба, звичайно, навести агрохімічні показники ґрунтів (вміст елементів живлення — азоту, фосфору, калію, — гідролітична кислотність і  $pH$ , сума увібраних основ, ступінь насичення основами), забруднення (важкими металами, пестицидами, радіонуклідами). Вміст гумусу за профілем запозичується з матеріалів ґрунтових обстежень. Це ж саме стосується гранулометричного складу, увібраного натрію, кількості солей, глибини залягання карбонатів, оглеєння тощо.

Агрофізичні показники (питома й об'ємна вага, шпаруватість, вологоємність, запаси продуктивної вологи, фільтраційна здатність), які при стандартних обстеженнях не визначаються, але є важливими для розв'язання питань використання земель, потрібно залучати з літературних джерел або проектів гідромеліорації, складених для аналогічних ґрунтів і природно-сільськогосподарських районів. У такому разі в паспорті слід зробити відповідні посилання.

Необхідно також указати в паспорті про наявність у межах земельної ділянки як особливо цінних ґрунтів, що мають особливий статус, так і дегра-

дованих, обмежено придатних чи взагалі непридатних для інтенсивного використання. Доцільно критично переглянути потребу в фіксації деяких показників ґрунту, включених до чинних агрохімічних паспортів. Насамперед, це стосується даних про вміст мікроелементів (бор, молібден, марганець, мідь, цинк), які передбачено зазначати для всіх ґрунтів. Звичайно, для органічних і легких, сформованих на пісках ґрунтів, яким притаманний безумовний дефіцит мікроелементів, інформація про ці елементи є обов'язковою. Проте для ґрунтів, утворених на лесових породах (а вони переважають на території України), що, як правило, не мають такого дефіциту, викликає сумнів необхідність виконання всієї гами таких складних і дорогих аналізів. Досить екстраполювати на паспорти ділянок показники, які характеризують вміст мікроелементів для відповідних ґрунтів природно-сільськогосподарського району.

Наведене відбиває загальні (в чомусь, можливо, попередні) міркування про склад та функції паспортів земельних ділянок. Не виключено, що при детальному опрацюванні проблеми виникне необхідність передбачити певну диференціацію підходів до паспортизації земель, пов'язану із зональними особливостями територій. Слід також мати на увазі, що потрібні (але як тимчасові!) припущення, зумовлені наявними прорахунками в періодичності проведення ґрунтових обстежень. Але це особливо гостра тема, яка потребує окремого розгляду.

**Висновки.** Паспортизацію земель варто розглядати як дуже важливу умову досягнення оптимізації використання земельних ресурсів, їхньої охорони, об'єктивної оцінки, а також створення ефективного ринку земель. Вихідною базою для паспортів земельних ділянок слугуватимуть в основному матеріали ґрунтових й агрохімічних обстежень із залученням достовірних для конкретної території літературних і проектних даних із питань, що не входять до складу згаданих обстежень. Зміст та порядок заповнення земельних паспортів доцільно визначити після професійного обговорення цієї проблеми з урахуванням різних поглядів і належності до різних регіонів. При цьому не треба забувати про те, що питання вдосконаленої паспортизації земель є надзвичайно актуальними й зволікання з ними негативно впливатиме на якість і використання земельних ресурсів.

*Рассмотрено существующее состояние паспортизации земель, показаны ее недостатки, предложены подходы к решению проблемы.*

*Having considered the current state passports systems of land are revealed its shortcomings, suggests approaches to solving the problem.*