

УДК 005:322.2

НАУКОВІ ПІДХОДИ ДО КЛАСИФІКАЦІЇ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ*

ЄВСЮКОВ Т. О.,

кандидат економічних наук, доцент, докторант**

Національний університет біоресурсів і природокористування
України

Проаналізовано сучасний стан класифікації особливо цінних земель. Наведено авторську класифікацію особливо цінних земель, що ґрунтується на врахуванні показників цінності, за якими виділяються особливо цінні землі (за об'єктом ціннісного ставлення та показниками функціональної цінності).

Ключові слова: класифікація, особливо цінні землі, показники цінності, класифікатор ОЦЗ.

Постановка проблеми. Важливість удосконалення наукових підходів до класифікації особливо цінних земель (далі ОЦЗ) слід розглядати як об'єктивну необхідність, зумовлену їхньою особливою роллю в розв'язанні продовольчої, економічної та екологічної безпеки держави, необхідністю їх екологічнобезпечного використання, специфічним правовим режимом використання й охорони, високою ймовірністю ризиків розвитку небезпечних подій, що можуть призвести до погіршення їхнього стану і втрати усіх цінностей. У зазначеному контексті варто нагадати, що ОЦЗ — дуже обмежений ресурс, подальше використання якого потребує врахування не лише теперішніх потреб людства, але й потреб майбутніх поколінь.

Доречно також наголосити, що проблема класифікації земель не нова, а необхідність їхньої диференціації на “класи” відчувалася завжди. Існуючі напрацювання орієнтовані, головним чином, на розв'язання завдань, пов'язаних із проведенням землеоціночних робіт, здійсненням землеустрою, веденням земельного кадастру, визначенням придатності сільськогосподарських земель для вирощування основних сільськогосподарських культур, класифікацією земель за цільовим призначенням, дозвільним використанням земельних ділянок та інших завдань раціонального використання й охорони земель (Зворикін К.В., 1965, 1985; Федорін Ю.В., 1978; Добряк Д.С., Канаш О.П., Розумний І.А., 2001; Карманов І.І., Булгаков Д.С., 1997; Мартин А.Г., 2009; Третяк А.М., Дорош Й.М., 2001, 2009 та ін.). Усі вони мають свої переваги і недоліки.

На наше переконання, вдосконалення наукових підходів до класифікації ОЦЗ належить до важливих завдань економіки природокористування та охорони навколишнього середовища. Актуальність цих досліджень зумовлена недосконалістю існуючої класифікації ОЦЗ, сучасними проблемами їх екологічнобезпечного використання (законодавчими, нормативно-правовими, організаційними, науковими, еколого-економічними, інформаційними й управлінськими).

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. В Україні питання класифікації земель досліджували Д.І.Бабміндра, Д.С.Добряк [3], Й.М.Дорош [4],

* Стаття пропонується для обговорення.

** Науковий консультант д-р екон. наук, проф., член-кореспондент НААН України Д.С.Добряк.

© Євсюков Т.О., 2014.

О.П.Канаш [9], А.Г.Мартин [12], Л.Я.Новаковський [14], А.М.Третьак [23], Б.М.Чепков [25] та ін. Незважаючи на це, залишається нерозв'язаною проблема розроблення сучасного класифікатора ОЦЗ, який би базувався на засадах системно-структурного підходу.

Мета статті — проаналізувати нормативні й науково-методичні засади класифікації ОЦЗ в Україні, а також зарубіжну та вітчизняну практику їхньої класифікації. Кінцевим призначенням роботи є розроблення пропозицій щодо вдосконалення сучасної класифікації ОЦЗ, які ґрунтуються на врахуванні показників цінності, за якими їх виділяють, і розроблення класифікатора ОЦЗ.

Виклад основного матеріалу. В сучасному економічному словнику поняття “класифікація” (від лат. *classis* — розряд (клас), *facere* — роблю) трактується як розподіл (поділ), групування об'єктів, понять, назв за класами, групами, розрядами, за якого до однієї групи відносять об'єкти, що володіють загальною ознакою [18]. Класифікація покликана розв'язати два головних завдання: 1) представити у надійному і зручному для ознайомлення та пізнання вигляді всі досліджувані об'єкти; 2) містити максимально повну інформацію про них. Класифікацію представляють, як правило, у формі ієрархічного дерева або таблиць (класифікаторів) [15].

Класифікація явищ і стану досліджуваних об'єктів притаманна всім сучасним наукам різних галузей знань. Вона є не лише методом, але й часто — метою наукового пізнання (дослідження) [22].

Головна мета класифікації земель полягає в економічно обґрунтованому управлінні землекористуванням (незалежно від форм власності (приватна, державна та ін.), регулюванні земельної політики; проведенні державних закупівель; плануванні, організації та розподілі функцій місцевих служб; перерозподілі розмірів державної допомоги (місцевих і державних дотацій); визначенні пріоритетних напрямів кредитування (інвестування); обґрунтованні показників оцінки земель для цілей оподаткування; обґрунтованні розроблення, впровадження й контролю за виконанням програм охорони земель і заходів боротьби з ерозією ґрунтів; управлінні ефективною політикою землегосподарювання та в пошуку оптимальних типів і розмірів землекористувань [28, с. 131].

Класифікація ОЦЗ — це не самоціль. Вона передбачає, передусім, забезпечення ефективності подальшого раціонального використання та збереження ОЦЗ для прийдешніх поколінь. Наукова класифікація ОЦЗ повинна ґрунтуватися на сучасних методологічних засадах економічної науки, забезпечувати єдність і цілісність інформації, можливість інтеграції у процес міжнародного інформаційного обліку. Безумовно, вивчення ОЦЗ та їхня наукова класифікація внаслідок своєї специфіки потребують значних затрат часу, коштів і засобів (ресурсів). Проте виконання цих робіт виправдовується зростаючою їхньою соціально-економічною та екологічною значущістю, особливо в умовах загострення глобальних проблем розвитку людства, погіршення екологічної ситуації, потребою у захисті навколишнього природного середовища від надмірного антропогенного навантаження.

Класифікація ОЦЗ — надзвичайно важлива й необхідна умова розв'язання проблем їх екологічнобезпечного використання на всіх рівнях (від глобального до локального). Вона — головна умова всебічного їх вивчення і створення системи інформації про земельно-ресурсний потенціал, першооснова раціонального, всебічного й ефективного використання земельних ресурсів.

Нормативні передумови класифікації ОЦЗ. Термін “особливо цінні землі” вперше з'явився у чинному Земельному кодексі України від 25 жовтня

2001 року № 2768-III [6], хоча нормативно-правові засади виділення цих земель у складі земельних ресурсів держави простежувалися як у попередньому Кодексі (1992 р.), так і в нормативних актах колишнього СРСР та ще у давніших документах.

Зведення різних за цільовим призначенням і якісними характеристиками земель у спільну категорію особливо цінних свідчить про зростання їхньої ролі в розв'язанні питання продовольчої безпеки, збільшення їхнього соціально-економічного значення, про погіршення земельно-екологічної ситуації та необхідність розроблення заходів щодо екологічнобезпечного їх використання.

Історично виникнення таких земель пов'язано з ціннісним ставленням людини до них, підкресленням їхньої неоціненної ролі й закріпленням її у відповідних нормативно-правових актах (переважно з метою збереження та охорони). Звичайно, цінність земель пов'язується з корисністю, зумовленою виконуваними ними функціями. Приклади виокремлення таких земель сягають глибокої давнини. М.Ф.Реймерс і Ф.Р.Штильмарк нагадують про відображення ціннісного ставлення до земель (територій, об'єктів) ще у царських указах. Зокрема, відомий указ Петра I 1703 року, в якому йшлося про заборону випасання худоби, проведення рубки у заборонених лісах, а порушника могла чекати смертна кара [19, с. 13, 14]. Відомі також історичні факти про диференціацію земель за їхньою цінністю. Особлива увага приділялася поділу найціннішого сільськогосподарського вгіддя — ріллі. У писцевих книгах (XV—XVII ст.) її залежно від якості поділяли на три або чотири категорії [24, с. 12]. В землеоціночних роботах австро-угорського кадастру (який діяв у західних областях нашої держави в 1772—1918 рр.) поділ ріллі з урахуванням природної родючості також передбачав три класи: хороша, середня та погана. Пізніше залежно від чистого доходу її диференціювали на вісім класів. При цьому за еталонний (100%) брали дохід із ріллі першого класу в межах кожного повіту [13]. У цілому ріллю першого та другого класів (що становила від 68 до 79% дохідності від ріллі першого класу) можна розглядати як найцінніші орні землі в межах колишніх територіальних виділів — повітів.

За радянських часів відбувалося становлення нормативно-правової бази регулювання землекористування в межах ОЦЗ. У цей період розроблено наукову концепцію правового режиму земель, які пізніше були віднесені до земель особливо охоронюваних природних територій, здійснено перехід від приватних особливо охоронюваних об'єктів до концептуальної побудови системи особливо охоронюваних територій [1]. Формувалися ОЦЗ сільськогосподарського призначення, а також землі, що мали культурну, історичну та наукову цінність [21].

