

# ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



## ЗАКОН УКРАЇНИ

### Про внесення змін до розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо зупинення дії заборони на відведення земельних ділянок

Верховна Рада України постановляє:

1. Внести до розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради України, 2011 р., № 34, ст. 343; 2012 р., № 27, ст. 274) такі зміни:

1) у пункті 6:

цифри «2013» замінити цифрами «2015»;

після слів «умов і обмежень» доповнити словами «на території, де відповідно до цього Закону не за-

твержені плани зонування або детальні плани територій»;

2) доповнити пунктом 6-1 такого змісту:

«6-1. Встановити, що дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій».

2. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

**Президент України**

м. Київ

19 вересня 2013 року

№ 606-VII

**В. ЯНУКОВИЧ**



## КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

### ПОСТАНОВА від 4 вересня 2013 р. № 653 Київ

### Про внесення змін до пункту 32 переліку документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до пункту 32 переліку документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 липня 2001 р. № 756 (Офіційний вісник України, 2001 р., № 27, ст. 1212; 2011 р., № 52, ст. 2070), такі зміни:

у графі «Вид господарської діяльності» слова «робіт із землеустрою,» виключити;

у графі «Документи, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності» в абзаци першому слова «та витягу з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» виключити.

**Прем'єр-міністр України**

**М. АЗАРОВ**



## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

### НАКАЗ 23.09.2013 № 1990/5

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
24 вересня 2013 р.  
за № 1635/24167

### Про впорядкування відносин у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Відповідно до пункту 3 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого Указом Президента України від 6 квітня 2011 року № 395, підпункту 10 пункту 4 Положення про Державну реєстраційну службу України, затвердженого Указом Президента України від 6 квітня 2011 року № 401, НАКАЗУЮ:

1. Внести до пункту 1 наказу Міністерства юстиції України від 2 квітня 2013 року № 607/5 «Про заходи щодо взаємодії органів державної реєстрації прав та їх посадових осіб», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 2 квітня 2013 року за № 534/23066, такі зміни:

слова «головних управлінь юстиції Міністерства юстиції України в Автономній Республіці Крим, в областях, містах Києві та Севастополі, а також районних, районних у містах, міських (міст обласного значення), міськрайонних, міжрайонних управлінь юстиції» замінити словами «територіальних органів Мін'юсту»;

слова та цифри «на нерухоме майно загальною площею понад 5000 кв. метрів» замінити словами та цифрами «на об'єкти нерухомого майна загальною площею понад 5000 кв. метрів, що розташовані на земельній ділянці»;

слова «щодо вищезазначених речових прав державна реєстрація» замінити словами «стосовно вищезазначених речових прав рішення щодо державної реєстрації»;

слово «проводяться» замінити словом «приймаються»;

доповнити пункт новим абзацом такого змісту:

«Дія цього наказу не поширюється на випадки внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про речові права на нерухоме майно, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.»

2. У додатку до наказу Міністерства юстиції України від 2 квітня 2013 року № 607/5 «Про заходи щодо взаємодії органів державної реєстрації прав та їх посадових осіб», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 2 квітня 2013 року за № 534/23066: 1) у пункті 1:

абзац одинадцятий викласти в такій редакції:

«на об'єкти нерухомого майна загальною площею понад 5000 кв. метрів, що розташовані на земельній ділянці»;

доповнити пункт новим абзацом такого змісту:

«Дія цього Порядку не поширюється на випадки внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про право власності та/або речові права на нерухоме майно, реєстрація яких проведена до 1 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення.»;

2) в абзаці першому пункту 5 слова «на підставі якого вносить запис про державну реєстрацію, скасування державної реєстрації речових прав або скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно,» виключити;

3) пункт 6 після абзацу першого доповнити новим абзацом другим такого змісту:

«внесення запису про державну реєстрацію, скасування державної реєстрації речових прав або скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі рішення, прийнятого державним реєстратором прав на нерухоме майно Укрдержреєстру»;

У зв'язку з цим абзаци другий, третій вважати абзацами третім, четвертим відповідно.

3. Державному підприємству «Інформаційний центр» Міністерства юстиції України (Добжанський В.Б.) вжити усіх заходів, необхідних для реалізації цього наказу.

4. Департаменту взаємодії з органами влади (Палій Н.О.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію відповідно до Указу Президента України від 3 жовтня 1992 року № 493 «Про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади».

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на Голову Державної реєстраційної служби України Ворону Д.М.

6. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Міністр

О. Лукаш



## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ 22.08.2013 № 508

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
12 вересня 2013 р.  
за № 1573/24105

### Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

Відповідно до підпункту 7.40 підпункту 7 пункту 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), що додається.

2. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Давиденка В.М.

Міністр

М.В. Присяжнюк

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
22.08.2013 № 508

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
12 вересня 2013 р.  
за № 1573/24105

## ПОРЯДОК нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

### I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає процедуру проведення нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів).

1.2. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) проводиться відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), що затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 року № 1278.

1.3. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення під господарськими будівлями і дворами здійснюється відповідно до цього Порядку як земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

### II. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки

2.1. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за формулою

$$Цн = Пд \times Рд \times Ск \times Км \times Кв \times Кмц \times Кі,$$

де Пд — площа земельної ділянки, що приймається за даними Державного земельного кадастру або документації із землеустрою, кв. м;

Рд — рентний дохід на один кв. м площі для відповідної категорії земель, що визначається за нормативами рентного доходу для відповідної категорії земель згідно з додатком 1 до цього Порядку, гривень на рік;

Ск — строк капіталізації, що визначається згідно з пунктом 2.2 цього розділу, років;

Км — коефіцієнт, який враховує місце розташування земель, що визначається згідно з пунктом 2.3 цього розділу;

Кв — коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки, що визначається згідно з пунктом 2.7 цього розділу;

Кмц — коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-куль-

турного призначення, що визначається згідно з пунктом 2.12 цього розділу;

Кі — коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, що визначається згідно із статтею 289 розділу XIII Податкового кодексу України.

2.2. Строк капіталізації рентного доходу визначається для всіх категорій земель (крім земель лісгосподарського призначення) і становить 33 роки, для земель лісгосподарського призначення — 50 років.

2.3. Коефіцієнт, який враховує місце розташування земель (Км) (крім земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду), визначається для кадастрового кварталу, межі якого відображаються на індексних кадастрових картах (планах), за формулою

$$Км = Кр \times Кл,$$

де Кр — коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу, що визначається згідно з пунктом 2.4 цього розділу;

Кл — коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами, що визначається згідно з пунктом 2.6 цього розділу.

Для земель лісгосподарського призначення та земель водного фонду коефіцієнт, який враховує місце розташування земель (Км), приймається рівним одиниці.