За часів проголошення незалежності України і реформування аграрної та земельної сфер законодавство розвивалося у напрямі посилення охорони й використання ОЦЗ. Із прийняттям нового Земельного кодексу України вдосконалюються правові засади охорони та використання ОЦЗ.

Черговими змінами до Земельного кодексу України було зроблено спробу “штучно” класифікувати ОЦЗ, виокремивши їх у чотири блоки:

а) у складі земель сільськогосподарського призначення. До них включено такі особливо цінні групи ґрунтів, як: чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі й середньоглибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття;

б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра й осушені незалежно від глибини;

в) землі, надані в постійне користування НВАО “Масандра” та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;

г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

На нашу думку, сутність ОЦЗ не може тлумачитися переліком складових об’єкта, оскільки залишається нерозкритим його зміст. Зміст поняття ОЦЗ у законодавчій базі продовжує бути недосконалим, не знаходять у ній свого відображення наукові підходи до виділення ОЦЗ, що ґрунтуються на принципах еколого-економічного та соціального значення і мають особливу цінність для здійснення сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва, містобудівну цінність, особливе природоохоронне, наукове, естетичне, рекреаційне, оздоровче чи інше цінне значення. А ці підходи, на наш погляд, повинні бути пріоритетними при вдосконаленні наукових засад класифікації ОЦЗ і розробленні заходів щодо їх екологічнобезпечного використання.

Крім того, зміни земельного законодавства “звужили” поняття ОЦЗ, наприклад, до виділення особливо цінних груп ґрунтів виключно на землях сільськогосподарського призначення. Такий підхід не може бути виправданим. Більше того, він “шкідливий”, оскільки особливо цінні ґрунти можуть знаходитися і в складі земель інших категорій земель за основним цільовим призначенням (водного фонду, землях запасу, лісогосподарського призначення, житлової й громадської забудови та ін.). З цього випливає, що розміщені, скажімо, у межах земель водного фонду або ж земель запасу лучно-чорноземні ґрунти, навіть незважаючи на їхню високу природну і потенційну родючість, можуть бути вилучені для несільськогосподарських потреб, а земельно-ресурсний потенціал може зазнати втрат найціннішої частини національного багатства. Адже особливо цінні землі відіграють важливу роль у забезпеченні продовольчої, економічної та екологічної безпеки держави.

Таким чином, рухаючись шляхом забезпечення режиму особливої охорони ОЦЗ, законодавець продовжує оперувати інструментами організаційно-управлінського характеру, майже не використовуючи засобів економічного регулювання. Це може стати причиною того, що за наявності політичної волі цільове призначення ОЦЗ змінюватиметься практично повсюди. Причому зацікавлені у цьому особи не матимуть ніяких економічних бар’єрів при освоєнні територій з ОЦЗ.

Отже, в Україні хоч і сформовано фундамент для розвитку нормативно-правової бази класифікації ОЦЗ, однак вона продовжує залишатися спрощеною і недосконалою. Через це недостатньо опрацьовані заходи щодо організації належного контролю за використанням цих земель та їхньою охороною.

Науково-методичні аспекти класифікації ОЦЗ. Проблематикою наукової класифікації ОЦЗ займалося не так багато вітчизняних учених. Значний внесок у дослідження науково-методичних засад і особливостей формування переліку регіональних ОЦЗ та підходів до їхнього виокремлення зробили Д.І.Бабміндра, Д.С.Добряк [3], О.П.Канаш [7–9], А.Г.Мартин [12]. Теоретичні, методологічні, методичні й прикладні проблеми визначення, охорони і раціонального використання ОЦЗ висвітлено у роботах Й.М.Дороша [4], Л.Я.Новаківського, М.А.Олещенка [14], М.Ф.Пальчикова [16], А.М. Третьака [23] та ін.

У праці Л.Я.Новаковського і М.А.Олещенка [14] розглянуто шляхи поліпшення формування, охорони та використання ОЦЗ, захисту їх від необґрунтованих вилучень й апробовано ці пропозиції стосовно міських земель (на прикладі м. Києва). Автори не погоджуються з поділом особливо цінних груп ґрунтів на ґрунти загальнодержавного та регіонального рівнів і пов'язують такий поділ із можливими вилученнями цих ґрунтів із сільськогосподарського використання під різні види забудови [14, с.123].

О.П.Канаш, на відміну від Л.Я.Новаковського та М.А.Олещенка, пропонує класифікувати особливо цінні землі (ґрунти) не лише на загальнодержавному і регіональному рівнях, але й виділяти ОЦЗ на локальному рівні [8, 9]. Указаний підхід, на думку вченого, враховуватиме регіональну структуру ґрунтового покриву, комплекс природно-кліматичних чинників, які впливають на умови вирощування сільськогосподарських культур та їхню родючість.

Представник правознавчої школи Л.В.Ришкова [20, 21] дослідила науково-методичні аспекти правового регулювання охорони й використання ОЦЗ і спробувала розглянути класифікацію ОЦЗ як головну передумову їх виникнення й формування правового режиму. Деякі вчені-ґрунтознавці свою увагу зосереджують на глибшому вивченні особливо цінних груп ґрунтів та їхній класифікації, здійснюючи ґрунтово-екологічні природоохоронні дослідження з метою оцінки ґрунтового різноманіття і виявлення особливо цінних ґрунтових об'єктів.

На нинішньому етапі історичного розвитку людства існуючі науково-методичні підходи до класифікації ОЦЗ ґрунтуються, головним чином, на генетичному, історико-ціннісному та економіко-екологічному підходах до їх виділення. В першому випадку головними критеріями ціннісного ставлення є необхідність вивчення ґрунту як фізичного тіла, особливостей його поширення, що формують цінність останнього у відповідних територіальних виділах. Історико-ціннісний підхід передбачає класифікацію вже не ґрунтового покриву, а земель. Економіко-екологічний підхід в основу покладає ставлення до землі як господарського ресурсу, необхідного для ведення сільського господарства, а також розглядає землі як екологічну мембрану.

Загалом, критичний аналіз більшості науково-методичних праць, в яких висвітлено останні наукові дослідження, що певною мірою стосуються класифікації ОЦЗ, дає змогу констатувати, що недостатньо опрацьованими залишаються питання комплексної багатофакторної класифікації останніх із метою формування бази даних (реєстру) ОЦЗ і подальшого їх екологічнобезпечного використання, підвищення інвестиційної привабливості, контролю за використанням й охороною ОЦЗ.

Практика класифікації ОЦЗ у світі та в Україні. Питанням охорони і збереження земель у зарубіжних країнах, насамперед високопродуктивних, приділяють значну увагу. Більшість зарубіжних держав проводять жорстку політику збереження потенціалу орних земель з одночасним їх інтенсивним використанням. При цьому земельні ділянки продуктивних земель внесені до національних реєстрів, що є серйозним бар'єром при вилученні їх для несільськогосподарських потреб [11, с. 326]. У таких розвинутих країнах світу, як Греція, Німеччина, США, Франція та інших, існують численні приклади виділення й класифікації ОЦЗ із метою збереження їхньої унікальності або високої продуктивності.

Починаючи з 90-х років минулого століття, в державах ЄС почали розробляти концепції високої природної цінності сільськогосподарських

і лісогосподарських земель (*High Nature Value agricultural and forestry land*), високої природної цінності сільськогосподарських угідь (*High Nature Value farmland*) [26, 29, 32]. Головне завдання цих проектів полягало у виявленні масштабів географічного поширення високопродуктивних земель (у розрізі їхніх категорій), картографічному відображенні цих земель, визначенні площ кожної категорії *HNV* у межах адміністративних утворень, їхньому моніторинзі. В результаті сформувалися методи управління цими землями, які враховувалися в національних програмах із використання земель [26, 32]. Завдяки реалізації згаданих концепцій у Греції землі високої природної цінності класифікують на три категорії: *HNV* лісів; *HNV* лісових угідь, що використовуються для випасання худоби; *HNV* орних земель і кормових угідь. Такий підхід дав змогу виділити в країні 6,89 млн га земель, які можна віднести до особливо цінних, із них високопродуктивних кормових угідь, розташованих на лісових землях, — 2,05 млн га, високопродуктивних орних земель — 2,42 та високої природної цінності лісів — 2,42 млн га. Необхідно також зазначити, що виділення вказаних земель у Греції передбачено на національному й регіональному рівнях [26].

До угідь високої природної цінності в Німеччині включають такі їхні види [27]: високопродуктивні пасовища, перелоги, високопродуктивну ріллю, сади, цінні виноградники, типи місць проживання біотопів відповідно до директиви місця проживання в межах сільськогосподарського ландшафту (правового захисту біотопів у межах сільськогосподарського ландшафту; особливості ландшафту (наприклад, землі канав, огорож, ґрунтові поля доріг, водойм, малих водотоків, сухих кам'яних стін).

У США передбачено виокремлення “найважливіших” (*prime farmlands*) та “унікальних” (*unique farmlands*) сільськогосподарських земель, що певною мірою відповідає змісту поняттю ОЦЗ. Служба охорони природних ресурсів (*The Natural Resources Conservation Service*) використовує три системи оцінювання якості сільськогосподарських земель, однією зі складових якої є класифікація найважливіших у сільськогосподарському виробництві земель. Із цією метою розроблено узагальнену їхню класифікацію, що передбачає ідентифікацію особливо (або найбільш) цінних земель у складі національних ресурсів держави, а також дві головні категорії земель: “найкращі сільськогосподарські землі”; “унікальні сільськогосподарські землі”, які за своєю специфікою поширюються на рівні певного регіону. Додатковими категоріями є виділення цих земель на рівні штату та на місцевому рівні [11, с. 273]. У таблиці 1 наведено класифікацію найважливіших сільськогосподарських земель у США за категоріями (підкатегоріями) земель, їхніми видами, характеристикою і видами дозволеного використання.

Головними критеріями виділення “важливих” сільськогосподарських земель є оптимальне поєднання фізичних і хімічних властивостей для вирощування більшості польових, кормових, олійних та прядивних культур, а також придатних і для інших видів використання. Слід зазначити, що ці землі можуть знаходитися під ріллею, природними кормовими вгіддями, іншими сільськогосподарськими вгіддями, лісовими землями, але ні в якому разі не можуть виділятися на забудованих землях та землях під водоймами [30]. Землі першої головної групи характеризуються найкращими екологічними умовами для високорентабельного й сталого виробництва сільськогосподарських культур при обґрунтованій агротехніці, мінімальних витратах і шкоди для навколишнього середовища. Специфічні критерії виділення цих земель — сприятливий водний режим, кліматичні умови, рівень кислотності та засоленості, відсутність кам'янистості ґрунту [30, 31].

1. Класифікація найважливіших сільськогосподарських земель у США [11]

Категорія земель	Види земель	Характеристика	Види дозволеного використання
Перша головна	Кращі сільськогосподарські землі (виключно сільськогосподарські землі)	Найпридатніші за природними та виробничо-технологічними характеристиками для ведення інтенсивного сільськогосподарського виробництва	Виключно для сільськогосподарського використання
Друга головна	Унікальні сільськогосподарські землі	Придатні для вирощування культур специфічної цінності та якості	Під спеціальні культури, наприклад під журавлину, на осушених кислих торф'янистих ґрунтах
Перша додаткова	Вагомі сільськогосподарські землі в межах штату	Придатні для ведення сільськогосподарського виробництва	Із сільськогосподарською метою з дозволеним використанням частини ділянок для комерційного лісорозведення, відпочинку міського населення, сільського туризму тощо
Друга додаткова	Сільськогосподарські землі місцевого значення	Обмежено придатні для сільськогосподарського виробництва (ґрунти легкого гранулометричного складу, схилі та інші ерозійно небезпечні землі)	Можливе вилучення із сільськогосподарського обороту, консервація, ґрунтозахисне лісорозведення, залуження з метою сінокошіння, нормованого (обмеженого) випасу тощо
Додаткова	Землі не для сільськогосподарського виробництва	Непридатні для ведення сільськогосподарського виробництва	Під будівництво промислових та інших несільськогосподарських об'єктів, для міської забудови, розробки місцевих будівельних матеріалів

Підставою для виділення земель другої головної групи є їхні унікальні властивості, пов'язані з вирощуванням культур специфічної цінності та якості, культур високої харчової цінності (горіхоплідні, маслинові, бруслинові, цитрусові та інші плодови й овочеві). Землі першої та другої додаткових категорій не відповідають критеріям “найважливіших” або “унікальних” сільськогосподарських земель, але мають важливе значення для економіки відповідного штату (округу). Ці землі не піддані процесам деградації, не завдають шкоди навколишньому природному середовищу в процесі їх використання і забезпечують одержання високих урожаїв багатьох сільськогосподарських культур [11].

Крім класів, у системі класифікації сільськогосподарських земель виділяють підкласи. Вони характеризують природу обмежувального чинника: підклас *C* зумовлений кліматичними факторами; підклас *E* — ерозією ґрунтів; підклас *W* — надлишковою вологістю; підклас *S* — потужністю кореневмісного шару. Рівень ерозії в США визначають також за показником

толерантності (T), при якому T відображає максимальний середньорічний розмір втрат ґрунту, що не призводить до зниження врожайності [2, 11].

Необхідно наголосити, що у США особливу увагу приділяють питанням охорони “найважливіших” та “унікальних” сільськогосподарських земель і можливому зниженню виробничого потенціалу аграрного виробництва. З цією метою здійснюють їх картографування (в базових масштабах 1:50 000 й 1:100 000) та інвентаризацію. А інформація про географічне поширення, розміри, площі й інші характеристики підлягає доведенню її до громадськості, використовується відповідними відомствами на національному, державному і місцевому рівнях влади [30].

Поширені й використовуються у країнах пострадянського простору (Російська Федерація, Республіка Білорусь, Казахстан, Киргизстан, Таджикистан та ін.) підходи до виділення й класифікації ОЦЗ і пріоритету їх збереження. Як правило, класифікація ОЦЗ у цих державах передбачає виділення особливо цінних земель та земель особливо охоронюваних територій. До першої групи належать високопродуктивні землі (переважно сільськогосподарського призначення), до другої — землі лісового фонду, зайняті лісами першої групи; землі особливо охоронюваних природних територій і об'єктів; землі, зайняті об'єктами культурної спадщини, та інші ОЦЗ.

Наприклад, земельним законодавством Російської Федерації до ОЦЗ віднесено такі землі: особливо охоронювані природні території, в тому числі лікувально-оздоровчі території й курорти; природоохоронного призначення; рекреаційного призначення; історико-культурного призначення; інші особливо цінні землі [6]. Принциповим положенням, згідно з яким сільськогосподарські вгіддя у Росії належатимуть до ОЦЗ, є перевищення їхньої кадастрової вартості (грошової оцінки) над середнім рівнем кадастрової вартості муніципального (адміністративного) району (міського округу).

Не можна не відзначити і певних особливостей класифікації ОЦЗ в пострадянських державах. Так, у Киргизстані особливо цінними сільськогосподарськими вгіддями є рілля (зрошувана й богарні землі), культурні пасовища, сіножаті та пасовища докорінного поліпшення. В Таджикистані у числі особливо цінних продуктивних земель названо рілля, перелогі і багаторічні насадження.

В Україні існуюча класифікація ОЦЗ, що впливає з чинного земельного законодавства, є спрощеною й незавершеною і фактично спирається як на об'єктивні, так і суб'єктивні критерії. Так, виділення особливо цінних груп ґрунтів у складі земель сільськогосподарського призначення (чорноземи неродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буроземні глибокі й середньоглибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму; дернові глибокі ґрунти Закарпаття) базується на об'єктивних критеріях. Об'єктивність зумовлена тим, що ці ґрунти належать до високопродуктивних, їм властива висока природна родючість, як правило, вплив ерозійних чинників на них мінімальний. Тому визнання особливої цінності останніх пов'язано з їхньою винятковою роллю в забезпеченні продовольчої безпеки, розв'язанні проблем екологічної безпеки, гарантуванні соціальної стабільності громадян держави. Об'єктивні критерії класифікації ОЦЗ великою мірою залежать від властивостей (атрибутів) земельної ділянки, її ґрунтового покриву, місця розташування, які описують землю як природне тіло, що здатне бути просторовим базисом людської діяльності, базисним компонентом природного середовища та основним засобом виробництва для деяких галузей економіки.

Суб'єктивність чинної класифікації простежується у разі віднесення земельної ділянки до ОЦЗ через її належність певному суб'єкту земельних відносин. Наприклад, землі Національного виробничо-аграрного об'єднання (НВАО) "Масандра" або коли цінність земельної ділянки пов'язується з її характеристиками, які не мають матеріальної природи (скажімо, землі історико-культурного призначення). В першому випадку питання охорони земель, що входять до НВАО "Масандра", ґрунтується саме на суб'єктивних підходах до збереження унікальних підприємств і умов їхнього функціонування при підвищених ризиках недотримання вимог земельного законодавства й виникненні фактів незаконного відчуження земель структурних підрозділів без відома та погодження з Верховною Радою України [6]. У другому випадку суб'єктивність пов'язана із важливими історичними подіями, з життям і діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів тощо.

Одним із суттєвих недоліків чинної класифікації ОЦЗ є обмежене застосування підходів до їх виділення на земельних ділянках з особливо цінними ґрунтами (тепер згідно з діючою нормою лише у складі земель сільськогосподарського призначення). Адже ці ґрунти можуть бути поширені, крім земель сільськогосподарського призначення, також на сільськогосподарських угіддях у складі земель інших категорій (землі оборони, лісгосподарського призначення, водного фонду, житлової й громадської забудови, землі запасу та ін.). Такий підхід, на наш погляд, також є суб'єктивним.

Отже, нині треба зважено підійти до питання вдосконалення нинішньої класифікації ОЦЗ, враховуючи вже існуючі науково-методичні підходи до виділення останніх, практику їхньої класифікації у світі та в Україні, а також її проблемні моменти. Класифікація повинна бути придатною для створення статистично-інформаційних систем, а для цього потрібно передбачити кодування інформації. Такий прийом буде доцільним і для відображення зазначеної інформації у кадастрово-реєстраційній системі, зокрема для можливого розширення Переліку територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру).