2.4. Коефіцієнт, який враховує регіональні фактори місця розташування кадастрового кварталу (Кр), визначається за формулою

$$Кр = Кр1 \times Кр2 \times Кр3,$$

де Кр1 — коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів, що визначається згідно з пунктом 2.5 цього розділу;

Кр2 — коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення та визначається згідно з додатком 2 до цього Порядку;

Кр3 — коефіцієнт, який враховує розташування кадастрового кварталу у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи та визначається згідно з додатком 3 до цього Порядку.

2.5. Коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від населених пунктів (Кр1), нормативна грошова оцінка земель яких визначена, якщо найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту не перевищує зони впливу населеного пункту (Д), для відповідної категорії земель визначається за формулою (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісгосподарського призначення, водного фонду)

$$Kp1 = \frac{\left( \frac{Цнм \times Kпт}{Ск \times Рд \times Kр2 \times Kр3} \right) - 1 \times (Д - Л)}{Д} + 1,$$

де Цнм — середня вартість одного квадратного метра земель населеного пункту залежно від регіональних факторів місця розташування, що визначена відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук від 27 січня 2006 року № 18/15/21/11, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 квітня 2006 року за № 388/12262, з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, гривень;

Kпт — коефіцієнт, який враховує ступінь містобудівної цінності території у зоні впливу населених пунктів та визначається згідно з додатком 4 до цього Порядку;

Ск — строк капіталізації (33 роки);

Рд — рентний дохід на один кв. м площі для відповідної категорії земель (крім земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, водного фонду), що визначається за нормативами рентного доходу для відповідної категорії земель згідно з додатком 1 до цього Порядку, гривень на рік;

Kр2 — коефіцієнт, який враховує віддаленість кадастрового кварталу від автомобільних доріг державного значення та визначається згідно з додатком 2 до цього Порядку;

Kр3 — коефіцієнт, який враховує розташування кадастрового кварталу у зонах радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи та визначається згідно з додатком 3 до цього Порядку;

Д — ширина зони впливу населеного пункту, що визначається згідно з додатком 5 до цього Порядку, км;

Л — геометрично найменша відстань від межі кадастрового кварталу до межі населеного пункту відповідно до даних індексних кадастрових карт (планів), км.

Якщо населені пункти, нормативна грошова оцінка земель яких визначена, відсутні на відстані від межі кадастрового кварталу меншій, ніж ширина зони впливу населених пунктів (Д), коефіцієнт Kр1 приймається рівним одиниці.

Для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення,

історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення, водного фонду коефіцієнт Kр1 приймається рівним одиниці.

Якщо кадастровий квартал розташований у межах ширини зони впливу декількох населених пунктів, приймається найбільше з можливих значень коефіцієнта Kр1.

Якщо розрахункове значення коефіцієнта Kр1 менше одиниці, він приймається рівним одиниці.

2.6. Коефіцієнт, який враховує локальні фактори місця розташування кадастрового кварталу за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами (Кл), визначається згідно з додатком 6 до цього Порядку як добуток значень коефіцієнтів, які відповідають локальним факторам, що мають прояв у межах цього кадастрового кварталу.

2.7. Коефіцієнт, який враховує вид використання земельної ділянки (Кв), визначається за формулою

$$Кв = Кв1 \times Кв2 \times Кв3 \times Кв4,$$

де Кв1 — коефіцієнт, який враховує склад угідь земельної ділянки, визначається згідно з додатком 7 до цього Порядку відповідно до даних Державного земельного кадастру;

Кв2 — коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні рентного доходу та визначається для земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення згідно з додатком 8 до цього Порядку, а для земельних ділянок інших категорій прирівнюється до одиниці;

Кв3 — коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень та визначається для земель, закритих лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю, згідно з пунктами 2.8, 2.9 та 2.10 цього розділу, а для інших земельних угідь прирівнюється до одиниці;

Кв4 — коефіцієнт, що враховує продуктивність водних об'єктів та визначається для земель із цими об'єктами: природні водотоки (річки та струмки), штучні водотоки (канали), озера, ставки, водосховища та інші водні об'єкти, згідно з пунктом 2.11 цього розділу, а для інших земельних угідь прирівнюється до одиниці.

2.8. Коефіцієнт, що враховує продуктивність лісових насаджень (Кв3), визначається за формулою

$$Кв3 = Кл1 \times Кл2 \times Кл3,$$

де Кл1 — коефіцієнт, який враховує тип лісорослинних умов та визначається згідно з додатками 9, 10, 11, 12 та 13 до цього Порядку залежно від місця розташування земельної ділянки;

Кл2 — коефіцієнт, який враховує ефект від використання технічних, лікарських, інших продуктів лісу та корисних властивостей лісів та приймається: для експлуатаційних лісів — 1,5; для

лісів інших категорій, в яких рубки головного користування дозволені, — 2,0; для лісів, у яких рубки головного користування заборонені, — 4,0;

Кл3 — коефіцієнт, який враховує відповідність фактичної лісистості території оптимальній та визначається згідно з додатком 14 до цього Порядку.

2.9. Площі і типи лісорослинних умов або типи лісу в таксаційних виділах лісових земель, їхня належність до адміністративно-територіальних одиниць, природно-кліматичних зон, категорій лісів, лісотаксових поясів та розрядів лісових такс приймаються за даними Республіканського комітету Автономної Республіки Крим з лісового та мисливського господарства, територіальних органів Державного агентства лісових ресурсів України, які подаються фізичною або юридичною особою, яка звертається за отриманням адміністративної послуги з видачі витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель.

2.10. Нормативна грошова оцінка лісових земель, у лісах яких рубки головного користування заборонені, за розрядами лісових такс не диференціюється і приймається на рівні оцінок за першим розрядом.

2.11. Коефіцієнт, який враховує продуктивність водних об'єктів (Кв4), визначається за формулою

$$Кв4 = Квд1 \times Квд2 \times Квд3,$$

де Квд1 — коефіцієнт, який враховує значення водного об'єкта та визначається згідно з додатком 15 до цього Порядку;

Квд2 — коефіцієнт, який враховує якісний стан водного об'єкта та визначається згідно з додатком 16 до цього Порядку;

Квд3 — коефіцієнт, який враховує екологічне значення водного об'єкта та визначається згідно з додатком 17 до цього Порядку.

Значення та якісний стан водних об'єктів приймаються за даними Державного агентства водних ресурсів України, а екологічне значення — за даними Міністерства екології та природних ресурсів України.

2.12. Коефіцієнт, який враховує належність земельної ділянки до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення (Кмц), визначається для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення та історико-культурного призначення за формулою

$$Кмц = Кмц1 \times Кмц2,$$

де Кмц1 — коефіцієнт, який враховує цінність земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та визначається згідно з додатками 18, 19 та 20 до цього Порядку;

Кмц2 — коефіцієнт, що враховує статус земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення та приймається: для об'єктів

місцевого значення — 1,1; для об'єктів загальнодержавного значення — 1,3.