При класифікації виникає необхідність оптимального вибору системи вихідних показників, яка має всебічно описати досліджувані явища (в міру розв'язання завдання). При цьому часто виникає бажання включити до розгляду всі можливі дані, що може призвести до їхньої надлишковості й спотворення кінцевого результату. Тому пошук і вибір критеріїв оцінки того чи іншого показника — дуже відповідальне завдання [22, с. 7], а визначення важливості кожного показника з метою оцінювання його впливу на кінцевий результат є самостійним, складним, а іноді й нерозв'язним завданням. Ми спробували представити класифікацію ОЦЗ у формі багатофакторного (розгорнутого) "дерева" (рис. 1; табл. 2), а також Класифікатора ОЦЗ (табл. 3), в основу створення якого покладено чотирирівневу ієрархічну систему класифікації ОЦЗ із виділенням таких розрядів: виду земель за цінністю; підгрупи земель за цінністю; групи земель за цінністю; категорії земель.

Рекомендований варіант розгорнутої класифікації ОЦЗ (див. рис. 1; табл. 2) узагальнює і певною мірою розвиває ідеї опублікованих робіт [1—3, 7—9, 12, 19—23, 25—27] у даному напрямі. Існуючі нині різновиди ОЦЗ об'єднані в 12 груп залежно від умов генезису, форми власності на землю, особливості поширення, територіального рівня виокремлення, взаємного розміщення, ступеня відновлюваності, функціонального призначення, цільового призначення, характеру використання, виконуваних функцій, земельно-територіальної специфіки цінності. Запропонована багатофакторна класифікація ОЦЗ повинна вдосконалюватися й коригуватися у міру пізнання сутності ОЦЗ та усвідомлення суспільством їхньої цінності.

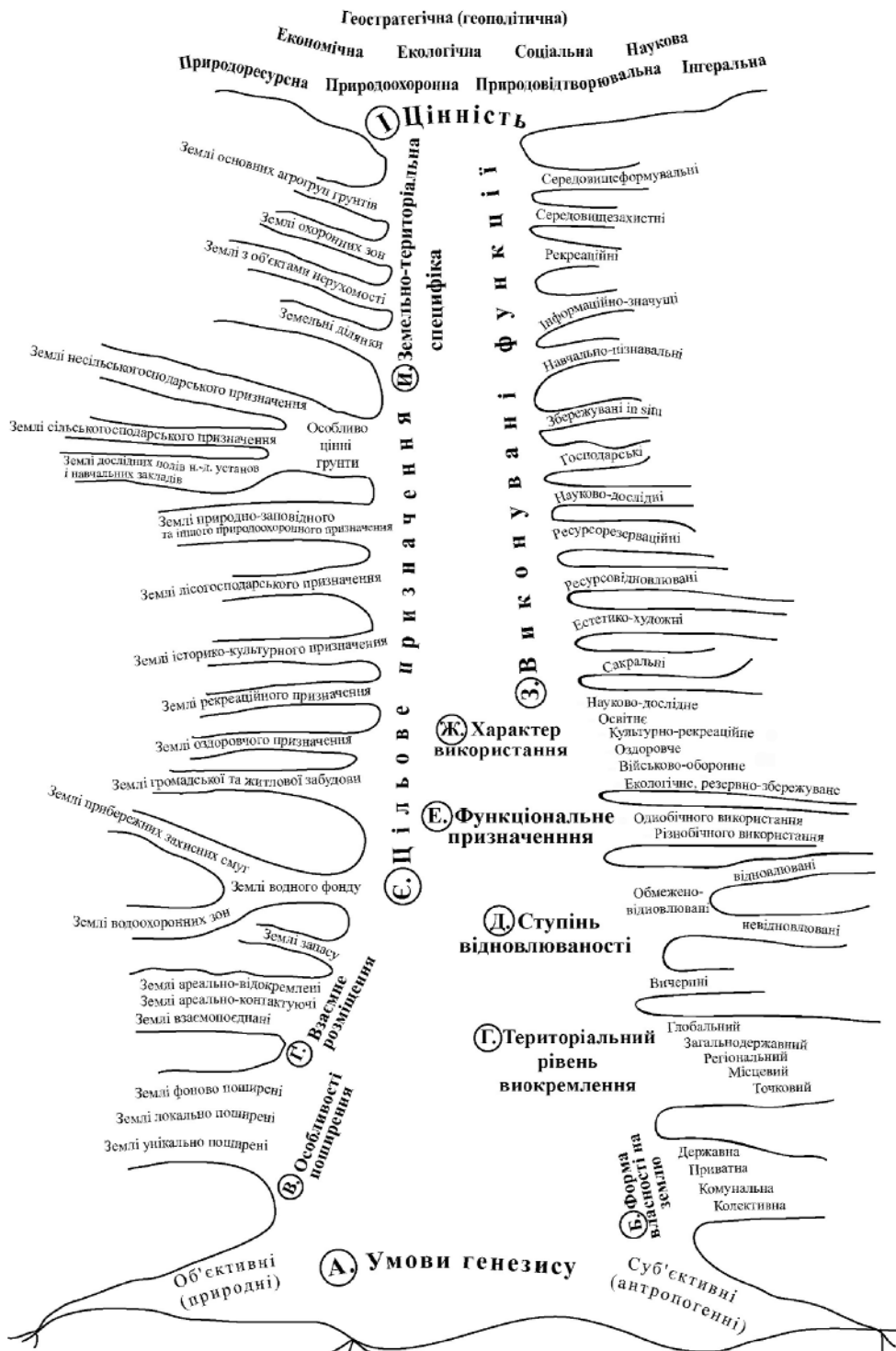


Рис. 1. "Дерево" багатofакторної класифікації ОЦЗ

2. Багатофакторна класифікація ОЦЗ

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т) *	Характерні риси (прикладні) особливо цінних земель (об'єктів)	
А. За умовами генезису	А.1. Природні	Особливо цінні групи ґрунтів, ділянки з пліосовими деревами, пралісі тощо	
	А.2. Антропогенні	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів; землі, наладні в постійне користування НВАО "Масандра"; національні природні парки, ботанічні сади та ін.	
	Б. За формою власності на землю	Б.1. Державна	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення, землі дослідних полів державних науково-дослідних установ і навчальних закладів, особливо цінні агропромислові групи ґрунтів у складі земель сільськогосподарського призначення державної власності тощо
		Б.2. Комунальна	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення тощо
В. За особливістю поширення (географія)	Б.3. Приватна	Особливо цінні землі у складі земель сільськогосподарського призначення, особливо цінні агропромислові групи ґрунтів у складі земель інших категорій земель, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення тощо	
	Б.4. Колективна	ОЦЗ, які де-юре залишилися у колективній власності (розміщені на землях колективної власності, землі неререформованих КСП, землі під проектними господарськими шляхами, проектними захисними лісо-насадженнями, проектними гідротехнічними спорудами та ін.)	
	В.1. Землі фоново поширені	Типове (зональне) розміщення ОЦЗ у межах природних-територіальних виділів (наприклад, лучно-чорноземні ґрунти в Лісостеповій Правобережній провінції)	
	В.2. Землі локально поширені	ОЦЗ цінні у регіональній структурі ґрунтового покриву	
Г. За територіальним рівнем виокремлення	В.3. Землі унікально поширені	Унікальне (виняткове) поширення ОЦЗ у межах територіального виділу. Прикладом також можуть бути території, в межах яких концентруються рідкісні види рослин (тварин), що потребують відповідної охорони	
	Г.1. Глобальний	ОЦЗ, які становлять надбання всього людства, відіграють важливу роль для суспільства і розв'язують проблеми продовольчої та екологічної безпеки на планетарному рівні. Наприклад, високопродуктивні ґрунти, землі всеєвропейської й національної екологічної мережі, видатні культурні та природні цінності, що включені до Списку Світової спадщини ЮНЕСКО тощо	