Для земель лісогосподарського призначення, водного фонду, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення коефіцієнт (Кмц) прирівнюється до одиниці, а для земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення: для об'єктів місцевого значення — 3,3; для об'єктів загальнодержавного значення — 3,9.

2.13. Значення коефіцієнтів Кр1, Кпт, Кр2, Кр3, Кр, Кл, Км, Кв1, Кв2, Кл1, Кл2, Кл3, Кв3, Квд1, Квд2, Квд3, Кв4, Кв, Кмц1, Кмц2, Кмц визначаються із точністю до 0,0001.

### III. Оформлення результатів нормативної грошової оцінки

3.1. За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель у межах району складається технічна документація про нормативну грошову оцінку земель району, що затверджується районною радою.

3.2. Технічна документація про нормативну грошову оцінку земель району включає:

пояснювальну записку;  
завдання на виконання робіт;  
рішення про проведення нормативної грошової оцінки земель у межах району;  
викопіювання з кадастрових карт (планів) з відображенням кадастрових зон та кварталів;  
картограму із зазначенням: зон впливу населених пунктів; зон віддаленості від автомобільних доріг державного значення; зон радіоактивного забруднення; зон прояву локальних факторів за територіально-планувальними, інженерно-геологічними, історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами;  
таблицю з переліком кадастрових кварталів, що містить: номер кадастрового кварталу; площу кадастрового кварталу; значення коефіцієнтів Кр1, Кр2, Кр, Кл, Км для кадастрового кварталу.

3.3. Результати нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки на замовлення фізичної або юридичної особи видаються відповідним територіальним органом Держземагентства України як витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель району (додаток 21 до цього Порядку).

3.4. До затвердження технічної документації про нормативну грошову оцінку земель району нормативна грошова оцінка земельних ділянок визначається за технічною документацією про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, що затверджується відповідною районною радою та включає:

пояснювальну записку;  
завдання на виконання робіт;  
картограму із зазначенням: зон впливу населених пунктів; зон віддаленості від автомобільних доріг державного значення; зон радіоактивного забруднення; зон прояву локальних факторів за територіально-планувальними, інженерно-геологічними,

історико-культурними, природно-ландшафтними, санітарно-гігієнічними та іншими умовами; таблицю із значенням: категорії земель; цільового призначення земельної ділянки; кадастрового номера земельної ділянки (за наявності); нормативу рентного доходу (Р); строку капіталізації (Ск); коефіцієнтів Кр1, Кпт, Кр2, Кр3, Кр, Кл, Км, Кв1, Кв2, Кл1, Кл2, Кл3, Кв3, Квд1, Квд2, Квд3, Кв4, Кв, Кмц1, Кмц2, Кмц; нормативної грошової оцінки земельної ділянки (грн/кв. м та грн за земельну ділянку).

3.5. З метою внесення даних до Державного земельного кадастру про нормативну грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) оформлюється електронний документ відповідно до вимог Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

**Директор  
Департаменту землеробства**

**О.А. Демидов**

*Через великий обсяг редакція не друкує Додатки 1 — 21 до Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім населених пунктів). З ними можна ознайомитися на редакційному веб-сайті <http://zemvisnuk.com.ua> в розділі «Офіційні документи».*



## МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

### НАКАЗ 02.09.2013 № 517

Зареєстровано  
в Міністерстві юстиції України  
17 вересня 2013 р.  
за № 1604/24136

### Про затвердження Порядку організації та проведення особистого прийому громадян у Державному агентстві земельних ресурсів України та його територіальних органах

Відповідно до статті 22 Закону України «Про звернення громадян», Указу Президента України від 7 лютого 2008 року № 109 «Про першочергові заходи щодо забезпечення реалізації та гарантування конституційного права на звернення до органів державної влади та органів місцевого самоврядування», пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства

України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, з метою вдосконалення організації особистого прийому громадян Державним агентством земельних ресурсів України та його територіальними органами НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок організації та проведення особистого прийому громадян у Державному агентстві земельних ресурсів України та його територіальних органах, що додається.

2. Державному агентству земельних ресурсів України (Тимченко С.М.) забезпечити:

1) організацію прийому громадян відповідно до Порядку; 2) оприлюднення цього наказу на офіційному веб-сайті Державного агентства земельних ресурсів України.

3. Департаменту землеробства (Демидов О.А.) забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України в установленому законодавством порядку.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Давиденка В.М.

**Міністр**

**М.В. Присяжнюк**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства аграрної  
політики та продовольства України  
02.09.2013 № 517

Зареєстровано в Міністерстві  
юстиції України  
17 вересня 2013 р.  
за № 1604/24136

### ПОРЯДОК організації та проведення особистого прийому громадян у Державному агентстві земельних ресурсів України та його територіальних органах

1. Цей Порядок визначає основні вимоги до організації та проведення особистого прийому громадян у Держземагентстві України та його територіальних органах з питань, що належать до їх компетенції.

2. Посадові особи Держземагентства України та його територіальних органів, які здійснюють особистий прийом громадян, у своїй діяльності керуються Конституцією України, Законами України «Про звернення громадян», «Про державну службу», Указом Президента України від 7 лютого 2008 року № 109 «Про першочергові заходи щодо забезпечення реалізації та гарантування конституційного права на звернення до органів державної влади та органів місцевого самоврядування», Положенням про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженим Указом Президента України

від 08 квітня 2011 року № 445, іншими нормативно-правовими актами, що врегульовують порядок прийому та розгляду звернень громадян, та цим Порядком.

3. Особистий прийом громадян Головою Держземагентства України, його першим заступником та заступником (далі — керівництво Держземагентства України), керівництвом відповідного територіального органу Держземагентства України проводиться за попереднім записом у дні та години, визначені графіками особистого прийому громадян, затвердженими наказами Держземагентства України та відповідного територіального органу, які розміщуються на офіційному веб-сайті Держземагентства України та/або відповідного територіального органу Держземагентства України.

4. У першочерговому порядку здійснюється прийом таких категорій громадян:

жінки, яким присвоєно почесне звання України «Мати-героїня»;  
інваліди Великої Вітчизняної війни;  
Герої Соціалістичної Праці;  
Герої Радянського Союзу;  
Герої України.

5. Особлива увага приділяється вирішенню проблем, з якими звертаються ветерани війни та праці, інваліди, громадяни, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, багатодітні сім'ї, одинокі матері та інші громадяни, які потребують соціального захисту та підтримки.

6. Попередній (не пізніше ніж за сім днів до дня прийому) запис на особистий прийом до керівництва Держземагентства України здійснює структурний підрозділ апарату Держземагентства України за адресою: м. Київ, вул. Народного ополчення, 3, або за телефоном (044) 244-82-47 щодня (крім святкових та вихідних днів) з 9.00 до 18.00 (у п'ятницю з 9.00 до 16.45), обідня перерва з 13.00 до 13.45.

7. Попередній (не пізніше ніж за сім днів до дня прийому) запис на особистий прийом до керівництва відповідного територіального органу Держземагентства України здійснює відповідальний структурний підрозділ, визначений наказом органу.

8. Під час попереднього запису на особистий прийом з'ясовуються прізвище, ім'я, по батькові, місце проживання громадянина, зміст порушеного питання, до яких посадових осіб чи органів державної влади він звертався і яке було прийнято рішення, визначається структурний підрозділ апарату Держземагентства України, до компетенції якого належить вирішення питання, вивчаються документи, інші матеріали, що подаються громадянином для обґрунтування своєї заяви (клопотання), скарги або пропозиції (зауваження).

Не допускається з'ясування відомостей про особу громадянина, що не стосуються його звернення.

9. У записі на особистий прийом до керівництва Держземагентства України та/або його територіальних органів може бути відмовлено на таких підставах:

- 1) повторне звернення одного й того самого громадянина з одного й того самого питання, що було вирішено по суті;
- 2) звернення з питань, які не належать до компетенції Держземагентства України та його територіальних органів;
- 3) звернення з приводу оскарження рішення, що було подане з порушенням строків, визначених статтею 17 Закону України «Про звернення громадян»;
- 4) звернення особи, визнаної судом недієздатною (за винятком випадків, коли від імені особи діє законний представник, повноваження якого оформлені в порядку, встановленому законодавством).

10. Забороняється відмова громадянину в записі на особистий прийом з підстав ознак раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, статі, етнічного та соціального походження, майнового стану, місця проживання, мовних або інших ознак.

У разі відмови в записі структурним підрозділом апарату Держземагентства України та відповідним структурним підрозділом територіального органу Держземагентства України громадянину надаються відповідні роз'яснення щодо причин відмови.

11. Прийом громадян у дні, не визначені графіком особистого прийому, та з питань, що не потребують прийняття рішень керівництвом Держземагентства України (надання громадянам усних роз'яснень, консультацій тощо), здійснюють керівники (працівники) структурних підрозділів Держземагентства України. Графік особистого прийому керівниками (працівниками) структурних підрозділів Держземагентства України затверджується наказом Держземагентства України. Організацію розгляду зазначених звернень проводить структурний підрозділ апарату Держземагентства України.

12. Запис громадян на особистий прийом до керівництва Держземагентства України та його територіальних органів проводиться у разі, коли порушене громадянином питання залишилося не вирішеним по суті після особистого прийому посадовою особою структурного підрозділу апарату Держземагентства України або відповідних підрозділів територіального органу Держземагентства України відповідно до компетенції.

13. Структурний підрозділ апарату Держземагентства України або відповідний підрозділ територіального органу Держземагентства України подає документи та інші матеріали, що подаються громадянами для обґрунтування своєї заяви (клопотання), скарги або пропозиції (зауваження), для вивчення та опрацювання до структурного підрозділу апарату Держземагентства України або територіального органу Держземагентства України, до компетенції якого належить вирішення питання.

14. Структурні підрозділи апарату Держземагентства України або його територіального органу по кожному зверненню відповідно до компетенції у п'ятиденний строк готують пропозиції щодо вирішення порушених громадянами питань та разом з обґрунту-

ванням повертають до структурного підрозділу апарату Держземагентства України або відповідного структурного підрозділу територіального органу Держземагентства України.

15. Структурний підрозділ апарату Держземагентства України або відповідний структурний підрозділ територіального органу Держземагентства України подає опрацьовані матеріали керівництву Держземагентства України або його територіального органу для ознайомлення та проведення особистого прийому громадян згідно із затвердженим графіком.

16. Під час особистого прийому громадянин повинен пред'явити документ, що посвідчує його особу.

На прийомі громадян можуть бути присутніми їх представники, повноваження яких оформлені в установленому законодавством порядку, та/або особи, які перебувають у довірчих стосунках з такими громадянами і мають документи, що підтверджують їх особу та повноваження.

Присутність сторонніх осіб під час проведення особистого прийому не допускається.

17. Посадова особа під час проведення особистого прийому громадян розглядає питання по суті, надає відповідно до чинного законодавства обґрунтоване роз'яснення та вживає заходів щодо усунення порушень (за їх наявності).

18. Якщо вирішити порушене у зверненні громадянина питання безпосередньо під час особистого прийому неможливо, воно розглядається в тому самому порядку, що й письмове звернення. Про результати такого розгляду громадянину за його згодою надається усна або письмова відповідь.

19. Для забезпечення кваліфікованого роз'яснення поставлених громадянином питань посадова особа може залучати до їх розгляду працівників відповідних структурних підрозділів апарату Держземагентства України, працівників територіальних органів земельних ресурсів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Держземагентства України.

20. Відповідь на звернення, що подано під час особистого прийому керівництвом Держземагентства України, надається за підписом посадової особи, яка здійснювала цей прийом.

21. Відповідь на звернення, що подано під час особистого прийому керівництвом відповідного територіального органу Держземагентства України, надається за підписом посадової особи, яка здійснювала цей прийом.

22. Письмові та усні звернення (пропозиції, заяви і скарги), подані під час особистого прийому, передаються до структурного підрозділу апарату Держземагентства України та до відповідного структурного підрозділу територіального органу Держземагентства України для реєстрації відповідно до Інструкції з діловодства за зверненнями громадян в органах державної влади і місцевого самоврядування, об'єднаннях громадян, на підприємствах, в установах, організаціях незалежно від форм власності, в засобах масової інформації, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 14 квітня 1997 року № 348.

Структурні підрозділи апарату Держземагентства України, його територіальні органи, підприємства, установи та організації, що належать до сфери управління Держземагентства України, відповідно до компетенції у триденний строк подають пропозиції за підписом керівника про результати опрацювання наданих матеріалів щодо розгляду звернень громадян до структурного підрозділу апарату Держземагентства України.

23. Облік громадян та контроль за дотриманням термінів розгляду звернень, прийнятих під час особистого прийому, здійснюється структурним підрозділом апарату Держземагентства України та відповідним структурним підрозділом територіального органу Держземагентства України.