	Г.2. Загальнодержавний	Відзначаються найвищою цінністю в межах усієї країни у цілому, незважаючи на їхнє територіальне розташування (наприклад, високопродуктивні ґрунти, потенціал яких найвищий порівняно з іншими ґрунтами, об'єкти ПЗФ загальнодержавного значення тощо)
	Г.3. Регіональний	Відносять ОЦЗ, що за своїм значенням є найціннішими в межах певного регіону (наприклад, найродючіші ґрунти в межах певного регіону, проте на інших територіях можуть суттєво поступатися за продуктивністю іншим родючішим ґрунтам [9]; об'єкти ПЗФ місцевого значення та ін.)
	Г.4. Місцевий (локальний)	Виокремлення на рівні природно-сільськогосподарських районів локально особливо цінних ґрунтів (враховують комплекс природно-кліматичних чинників, які впливають на умови вирощування сільськогосподарських культур, показники їхньої родючості, а також регіональну структуру ґрунтового покриву) [8]
	Г.5. Точковий	Точковий рівень передбачає подальше (глибше) вивчення та відображення ОЦЗ (окремі об'єкти, території, фації, урочища, елементарні таксоны (територіально-рекреаційний комплекс, національний природний парк, історико-культурний заповідник, гірський курорт)
Г. За взаємним розміщенням	Г.1. Землі ареально-відокремлені	Поширення однорідних, певного цільового призначення ОЦЗ. Межі ареалів (природні або юридичні) не контактують з іншими ареалами ОЦЗ. Наприклад, контур агровиробничої групи ґрунтів шифру 53г, межує з іншими не особливо цінними агровиробничими групами ґрунтів
	Г.2. Землі ареально-контактуючі	Межі ареалів (природні чи юридичні) контактують з іншими ареалами ОЦЗ (наприклад, контури агровиробничих груп ґрунтів шифрів 53г і 53д). ОЦЗ (об'єкти природно-заповідного фонду, кормові в'гддя на землях сільськогосподарського призначення, болота та водні об'єкти), які формують поєднану через систему коридорів і сполучних територій екологічну мережу
	Г.3. Землі взаємопоєднані	Земельні ділянки з об'єктами нерухомості, що становляють особливу цінність (наприклад, землі історико-культурного призначення), можуть розміщуватися на землях інших категорій (або на особливо цінних ґрунтах)
Д. За ступенем відновлюваності	Д.1. Вичерпні	ОЦЗ із родовищами природних лікувальних ресурсів, які не відновлюються й можуть бути вичерпані (наприклад, лікувальні грязі (пелоїди), озокерит)

* Різновиди ОЦЗ можуть бути представлені як особливо цінними об'єктами (ОЦО), так і територіями (ОЦТ).

Продовження табл.2

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т)	Характерні риси (прикладні) особливо цінних земель (об'єктів)
Д. За ступенем відновлюваності	Д.2. Обмежено відновлювані	Особливо цінні ґрунти у разі нерационального використання можуть деградувати та втрачати свою родючість. Відновлення ґрунту може тривати століттями
Е. За функціональним призначенням	Д.2.1. Відновлювані	Землі оздоровчого призначення, де лікувальними факторами є родовища мінеральної води, ділянки морського узбережжя, що використовуються для геліо- чи таласотерапії тощо
	Д.2.2. Невідновлювані	Об'єкти природно-заповідного фонду, в межах яких поширені види флори і фауни, що знаходяться під загрозою зникнення
	Е.1. Однобічного використання	Особливо цінні ґрунти, які залучені лише у галузь сільськогосподарського виробництва. Ці ОЦЗ використовуються лише в сільськогосподарському виробництві й відіграють важливу роль у розв'язанні проблеми продовольчої безпеки
Є. За цільовим призначенням	Е.2. Різнобічного використання	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів, розташовані на особливо цінних ґрунтах (такі ґрунти, з одного боку, належать до ОЦЗ, а з другого — дослідні поля є ОЦЗ). Аналогічним прикладом може бути розміщена пам'ятка культурної спадщини (будівля, споруда тощо) на землях природоохоронного призначення
	Є.1. Особливо цінні ґрунти, зайняті землями:	
	Є.1.1. Сільськогосподарського призначення	Особливо цінні агропробнічні групи ґрунтів згідно із затвердженим переліком під орними землями, природними кормовими в'їддями, перелогами та багаторічними насадженнями
	Є.1.2. Несільськогосподарського призначення	Особливо цінні агропробнічні групи ґрунтів згідно із затвердженим переліком (під орними землями, природними кормовими в'їддями, перелогами й багаторічними насадженнями) на землях водного фонду, лісогосподарського призначення, природно-заповідного фонду, рекреаційного призначення, землях оборони тощо
	Є.1.3. Дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів

	Є.2. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	Землі природних заповідників, Національних природних парків, ботаничних садів, дендрологічних парків та ін.
	Є.3. Землі історико-культурного призначення	Землі історико-культурних заповідників, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб тощо
	Є.4. Землі лісогосподарського призначення	Землі особливо захисних лісових ділянок, ділянок із насінниками і плюсовими деревами, пралісами тощо
	Є.5. Землі рекреаційного призначення	Землі на яких розміщені невідновлені природні рекреаційні ресурси, унікальні у географічному, історичному, етнографічному й культурному відношеннях
	Є.6. Землі оздоровчого призначення	Землі з унікальними природними лікувальними властивостями, використовуваними для профілактики захворювань і лікування людей
	Є.7. Землі громадської та житлової забудови	Землі містобудівної цінності тощо
	Є.8. Землі водного фонду	Землі прибережних захисних смуг (разом із пляжною зоною), частково землі водоохоронної зони
	Є.9. Землі запасу	Особливо цінні агровиробничі групи ґрунтів, розміщені на землях запасу
Ж. За характером використання	Ж.1. Науково-дослідне	Землі дослідних полів державних науково-дослідних установ і навчальних закладів використовуються для наукової теоретичної та (або) експериментальної діяльності, спрямованої на одержання нових знань про закономірності розвитку природи, суспільства, людини, їхнього взаємозв'язку, пропагування досягнень науки, техніки і передового досвіду у виробництві. Здійснення науково-дослідної й навчальної діяльності на землях природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (наприклад, у природних, біосферних заповідниках, ботанічних садах, дендрологічних парках тощо)
	Ж.2. Освітнє (навчальне)	ОЦЗ використовуються для формування навчально-виховного середовища, в межах якого здійснюється цілеспрямований процес формування системи знань і системи умінь, професійно значущих якостей стосовно зовнішніх соціальних вимог. Наприклад, землі дослідних полів державних науково-дослідних установ та навчальних закладів використовуються з метою проведення практичного навчання на основі зразкового ведення сільськогосподарського виробництва з урахуванням досягнень науково-технічного прогресу

Продовження табл.2

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т)	Характерні риси (приклад) особливо цінних земель (об'єктів)
Ж. За характером використання	Ж.3. Культурно-рекреаційне	ОЦЗ, для яких характерний високий культурно-рекреаційний потенціал (визначні місця, унікальні споруди, історичні та історико-архітектурні пам'ятки, пам'ятки сучасної архітектури тощо). Добре організована рекреаційно-туристична діяльність на таких землях підвищує їхню привабливість і сприяє наданню туристичних послуг (землі Києво-Печерської лаври, Херсонесу, Кам'янець-Подільської фортеці тощо)
	Ж.4. Оздоровче	ОЦЗ з унікальними природними лікувальними властивостями, що використовуються для профілактики захворювань, медичної реабілітації та лікування людей
	Ж.5. Військово-оборонне	ОЦЗ використовуються у специфічній діяльності військових частин, закладів, установ та організації Збройних сил, пов'язаній із забезпеченням їхньої повсякденної життєдіяльності, яка передбачає ведення підсобного господарства, виробництво продукції, виконання робіт і надання послуг, використання рухомого та нерухомого військового майна
	Ж.6. Резервно-збережне	ОЦЗ використовуються для забезпечення діяльності органів влади щодо визначення територій, необхідних для державних і громадських потреб, та встановлення для них правового режиму, що забезпечує їх використання, для розміщення нових або розширення існуючих об'єктів, необхідних для потреб держави чи територіальних громад. Прикладом таких ОЦЗ можуть бути біосферні резервати, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники тощо
	Ж.7. Екологічне	ОЦЗ, які формують екологічну мережу (землі природно-заповідного й іншого природоохоронного призначення; водоохоронні зони й прибережні захисні смуги; ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, захисні ліси, що виконують переважно водоохоронні, ґрунтозахисні та інші захисні функції)
3. За виконуваними функціями	3.1. Середовищеформувальні	Підтримуються основні структурні елементи геопросторової організації території — агроландшафти, мережа населених пунктів, транспортного сполучення, екомережі елементи тощо
	3.2. Середовищезахисні	Нааявність ОЦЗ (землі природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг та ін.) уберігає від надмірного антропогенного навантаження на навколишнє природне середовище й формує раціональне та ефективне природокористування

3.3. Рекреаційні	Полягають у здатності ОЦЗ (землі історико-культурного призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення тощо) сприятливо впливати на здоров'я людини, а також у можливості їх використання для організації відпочинку, дозвілля, туристичної діяльності та ін.
3.4. Інформаційно-значущі	Достовірна й актуальна інформація про ОЦЗ дає змогу проводити державну політику, спрямовану на формування збалансованого природокористування, забезпечення екологічної безпеки використання ОЦЗ
3.5. Навчально-пізнавальні	ОЦЗ таких категорій, як історико-культурного призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, підвищують рівень культурної, екологічної освіти, просвітництва, виховання та сприяють збереженню культурних і природних цінностей
3.6. Збережувані in situ	Передбачені Конвенцією про охорону біологічного різноманіття від 1992 року та полягають у збереженні екосистем і природних місць у тому середовищі, в якому вони набули характерних ознак, що формують їхню особливу цінність
3.7. Господарські	Здійснення господарської діяльності людини на ОЦЗ
3.8. Науково-дослідні	Забезпечується виконання наукових досліджень науково-дослідними установами та навчальними закладами на ОЦЗ (на землях дослідних полів, у природних, біосферних заповідниках, ботанічних садах, дендрологічних парках тощо)
3.9. Ресурсрезерваційні	Переважно ОЦЗ природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі водоохоронних зон і прибережних смуг
3.10. Ресурсовідновлювані	Ці функції притаманні переважно ОЦЗ на землях лісогосподарського призначення (лісам природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, а також особливо захисним лісовим ділянкам)
3.11. Естетико-художні	Такими функціями відзначаються переважно ОЦЗ історико-культурного призначення (з метою естетичного виховання громадян, дітей та юнацтва, задоволення культурних потреб тощо)
3.12. Сакральні	Сакральність ОЦЗ характеризується пізнанням їх як об'єкта, що виконує специфічну роль у соціумі