Директор  
Департаменту землеробства

О.А. Демидов



## ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

**НАКАЗ**  
**02.10.2013 № 395**  
Київ

**Про затвердження Методичних рекомендацій щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць**

Відповідно до пункту 9 Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 8 квітня 2011 року № 445, та з метою надання методичної допомоги при розробленні схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Методичні рекомендації щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, що додаються.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В. о. Голови

Є. С. Бердніков



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Державного агентства  
земельних ресурсів України  
від 02.10.2013 № 395

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ  
щодо розроблення схем землеустрою  
і техніко-економічних обґрунтувань  
використання та охорони земель  
адміністративно-територіальних одиниць**

**I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Методичні рекомендації щодо розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць носять рекомендаційний характер стосовно складу, змісту та порядку розроблення схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.

1.2. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць (далі — Схеми землеустрою) розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільськогосподарського, лісового та водного господарств, розвитку сіл, селищ, міст, територій оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення тощо.

1.3. Схеми землеустрою є передпроектним документом, в якому на основі врахування природних, економічних та соціальних умов розробляється комплекс взаємозв'язаних заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів, їх розвитку і організації, встановленню інфраструктури, яка відповідає потребам адміністративно-територіальної одиниці.

1.4. Основне завдання Схем землеустрою — виявлення найбільш ефективного напрямку використання і охорони земельних ресурсів для забезпечення подальшого ефективного розвитку адміністративно-територіальної одиниці.

1.5. Схеми землеустрою містять рекомендації щодо вирішення наступних основних питань:

- а) удосконалення розподілу земель між категоріями відповідно до перспектив розвитку, для чого рекомендується: установити відповідність фактичного використання земель їх цільовому призначенню; виявити резерви земель, придатних до використання в сільському господарстві і для інших цілей; визначити і обґрунтувати потреби земель для несільськогосподарського призначення; скласти баланс розподілу земель по категоріях на кожен розрахунковий період;
- б) розробка пропозицій по більш ефективному використанню сільськогосподарських угідь шляхом: освоєння нових земель, трансформації сільськогосподарських

угідь, поліпшення меліоративного стану земель, удосконалення структури посівних площ і впровадження прогресивної системи землеробства;

- в) удосконалення організацій територій, для чого рекомендується: розробити пропозиції по формуванню нових і усуненню недоліків існуючих землекористувань, розміщенню центральних садиб сільськогосподарських підприємств, їхніх виробничих підрозділів, господарських центрів і тваринницьких комплексів, їхньої організації території агропромислових і інших виробничих об'єднань; визначити потреби земель для внутрішньогосподарських нестатків (господарські центри і тваринницькі комплекси за межами населеними пунктами, захисні насадження, гідромеліоративна мережа, дороги, скотопрогони тощо);
- г) розробка заходів щодо охорони земель: рекомендується визначити обсяги робіт із захисту ґрунтів від вітрової і водної ерозії, по рекультивациі порушених земель; виявити джерела забруднення земель промисловими відходами і розробити заходи щодо запобігання негативних наслідків цього забруднення; дати пропозиції по поліпшенню ландшафту;
- г) визначення економічної ефективності і черговості здійснення намічених заходів.

1.6. В основу розробки Схеми землеустрою покладаються еколого-ландшафтний та еколого-економічний підходи, де рекомендовано визначити необхідні і достатні заходи з підвищення продуктивності та охорони земель, стабілізації агроландшафтів, оптимізації угідь та консервації деградованих земель і напрямків їх подальшого використання, розроблені пропозиції щодо створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільськогосподарського виробництва, з урахуванням придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, визначені охоронні зони режимоутворюючих об'єктів із відповідними обмеженнями у використанні та розпорядженні землею.

1.7. Основними принципами, якими рекомендується керуватися при складанні схем землеустрою є:

- а) створення найбільш сприятливих організаційно-територіальних умов для ведення сільського господарства;
- б) збереження і поліпшення сільськогосподарських угідь;
- в) забезпечення неухильного підвищення родючості ґрунтів;
- г) наукова обґрунтованість і економічна ефективність пропонованих заходів щодо освоєння земель і поліпшення їх меліоративного стану;
- г) узгодженість інтересів різних галузей господарства і адміністративно-територіальних одиниць.

1.8. Схеми землеустрою рекомендується розробляти в розрізі землевласників, землекористувачів та категорій земель.

1.9. Об'єктом Схем землеустрою є всі землі, що знаходяться в межах адміністративно-територіальної одиниці.

1.10. При розробці Схем землеустрою рекомендується враховувати раніше розроблену документацію із

землеустрою, містобудівну документацію, інші документи і матеріали.

1.11. При розробці Схем землеустрою рекомендується застосовувати наступні методи дослідження: порівняльно-аналітичний, статистичний, експертних оцінок, картографічний.

1.12. Схеми землеустрою розробляються відповідно до Земельного, Лісового та Водного кодексів України, Законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про містобудівну діяльність» та інших нормативно-правових актів.

1.13. Схеми землеустрою розробляються для використання при поточному та перспективному плануванні діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин щодо раціонального використання і охорони земель, а також землевласниками та землекористувачами в практичній роботі.

1.14. Складання схеми землеустрою рекомендується здійснювати в наступному порядку:

- а) підготовчі роботи;
- б) підготовка завдання на розробку схеми землеустрою;
- в) розробка схеми землеустрою;
- г) оформлення матеріалів і виготовлення документів;
- г) погодження, експертиза і затвердження схеми землеустрою.

## 2. ПІДГОТОВЧІ РОБОТИ

2.1. У процесі підготовчих робіт по складанню Схем землеустрою рекомендується провести збір, систематизацію і аналіз матеріалів, що характеризують природні і економічні умови адміністративно-територіальних одиниць, а також наявних розробок і матеріалів по перспективному розвитку, раціональному використанню земельних ресурсів і охороні земель.

2.2. Картографічною основою для розробки Схем землеустрою рекомендуються кадастрові карти (плани) масштабу 1:10000—1:25000.

Для окремих районів допускається використання карт більш дрібного чи більш крупного масштабів (за узгодженням із замовником).

2.3. Картографічної основи, відкоригованої відповідно до фактичного стану земель (оновленого планового матеріалу), виготовляється необхідна кількість копій для складання схем землеустрою сучасного і перспективного використання земель, а також репродукцій малого формату для використання, як вкладиші в пояснювальних записках до відповідних розділів Схем землеустрою.

2.4. У процесі збору, систематизації і оцінки вихідних матеріалів рекомендується встановити необхідність у додаткових розробках окремих питань, по яких наявні матеріали не дають достатньої інформації, а також обсяг і зміст польових обстежень.

2.5. У результаті проведення робіт зі збору, систематизації і оцінки вихідних даних рекомендується отримати і узагальнити дані:

про природні і економічні умови району в розрізі територій встановлених проектами землеустрою щодо формування територій сільських, селищних рад;

про стан використання земель сільськогосподарського призначення:

- а) про стан і тенденції розвитку сільськогосподарських підприємств;
- б) про стан і тенденції розвитку землеволодіння і землекористування;
- в) про наявність, стан і характер використання земель по категоріям, угіддям і землекористувачам;
- г) про стан використання меліоративних земель;
- г) оцінку якісного стану сільськогосподарських угідь та розвитку деградаційних процесів;

про стан використання та охорони земель несільськогосподарського призначення (в межах та за межами населених пунктів).

## 3. ПІДГОТОВКА ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБКУ СХЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Замовник надає розробнику затвержене завдання на розробку Схем землеустрою.

Завданням на розробку Схем землеустрою для кожного з розрахункових періодів рекомендується установити наступні показники:

- а) аналіз і розвиток сучасного стану використання земель;
- б) оптимізація землекористування;
- в) потреба в консервації деградованих і малопродуктивних земель;
- г) аналіз придатності ґрунтів орних земель, в тому числі визначення придатності ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур та розрахунок еколого-економічної придатності орних земель;
- г) формування обмежень щодо використання земель;
- д) передбачення перспективного прогнозування розвитку використання земель та вдосконалення управління земельними ресурсами.

## 4. РОЗРОБКА СХЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

4.1. Схеми землеустрою можуть містити наступні розділи:

- а) основні показники Схеми землеустрою;
- б) характеристика природних умов;
- в) сучасний стан використання земель;
- г) оптимізація землекористування;
- г) формування обмежень щодо використання земель;
- д) перспективи розвитку використання земель;
- е) вдосконалення управління земельними ресурсами;
- е) розгляд, погодження, затвердження Схеми та її реалізація.

4.2. Характеристика природних умов:

- а) загальні відомості;
- б) природні умови;
- в) ґрунтовий покрив.

4.2.1 У загальних відомостях рекомендується приводити: географічне положення району, розміри і конфігурацію території, розміщення районного центра, загальна характеристика, основні транспортні магістралі і засоби зв'язку; загальна чисельність населення, у тому числі сільські і міські типи розселення і основні адміністративно-господарські центри.

4.2.2. При оцінці природних умов району рекомендується в стислому вигляді узагальнити всі наявні матеріали, що характеризують клімат, геологічну будову території, гідрогеологію, гідрографію, рельєф, ґрунти, рослинність і корисні копалини.

4.2.3. При описі клімату рекомендується вказати його тип (субтропічний, помірний, континентальний і т.д.), температуру повітря, тривалість безморозного і вегетаційного періодів, суму активних температур, кількість і характер опадів по місяцях і сезону року, відносну вологість повітря, швидкість і повторюваність вітрів, у тому числі шкідливих.

4.2.4. При вивченні геологічної будови території основну увагу рекомендується приділити ґрунтоутворюючим і підстиляючим породам, їхній будові, механічному складу й іншим властивостям, що впливають на меліоративний стан земель, і можливість використання цих земель у якості тих чи інших сільськогосподарських угідь.

4.2.5. Гідрогеологія характеризується наявністю, потужністю й умовами залягання водоносних горизонтів, запасом, живленням і режимом руху підземних вод. Крім того, рекомендується надати висновки щодо можливого обсягу споживання підземних вод для питних, господарських і технічних цілей на перспективу.

Опис гідрогеології ілюструється схемою гідрогеологічного районування території, а також їх технічними характеристиками.

4.2.6. Гідрографія характеризується наявністю, складом, розміщенням і режимом живлення водних джерел, балансом надходження і витрати води, її фізичними властивостями і хімічним складом, придатністю використання для питних і господарських потреб.

4.2.7. Рельєф характеризується формами, розчленованістю, оцінками і крутістю схилів, для районів з розвинутою ерозією ґрунтів рекомендується приводити картограму крутизни схилів.

4.2.8 Ґрунти характеризуються їх поширенням, ґрунтоутворюючими породами, генетичним типом, механічним складом, структурою, водно-повітряним режимом, кислотністю, ємністю поглинання, насиченою основою, змістом гумусу, і поживними речовинами. Узагальнюючим показником якості ґрунтів є їхня родючість, виражена через врожайність основних культур при середньому рівні ведення господарства.

4.2.9. Рослинність характеризується типами рослинних асоціацій, видовим складом рослин і їхніх поживних цінностей, типами і продуктивністю природних кормових угідь у залежності від форм рельєфу і ґрунтового покриву.

4.2.10. Корисні копалини характеризуються наявністю їхніх видів, розміщенням родовищ. По кожному родовищу рекомендується приводити висновок відповідних відомств про можливість і доцільність його розробки і потреби у відведенні земель.

4.3. У розділі сучасний стан розглядаються теперішній стан і тенденції розподілу земель по категоріям. Сучасний розподіл земель по категоріях рекомендується приводити відповідно до державного обліку земель (форма 6-зем, 2а-зем, 2-зем).

4.3.1. Тенденції в перерозподілі земель по категоріях рекомендується встановити на основі аналізу зміни їх загальної площі за останні 10-15 років. У випадку виявлення небажаних тенденцій, рекомендується передбачити заходи для їхньої зміни.

4.3.2. Пропозиції можливого перерозподілу земель по категоріях рекомендується розробляти на основі аналізу сучасного стану використання земель з урахуванням потреб в них на розрахунковий період, а за результатами рекомендується скласти зведені баланси земель на розрахункові періоди.

4.4. Організацію території рекомендується вписувати в структуру природних ландшафтів для досягнення екологічної стабільності території землекористування, збереження біосферних і біогеоценотичних функцій ґрунтового покриву на рівні, що гарантує нейтралізацію і ліквідацію негативних наслідків техногенезу.

4.5. Класифікацію земель за придатністю для використання у сільському господарстві рекомендується проводити на підставі аналізу морфологічної структури ландшафтів території (просторове поєднання різнорангових і різноякісних комплексів (фацій, урочищ, місцевостей). За результатами якого рекомендується розробити еколого-ландшафтне зонування території.

4.6. На карті агропромислових груп ґрунтів виділяються такі еколого-ландшафтні зони:

широких вододільних плато і стародавніх терас (без вираженої западинності), (нахили 0- 1°);

рівнин (переважно терасових) з рясними западинами, (нахили 0-1°);

вузьких ерозійно небезпечних плато та привододільних схилів, (нахили 0-1°);

моренно-зандрових рівнин, (нахили 0-1°);

днищ балок, (нахили 0-1°);

заплав високого рівня, (нахили 0-1°);

заплав середнього і високого рівня, (нахили 0-1°);

односкатних схилів простої форми, (нахили 1-2°);

односкатних схилів простої форми, (нахили 2-3°);

схилів складної форми з улоговинами, (нахили 1-3°);

односкатних схилів простої форми, (нахили 3-5°);

схилів складної форми з улоговинами, (нахили 3-5°);

односкатних схилів простої форми, (нахили 5-7°);

схилів складної форми з улоговинами, (нахили 5-7°);

односкатних схилів простої форми з улоговинами, (нахили 7-10°);

схилів складної форми з улоговинами, (нахили 7-10°);

схилів різної форми, (нахили 10-12°);

схилів різної форми, (нахили більше 12°).