Продовження табл.2

Ознаки класифікації	Різновиди ОЦЗ/ОЦО(Т)	Характерні риси (прикладні) особливо цінних земель (об'єктів)
<p>И. За земельно-територіальною спеціфікою*</p>	И.1. Земельні ділянки	ОЦЗ, розміщені в межах земельної ділянки або ж її частини (наприклад, особливо цінна агровиробнича група ґрунтів шифру 121г, поширена у межах усєї земельної ділянки сільськогосподарського призначення)
	И.2. Землі з об'єктами нерухомості	ОЦЗ, на яких розміщені об'єкти нерухомості, що є особливо цінними об'єктами (точкові, територіальні комплекси, лінійні об'єкти та ін.)
	И.3. Землі територіальних (охоронних) зон	У КРС можуть обліковуватися як територіальні зони (групи об'єктів Державного земельного кадастру) — водоохоронні зони (код 011), прибережні захисні смуги (код 012), ключові території екомережі (код 016) тощо. Охоронні зони (код 009) навколо ОЦЗ (природних об'єктів і території, у тому числі водних об'єктів, об'єктів історико-культурної спадщини та ін.) з особливим режимом використання земель. Буферні зони забезпечують цілісність як об'єктів, так і навколишнього середовища
	И.4. Землі основних агровиробничих груп ґрунтів	У КРС необхідно реєструвати окремим шаром зони особливо цінних агровиробничих груп ґрунтів (потребує вдосконалення Перелік територіальних зон (груп об'єктів Державного земельного кадастру)
<p>І. За цінністю</p>	І.1. Геостратегічна (геополітична)	Геостратегічна цінність ОЦЗ пов'язана з майбутніми вигодами, які матимуть місце у зв'язку зі зростанням еколого-економічного значення цих земель у середньо- та довгостроковій перспективі внаслідок змін у глобальних відносинах, що забезпечують соціально-економічну безпеку життєдіяльності людства
	І.2. Економічна	Економічна цінність зумовлена концентрацією в складі ОЦЗ найпродуктивніших земель, які за наявними природними і набутими властивостями здатні формувати високі врожаї сільськогосподарських культур. Зростання попиту на земельні ресурси, враховуючи тенденції збільшення чисельності населення на планеті та обмеженість ОЦЗ як ресурсу, підвищуватиме їхню економічну цінність

<p>І.3. Екологічна</p> <p>Екологічна цінність ОЦЗ полягає у формуванні єдиного природного каркасу екологічної стійкості території (ОЦЗ, що включені до складу екологічної мережі). ОЦЗ, приуроченим до особливо цінних агро-виробничих груп ґрунтів, також характерна екологічна цінність, оскільки порівняно з іншими ґрунтами вони менш уразливі до проявів деградаційних процесів (водна і вітрова ерозії тощо) завдяки розміщенню в сприятливіших ландшафтних умовах (як правило, на землях першої еколого-технологічної групи)</p>	<p>І.4. Соціальна</p> <p>Соціальна цінність ОЦЗ впливає на формування національної само-свідомості громадян, виховання та підвищення рівня їхньої екологічної кваліфікації, а також на формування регіональної системи розселення, збереження культурних цінностей, поліпшення умов навколишнього середовища</p>
<p>І.5. Наукова</p> <p>ОЦЗ мають важливе значення для наукової теоретичної та (або) експериментальної діяльності, спрямованої на одержання нових знань про закономірності розвитку природи, суспільства, людини, їхнього взаємозв'язку</p>	<p>І.6. Природоресурсна</p> <p>ОЦЗ формують природоресурсну базу для сталого функціонування окремих галузей економіки</p>
<p>І.7. Природоохоронна</p> <p>Природоохоронна цінність ОЦЗ полягає у збереженні природного стану екосистем; підтримці генетичного різноманіття; збереженні місць існування та місцезростань; збереженні традиційних ландшафтів; збереженні ресурсів, відновлюваних тільки в природних системах; виконанні наукових досліджень тощо</p>	<p>І.8. Природовідтворювальна</p> <p>ОЦЗ забезпечують збереження безпечного для існування живої й неживої природи навколишнього середовища, захист життя і здоров'я населення від негативного впливу, спричиненого забрудненням навколишнього природного середовища, досягнення гармонійної взаємодії суспільства та природи, охорону, раціональне використання і відтворення природних ресурсів</p>
<p>І.9. Інтегральна</p> <p>Значущість ОЦЗ зумовлюється комбінацією комплексу факторів, до яких можуть належати наявні природні ресурси, соціально-культурна цінність, створені людиною земельні поліпшення, розміщені на землях засоби виробництва та ін.</p>	

* Різновиди цієї ознаки пропонуються виділяти з погляду ОЦЗ у кадастрово-реєстраційній системі (КРС).

Формування багатокласифікаційної моделі даних про ОЦЗ у сучасних земельно-інформаційних системах, які оперують великими масивами різноманітної інформації, в тому числі й просторової, потребує використання реляційної моделі бази даних.

Класифікатор ОЦЗ побудований з урахуванням прийнятого переліку категорій земель за основним цільовим призначенням. Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України [6] передбачено такі категорії земель: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; г) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; є) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Необхідно наголосити, що ОЦЗ можуть знаходитися і в складі земель запасу, а ці землі у разі їх не надання у власність або користування громадянам можуть перебувати в складі кожної з дев'яти категорій земель.

Покладена в основу класифікації ОЦЗ категорія земель полегшує її кодифікацію, що дає змогу однозначно ідентифікувати ОЦЗ в інформаційних системах, у тому числі в кадастрово-реєстраційній. Тому пропонується її здійснювати шляхом присвоєння двозначного числового коду кожному розряду системи класифікації ОЦЗ. На рисунку 2 наведено принцип побудови цифрового коду в Класифікаторі ОЦЗ.

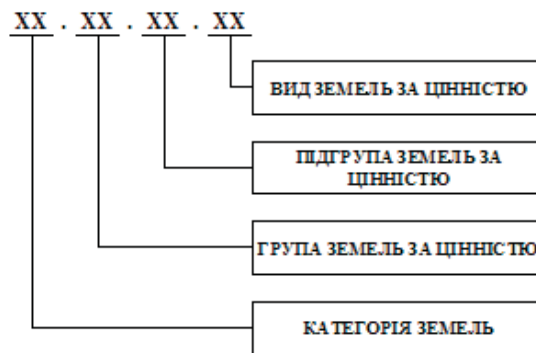


Рис. 2. Принцип побудови цифрового коду в Класифікаторі ОЦЗ

На першому класифікаційному рівні “категорія земель” забезпечується деталізація їхнього поділу за основним цільовим призначенням. Окремим, десятим, класифікаційним відомом цього рівня введено землі запасу, які до 01.01.2002 року були окремою категорією земель, а після набуття чинності Земельним кодексом України їх не віднесено до іншого основного цільового призначення. Однак на цих землях можуть розміщуватися особливо цінні ґрунти, цінні лісові ділянки та інші, що і стало мотивом виокремлення земель запасу в окрему категорію.

Групи земель за цінністю виділяють відповідно до можливої ціннісної деталізації в межах категорій земель, передбаченої Земельним кодексом України та іншими законодавчими актами. Наприклад, у межах категорії “землі історико-культурного призначення” виділяють групи “землі з об’єктами археологічної спадщини”, “землі з об’єктами історичної спадщини”, “землі з об’єктами монументального мистецтва”, “землі з об’єктами архітектури та містобудування”, “землі з об’єктами садово-паркового мистецтва”,

“землі з ландшафтними об’єктами культурної спадщини” та “землі з об’єктами науки і техніки”. Підгрупи земель за цінністю виділяють у межах груп. На види землі поділяють переважно за типами ґрунтового покриву, типами особливо цінних об’єктів, розташованих на земельних ділянках, тощо.

На землях сільськогосподарського призначення класифікацію ОЦЗ здійснено з урахуванням Земельного кодексу України, Закону України “Про перелік об’єктів права державної власності, що не підлягають приватизації” від 07.07.1999 року № 847-XIV, наказу Державного комітету України по земельних ресурсах “Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів” від 06.10.2003 року № 245, Постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку надання статусу спеціальної зони з виробництва сировини, що використовується для виготовлення продуктів дитячого та дієтичного харчування” від 03.10.2007 року № 1195.