4.7. На основі виділених еколого-ландшафтних зон рекомендується провести формування різних типів землекористування: агроландшафтного, середовищестабілізуючого та селітебного (призначеного для забудови).

4.8. Агроландшафтну групу земель складають землі категорії сільськогосподарського призначення. Товарне аграрне виробництво має бути розміщене головним чином на родючих, високопродуктивних та екологічно стійких землях, а показники сільськогосподарської освоєності та розораності доведені до екологічних нормативів.

У межах цієї групи земель за придатністю для вирощування різних сільськогосподарських культур рекомендується виділити:

- 1) землі орнопридатні;
- 2) землі придатні для багаторічних насаджень;
- 3) землі сіножатно-пасовищного використання.

Орнопридатні землі можуть бути розділені на три еколого-технологічні групи:

I група — слабодegradовані ґрунти на плато та схилах до 3°, які при необхідності використовуються для розміщення зерно-паро-просапних сівозмін і вирощування культур за інтенсивними технологіями.

II група — схили 3-5° зі слабо- та середньодegradованими ґрунтами, які використовуються із застосуванням біологічних принципів землеробства для вирощування культур суцільного посіву і багаторічних трав, тобто, зерно-трав'яних або трав'яно-зернових сівозмін.

III група — схили від 5° до 7°.

Багаторічні плодіві насадження та природні кормові угіддя також можуть бути поділені за інтенсивністю і характером використання на три еколого-технологічні групи.

I група — багаторічні насадження на схилах до 5°, в межах якої насадження розміщують прямолінійно;

II групи — на схилах 5-10°, де проводять контурне розміщення насаджень паралельно горизонталям;

III група — на схилах більше 10°, які, як правило, терасують під насадження.

В складі природних кормових угідь:

до I групи відносять ділянки на схилах до 7°, які інтенсивно використовуються і підлягають докорінному поліпшенню;

до II групи — схили обмеженого смугового використання із забороною випасання худоби, з ухилом 7-18°;

до III групи — схили з ухилом 18-25°, вкрай обмеженого використання із поверхневим поліпшенням або з трансформацією в лісові насадження.

4.9. Середовищестабілізуючу групу земель представляють землі категорії лісгосподарського призначення, водного фонду, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

При формуванні цієї групи рекомендується формувати таку структуру ландшафту, при якій природні (квазіприродні) угіддя проникали б в масиви орних земель не просто, як окремі відгалуження, а функціонували б як цілісні мережі, усі ланки яких сполучені між собою.

4.10. Сельбищна група представляє землі призначені для забудови та розташування об'єктів галузей економіки (землі житлової та громадської забудови, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення).

Оптимізація використання земель цієї групи має носити господарський характер і бути спрямована на зниження техногенного навантаження в промислових і приміських районах, де зосереджено надмірна кількість підприємств, які відзначаються надмірною землеємністю, та вивільнення територій від техногенного навантаження.

4.11. В залежності від виду деградації та малопродуктивності ґрунтів орних земель рекомендується передбачити заходи щодо консервації земель.

4.11.1. Ґрунти легкого механічного складу.

Консервація таких земель має переважно незворотний характер. У більшості випадків їх рекомендується вилучити із складу сільськогосподарських угідь.

4.11.2. Змиті та розмиті ґрунти.

Найбільш порушені землі з виходами порід, а також розмитими ґрунтами рекомендується вилучити із складу ріллі із наступним залуженням для використання під сіножаті або пасовища з нормованим випасом худоби.

Інші площі з середньозмитими ґрунтами рекомендується залужити. Після певного часу фітомеліоративного періоду вони можуть бути повернуті до складу орних земель (при відновленні модальних показників, характерних для даного ґрунту, і екологічнобезпечному використанні).

У м'яких гідротермічних умовах виведені із складу сільськогосподарських угідь площі можуть бути залишені на самозаростання. Досить швидка зміна травостою утворює стійке рослинне угруповання.

4.11.3. Перезволожені і заболочені ґрунти.

Ці території в більшості випадків рекомендується залишити для природної ренатуралізації. Це практично не потребує ніяких витрат: добра обводненість забезпечує їх швидке заселення природною флорою і фауною і адаптацію в навколишній ландшафтний устрій. Це ж саме відноситься і до ґрунтів природного гідроморфного ряду зрошуваних територій.

Антропогенно (вторинно) підтоплені ґрунти автоморфного ряду рекомендується шляхом залуження відвести під тимчасову консервацію. Необхідною умовою їх повернення до складу орних земель є дренавання території.

Орні землі, які не мають ознак деградованості і малопродуктивності, але з ряду причин (головним чином економічних) не можуть оброблятися і не потребують консервації, рекомендується перевести у перелоги.

4.11.4. Для оптимізації структури ґрунтового покриву пасовищних угідь рекомендується:

ґрунти гідроморфного ряду: чорноземно-лучні, лучні, дернові глеюваті і глейові, болотні (з більш-менш природно сприятливим або відрегульованим водноповітряним режимом) та ксероморфних умов залягання — перевести під сіножаті або вивести на регенерацію, тобто для відновлення аборигенних флори і фауни. Ділянки з такими ґрунтами, треба використовувати як своєрідні екологічні ніші, резервати для флори і фауни;

ґрунти орних земель, у яких понижені модальні значення показників їх властивостей (зруйновані водною та вітровою ерозією, безструктурні, розпорошені або переущільнені, з критичним вмістом гумусу) використовувати як пасовища за умови створення стійкого рослинного покриву і суворого дотримання вимог щодо пасовищного навантаження.

Збагачення агроландшафту природними екосистемами сприятиме збільшенню його біорізноманіття, підви-

щентно стійкості, опору деградаційним процесам та дозволить значно покращити екологічну ситуацію.

4.12. На використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження.

Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

- а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;
- б) заборона на провадження окремих видів діяльності;
- в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;
- г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- г) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку.

У Схемі землеустрою відображаються:

зареєстровані в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяження прав на земельні ділянки;

обмеження у використанні земель які зареєстровані в Державному земельному кадастрі;

обмеження у використанні земель, безпосередньо встановлені законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, які є чинними з моменту набрання чинності нормативно-правовими актами, якими вони були встановлені.

4.13. Схемою землеустрою рекомендується визначити пропозиції щодо:

розташування об'єктів загальнодержавного та регіонального значення (об'єктів промисловості, енергетики, автомобільного, трубопровідного та іншого транспорту тощо);

зміни меж населених пунктів;

використання земель запасу сільськогосподарського призначення;

усунення недоліків землекористувань;

збільшення площ земель лісгосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (розширення екомережі).