Варто зазначити, що група земель за цінністю “01.01 — За родючістю ґрунтового покриву”, яка розміщена у класифікаторі в складі земель сільськогосподарського призначення, може знаходитися й у складі земель усіх категорій. Адже ґрунтовий покрив, сформований особливо цінними ґрунтами, може розміщуватися на землях різних категорій (запасу, лісгосподарського призначення, оборони, водного фонду та ін.). Важливо також наголосити, що головними критеріями виділення цих земель є агровиробниче групування ґрунтів і природно-сільськогосподарське районування.

Класифікацію ОЦЗ на *землях житлової та громадської забудови* проведено відповідно до Земельного кодексу України, чинних ДБН 360-92* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” та Проекту ДБН Б.2.2-1-01 “Містобудування. Планування і забудова населених пунктів”. На рівні груп земель за цінністю передбачається виокремлення (земельних ділянок на землях) земель житлової й громадської забудови, які становлять історичну цінність центру міста і водночас внесені до Списку Світової спадщини ЮНЕСКО, а також тих, що у найближчій перспективі можуть бути включені до зазначеного реєстру.

Цінність містобудівної території характеризується коефіцієнтом цінності ділянок міської території (ДБН 360-92*). Власне через цей коефіцієнт визначається співвідношення цінності території в межах населеного пункту (міста). Головними чинниками, які формують містобудівну цінність земельних ділянок, є характер природно-ландшафтного середовища, доступність до місць розселення, прикладення праці, масового відпочинку та ін. Виходячи з цих міркувань, пропонується виокремити на рівні “група земель за цінністю” у категорії земель житлової та громадської забудови ОЦЗ містобудівної цінності. Їх виділятимуть за коефіцієнтом цінності ділянок міської території. Причому його величина повинна бути не меншою одиниці, що свідчатиме про домінування цінності цих територій у структурі земель населеного пункту, а їхня диференціація передбачає виділення відповідних зон першої, другої й третьої містобудівної цінності.

Класифікацію *земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення* здійснено з урахуванням поділу, передбаченого Законом України “Про природно-заповідний фонд України” від 16.06.1992 року № 2456-XII, переліком ОЦЗ під об’єктами світового значення, що визнані загальнолюдськими цінностями світового масштабу, а також тих природних об’єктів, які у найближчій перспективі можуть бути включені до об’єктів Світової спадщини, й Указом Президента України від 24.04.1998 року № 374/98 “Про резервування цінних природних територій для наступного заповідання”.

Землі оздоровчого призначення виділено, виходячи із Закону України “Про курорти” від 05.10.2000 року № 2026-III.

Землі рекреаційного призначення класифіковано з урахуванням Земельного кодексу України, Закону України “Про туризм” від 15.09.1995 року № 324/95-ВР, КВЕД та ДК БС.

Поділ ОЦЗ на **землях історико-культурного призначення** виконано на основі норм Земельного кодексу України, Законів України “Про охорону культурної спадщини” від 08.06.2000 року № 1805-III та “Про охорону археологічної спадщини” від 18.03.2004 року № 1626-IV. Крім того, на рівні таксономічної групи пропонується виокремлювати ОЦЗ під культурними об’єктами Світової спадщини ЮНЕСКО в Україні, а також тих історико-культурних об’єктів, які у найближчій перспективі можуть бути включені до Списку об’єктів Світової спадщини.

Класифікація **земель лісогосподарського призначення** враховує норми Земельного кодексу України, Лісового кодексу України в редакції Закону № 3404-IV від 18.11.2012 року [10] і Постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок” від 16.05.2007 року № 733 [17].

Землі водного фонду диференційовано відповідно до Земельного кодексу України й Водного кодексу України від 06.06.1995 року № 213/95-ВР, Закону України “Про перелік об’єктів права державної власності, що не підлягають приватизації” від 07.07.1999 року № 847-XIV, Постанов Кабінету Міністрів України “Про затвердження переліку водних об’єктів, що відносяться до категорії лікувальних” від 11.12.1996 року № 1499 та “Про перелік промислових ділянок рибогосподарських водних об’єктів (їхніх частин)” від 22.05.1996 року № 552.

Поділ **земель промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення** здійснено згідно із Земельним кодексом України, КВЕД і ДК БС.

Фрагмент розробленого автором класифікатора цільового призначення земельних ділянок наведено у таблиці 3.

3. Класифікатор особливо цінних земель (фрагмент)

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
01	01.01**	01.01.01	01.01.01.00	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ За родючістю ґрунтового покриву* (на всіх категоріях земель, де є ґрунтовий покрив) <i>Особливо цінні групи ґрунтів провінції Польська Західна Загальнодержавного значення</i> Чорноземи типові малогумусні та чорноземи сильнореградовані, легкосуглинкові (53г)
...

* До особливо цінних належать ґрунти агровиробничих груп, повні шифри яких та індекси гранулометричного складу вказані у дужках. Індексами гранулометричного складу позначаються: г — легкосуглинкові ґрунти; д — середньосуглинкові; е — важкосуглинкові; л — легкоглиністі ґрунти. Індексами скелетності позначаються: ж — середньошебенюваті ґрунти; з — сильношебенюваті; к — кам’яністі ґрунти. Межі провінції Південний берег Криму Кримської гірської області та провінції Закарпаття Карпатської гірської області приймаються відповідно до природно-сільськогосподарського районування території України.

** Ця група земель може бути у складі земель усіх категорій, де є ґрунтовий покрив, який представлений особливо цінними ґрунтами.

Продовження табл.3

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
...	01.02	01.02.01	01.02.01.00	За належністю до сільськогосподарських підприємств державної власності, що здійснюють науково-дослідну діяльність і не підлягають приватизації Національне виробничо-аграрне об'єднання "Масандра"
...	01.03	01.03.01	01.03.01.00	За характером використання Зони сировинної екологічно чистої продукції, яку використовують для виготовлення продуктів дитячого та дієтичного харчування
...	...	01.03.06	01.03.06.00	Земельні ділянки для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства
...	...	01.03.07	01.03.06.07	Землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів
02	02.01	02.01.01	02.01.01.01	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ Землі під об'єктами світового значення <i>визнані надбанням усього людства</i> землі ансамблю історичного центру Львова
...
03	03.01	03.01.00	03.01.01.00 03.01.01.01	ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі під об'єктами світового значення землі букових пралісів Карпат та давніх букових лісів Німеччини*
...	03.02	03.02.01	03.02.01 03.01.02.01 03.01.02.02	Землі під об'єктами загальнодержавного значення <i>землі під природними територіями та об'єктами загальнодержавного значення</i> землі природного заповідника землі біосферного заповідника
...	03.04	03.04.00	03.04.00.00	землі цінних природних територій для наступного заповідання**

* До складу цих земель віднесено землі в межах території України, на яких розміщено транснаціональний серійний природний об'єкт "Букові праліси Карпат". Зазначений природний об'єкт простягається на території України та Словаччини (в межах України розташовано понад 70% об'єкта).

** Виділення вказаних земель передбачено згідно з Указом Президента України від 24.04.1998 року № 374/98 "Про резервування цінних природних територій для наступного заповідання". До них належать цінні природні території, що резервуються для створення нових або розширення існуючих природних заповідників і заказників загальнодержавного значення (Черемські ліси, Крутосхили Каховського водосховища, Стрільцівський степ, Болотний масив "Острів", Болото Кравчукове, Болотний масив "Сіверін", Лісовий масив "Середовщина").

Продовження табл.3

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
04	04.01	04.01.01	04.01.01.00	ЗЕМЛІ ОЗДОРОВЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі для профілактики захворювань і лікування людей для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням мінеральних вод
...
05	05.01	05.01.01	05.01.01.01	ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі для організації відпочинку населення для громадської рекреації для організації, охорони і використання зеленої зони і зелених насаджень
...
06	06.01	06.01.00	06.01.01.00 06.01.01.01 06.01.01.02 06.01.01.03 06.01.01.04 06.01.02.00	ЗЕМЛІ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Землі під об'єктами світового значення землі Київського Софійського собору землі Києво-Печерської лаври землі під пунктами геодезичної дуги Струве землі резиденції Буковинських митрополитів Землі, які у перспективі можуть бути визнані об'єктами світового значення
...
07	07.01	07.01.01	07.01.01.00 07.01.01.01 07.01.01.02	ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ Категорії лісів <i>Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурно гопризначення</i> лісові ділянки природоохоронного призначення лісові ділянки наукового призначення
...	...	07.02.16	07.02.16.00	Лісові ділянки на особливо охоронних частинах заказників
08	08.01	08.01.01	08.01.01.01	ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ Землі під водними об'єктами Землі під водними об'єктами, які мають особливе державне значення

Продовження табл.3

Код категорії земель	Код групи земель за цінністю	Код підгрупи земель за цінністю	Код виду земель	Назва виду земель за цінністю
...	...	...	08.01.01.02	Землі під водними об'єктами, що мають особливу наукову цінність
...	08.02	08.02.00	...	...
...	08.03	08.03.00	08.01.02.01	землі пляжних зон і прибережних захисних смуг
...	...	...	08.01.03.01	землі водоохоронних зон
...
10	10.01			ЗЕМЛІ ЗАПАСУ, ЯКІ НЕ ВІДНЕСЕНІ ДО КАТЕГОРІЇ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ Особливо цінні землі, розміщені на землях запасу
		10.01.01	10.01.01.00	особливо цінні землі на землях запасу, що з 01.01.2002 року не віднесені до категорії за основним цільовим призначенням
			10.01.01.01	землі з особливо цінними групами ґрунтів
			10.01.01.02	землі особливо захисних лісових ділянок

Наведена система класифікації ОЦЗ (у запропонованому Класифікаторі) може детально й чітко інформувати органи державної влади та органи місцевого самоврядування, інших користувачів інформації об'єктивними відомостями про склад ОЦЗ як на рівні держави, так і на рівні адміністративно-територіальних одиниць, у тому числі для прийняття управлінських рішень щодо раціонального використання та охорони ОЦЗ. Класифікатор буде корисним для науково обґрунтованого управління банками земельно-кадастрових даних про наявність і стан ОЦЗ, при розробленні заходів щодо їх екологічнобезпечного використання.

Висновки. Зведення різних за цільовим призначенням та якісними характеристиками земель у спільну категорію особливо цінних свідчить про зростання їхньої ролі в розв'язанні продовольчої безпеки, збільшення соціально-економічного значення останніх, про погіршення екологічної ситуації та необхідність розроблення заходів щодо їх екологічнобезпечного використання.

Нинішня класифікація ОЦЗ в Україні є спрощеною і незавершеною. Залишається нерозробленим єдиний нормативний документ, який чітко регламентував би перелік ОЦЗ у розрізі категорій земель за цільовим призначенням, слугував би основою при формуванні відповідних територіальних зон у кадастрово-реєстраційній системі, був би надійним підґрунтям для ефективного державного контролю за використанням та охороною ОЦЗ.

Розроблений Класифікатор ОЦЗ буде корисним для органів місцевого самоврядування, посадових осіб органів земельних ресурсів, юристів, землепорядників, правоохоронців, зокрема, для розв'язання таких завдань, як: забезпечення відомостями про ОЦЗ; ведення складових ДЗК (реєстрація земельних ділянок, здійснення обліку кількості та якості земель); підготовка документації із землеустрою; підвищення інвестиційної привабливості ОЦЗ;

посилення громадського контролю за їх використанням. Подальші наукові дослідження з удосконалення наукових засад класифікації ОЦЗ необхідно спрямовувати на розроблення єдиного нормативного документа.

Список літератури

1. *Анисимов А.П.* 18 тезисов о правовом режиме особо охраняемых территорий / А.П.Анисимов, Э.В.Доржи-Горяева, А.Я.Рыженков // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. — 2012. — № 8 (27). — С. 16—21.
2. *Волков С.Н.* Экономический механизм регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения в США / С.Н.Волков // Землеустройство, кадастр и мониторинг. — 2012. — № 6. — С. 32—41.
3. *Добряк Д.С.* Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах: наукове видання / Д.С.Добряк, Д.І.Бабміндра. — К. : Урожай, 2006. — 336 с.
4. *Дорош Й.М.* Особливості формування та встановлення обмежень (обтяжень) у використанні земель / Й.М.Дорош // Землевпоряд. вісн. — 2010. — № 9. — С. 39—43.
5. Земельный кодекс Российской Федерации : принят 25 октября 2001 года № 136-ФЗ. — М. : Проспект, 2008. — 112 с.
6. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3—4. — Ст. 27.
7. *Канаш О.П.* Основні проблеми сільськогосподарського земельнооціночного районування / О.П.Канаш // Землевпорядкування. — 2001. — № 4. — С. 35—38.
8. *Канаш О.П.* Особливо цінні землі: наявне тлумачення та реальна сутність / О.П.Канаш // Землевпоряд. вісн. — 2009. — № 2. — С. 44—45.
9. *Канаш О.П.* Про особливо цінні ґрунти як провідний індикатор особливо цінних земель / О.П.Канаш // Землеустрій і кадастр. — 2012. — № 4. — С. 33—49.
10. Лісовий кодекс України : прийнятий 21 січня 1994 року № 3852-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 1994. — № 17. — Ст. 99.
11. *Лойко П.Ф.* Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее) : кн. перв. / П.Ф.Лойко — М. : Гос. ун-т по землеустройству, 2009. — 332 с.
12. *Мартин А.Г.* Сучасні проблеми класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок / А.Г.Мартин // Землевпоряд. вісн. — 2007. — № 6. — С. 28—34.
13. *Михасюк И.Р.* История земельного кадастра на Западной Украине / И.Р.Михасюк // Вопр. географии. — М.: Географгиз, 1965. — Вып. 67. География и земел. кадастр. — С. 186—193.
14. *Новоковський Л.Я.* Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я.Новоковський, М.А.Олещенко. — К. : Урожай, 2007. — 276 с.
15. Новая философская энциклопедия : в 4 т. / под. ред. В.С.Стёпина. — М. : Мысль, 2001. — Т. 2. — 634 с.
16. *Пальчиков М.Ф.* Управління в галузі використання та охорони особливо цінних земель / М.Ф.Пальчиков // Землеустрій і кадастр. — 2006. — № 4. — С. 34—36.
17. Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 травня 2007 року № 733 // Веб-джерело : Офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/733-2007-%D0%BF>.
18. *Райзберг Б.А.* Современный экономический словарь. — 2-е изд., испр. / Б.А.Райзберг, Л.Ш.Лозовский, Е.Б.Стародубцева. — М. : ИНФРА-М, 1999. — 480 с.
19. *Реймерс Н.Ф.* Особо охраняемые природные территории / Р.Ф.Реймерс, Ф.Р.Штильмарк. — М. : Мысль, 1978. — 296 с.
20. *Ришкова Л.В.* Класифікація особливо цінних земель як передумова їх виникнення та формування правового режиму / Л.В.Ришкова // Правова держава: напрями та тенденції її розбудови в Україні : матеріали Міжнарод. наук.-практ. Інтернет-конф. — Тернопіль, 2007. — С.38—39.
21. *Ришкова Л.В.* Правове регулювання охорони та використання особливо цінних земель : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 / Л.В.Ришкова. — Х. : Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого, 2010. — 20 с.

22. Тикунов В.С. Классификации в географии: ренессанс или увядание? (Опыт формальных классификаций) / В.С.Тикунов. — Москва—Смоленск : Изд-во СГУ, 1997. — 367 с.

23. Третяк А.М. Класифікація земель за їхніми категоріями, типами землекористування, цільовим призначенням та дозволене використання земель // А.М.Третяк, Й.М.Дорош / Землевпоряд. вісн. — 2009. — № 5. — С. 20—32.

24. Тулупников А.И. К вопросу об оценке земель / А.И.Тулупников // Качественный учет и оценка земель // Вопр. географии. — М. : Географгиз, 1958. — Вып. 43. — С. 7—58.

25. Чепков Б.М. Сучасний стан та пропозиції щодо вдосконалення класифікації земель / Б.М.Чепков, М.М.Паночко // Землеустрій і кадастр. — 2004. — № 3— 4. — С. 41— 61.

26. Identification of High Nature Value agricultural and forestry land. Hellenic Ornithological Society (HOS) / T.Dimalexis, D.Markopoulou, P.Kourakli et al. // Birdlife partner in Geese [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.latsis-foundation.org/files/Programmes2008-2009/Hadjimichalis-final-report.pdf>.

27. Criteria and Indicators to Identify and Map High Nature Value Areas / K.Hennenberg, U.Fritsche, K.Wiegmann et al. // Joint International Workshop on High Nature Value Criteria and Potential for Sustainable Use of Degraded Lands, Paris, June 30-July 1, 2008 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.bioenergywiki.net/images/1/1e/OEKO_CI_RSB_2008_Joint_Issue-Paper_Criteria_WS_Paris_2008.pdf.

28. Mandal R.B. Land Utilization : Theory And Practice. Concept. Publishing Company [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://www.books.google.com.ua/books?isbn=8170223261>.

29. Pointereau P. Identification of High Nature Value farmland in France through statistical information and farm practice surveys / Philippe Pointereau, Maria Luisa Paracchini, Jean-Michel Terres et al. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ams.jrc.it/publications/pdfs/JRC_HNV_France.pdf.

30. Prime and Unique farmlands. Agriculture / Jurist.com [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://law.justia.com/cfr/title07/7-6.1.3.6.27.html>.

31. Prime farmland soil map units [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://nesoil.com/prime1.html>

32. The Application of the High Nature Value Impact Indicator 2007-2013. European Communities, 2009 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/eval/hnv/guidance_en.pdf.

Проанализировано современное состояние классификации особо ценных земель. Приведена авторская классификация особо ценных земель, основанная на учете показателей ценности, по которым выделяют особо ценные земли (по объекту ценностного отношения и показателям функциональной ценности).

Ключевые слова: классификация, особо ценные земли, показатели ценности, классификатор ОЦЗ.

In the paper the author analyzed the current state of especially valuable land's classification. The author provides a multivariate classification of EVL.

Keywords: classification, especially valuable lands, performance of values, Classifier of EVL.