## 5. ОФОРМЛЕННЯ МАТЕРІАЛІВ І ВИГОТОВЛЕННЯ ДОКУМЕНТІВ

5.1. Схеми землеустрою мають містити наступні текстові і графічні матеріали:

- а) завдання на розробку схеми землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) загальні відомості;
- г) матеріали погодження і затвердження схеми;
- д) розрахункові таблиці (додатки у виді окремого тому);
- д) графічні матеріали;
- е) висновки.

5.2. Пояснювальна записка має тісно узгоджуватись з розрахунковими таблицями.

У вступі вказується підстава розробки схеми землеустрою, склад виконавців, перелік використаних матеріалів і виготовлених документів. Текстова пояснення рекомендується ілюструвати схемами, діаграмами, картограмами, картодіаграмами, графіками тощо.

5.3. Графічні матеріали включають основні і допоміжні.

5.3.1. Основні графічні матеріали схем землеустрою:

- а) схема сучасного використання земель;
- б) схема перспективного використання земель;
- в) схема організації території району.

5.3.4. Допоміжні графічні матеріали:

- а) схема меліорації земель;
- б) схема протиерозійних заходів;
- в) схема природно-сільськогосподарського районування й агропромислових груп ґрунтів (на ґрунтовій карті);
- г) схема спеціалізації сільськогосподарського виробництва.

Крім того, до допоміжних графічних матеріалів може відноситись: схема землекористування району; ґрунтова карта; схема фізико-географічного, агрокліматичного та інших видів районування; спеціальні схеми проектних пропозицій: розселення, розміщення виробничих комплексів, використання торф'яних родовищ, використання водних ресурсів, розвитку автомобільних доріг і залізниць, рекультивації порушених земель, розміщення міжгосподарських об'єднань; кадастрова схема району, генплани населених пунктів інша містобудівна документація, інші графічні матеріали, які розроблені в зв'язку зі специфічними умовами об'єкта проектування, складання декількох варіантів тощо, матеріали додаються в схемі за узгодженням із замовником.

5.4. Основні графічні матеріали схем землеустрою рекомендується складати в масштабах картографічної основи.

5.5. На схемі організації території рекомендується відобразити:

- а) всі елементи сучасного використання земель, що зберігаються;
- б) проектні межі землекористувань сільськогосподарських підприємств і їхніх підрозділів;
- в) існуючі та проектні межі населених пунктів;
- г) розміщення землеволодінь і землекористувань;

основні елементи перспективної організації території району (угіддя, земельні масиви, що мають міжгосподарське значення: дороги, лісосмуги, лінії електропередачі, трубопроводи і комунікації).

5.6. На схемах сучасного і перспективного використання земель району, а також на схемі організації території району рекомендується категорії земель показувати кольоровим фоном, а види угідь і їх меліоративний стан — штриховими умовними знаками.

5.7. Матеріали Схем землеустрою вносяться до Державного земельного кадастру та передаються розробником до Державного фонду документації із землеустрою.

**6. РОЗГЛЯД, ПОГОДЖЕННЯ ТА  
ЗАТВЕРДЖЕННЯ СХЕМИ ТА ЇЇ РЕАЛІЗАЦІЯ**

6.1. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць після погодження їх у встановленому порядку розглядаються і затверджуються відповідними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

6.2. Схеми землеустрою реалізується поетапно через складання проектів організації території окремих зем-

леволодінь і землекористувань, а також через робочі проекти створення захисних лісонасаджень, рекультивациі порушених земель, будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд, проекти землеустрою щодо консервації малопродуктивних та деградованих земель та іншу землевпорядну документацію.

**Директор Департаменту  
землеустрою, використання  
та охорони земель**

**О.В. Краснолуцький**



**ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ**

**НАКАЗ  
02.10.2013 № 396  
Київ**

**Про затвердження Методичних  
рекомендацій щодо розроблення  
проектів землеустрою,  
що забезпечують еколого-  
економічне обґрунтування  
сівозміни та впорядкування угідь**

Відповідно до пункту 9 Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 8 квітня 2011 року № 445, та з метою надання методичної допомоги при розробленні проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Методичні рекомендації щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, що додаються.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

**В. о. Голови**

**Є. С. Бердніков**

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Державного агентства  
земельних ресурсів України  
від 02.10.2013 № 396

**МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ  
щодо розроблення проектів землеустрою,  
що забезпечують еколого-економічне  
обґрунтування сівозміни  
та впорядкування угідь**

Методичні рекомендації мають рекомендаційний характер, розроблені з метою надання методичної допомоги при розробленні проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, та призначені для використання землевласниками та землекористувачами, розробниками документації із землеустрою, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

**1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

1.1. Методичні рекомендації розроблені відповідно до Земельного кодексу України, законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 2 листопада 2011 року № 1134, інших нормативно-правових актів та встановлюють склад і зміст проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь (далі — проекти землеустрою).

1.2. Проекти землеустрою розробляються з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища, покращання природних ландшафтів та інших обґрунтованих заходів.

1.3 Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, визначають:

- а) розміщення виробничих будівель і споруд;
- б) організацію землеволодінь та землекористувань з виділенням сівозміни, виходячи з екологічних та економічних умов, формування інженерної та соціальної інфраструктури;
- в) типи і види сівозмін з урахуванням спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- г) складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозміні;
- г) проектування полів сівозміни;
- д) розроблення плану переходу до прийнятої сівозміни;

е) перенесення в натуру (на місцевість) запроєктованих полів сівозміни.

1.4. Проекти землеустрою розробляються на підставі замовлень органів державної влади, органів місцевого самоврядування, землевласників і землекористувачів шляхом укладання договорів з розробниками документації із землеустрою.

Розробниками проектів землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою, та фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Проекти землеустрою розробляються на основі завдання на його розроблення, затвердженого замовником, і включають в себе пояснювальну записку, текстові та графічні матеріали.

1.5. Проекти землеустрою погоджуються сільськими, селищними, міськими радами або районними державними адміністраціями, підлягають державній експертизі та розглядаються і затверджуються замовниками.

1.6. Авторський нагляд за виконанням проектів землеустрою здійснюється розробниками і передбачає перевірку повноти та якості виконання заходів, окремих рішень, передбачених цими проектами.

Строки здійснення авторського нагляду за виконанням проектів землеустрою визначаються відповідно до плану їх реалізації.

Результати, одержані під час авторського нагляду за реалізацією проектів, заносяться до журналу авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою.

Ведення журналу авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою здійснюється відповідно до Порядку ведення журналу авторського нагляду за виконанням проекту землеустрою, затвердженого наказом Держкомзему від 28.11.2003 № 295 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16.12.2003 за № 1162/8483.

1.7. Склад проекту землеустрою визначено в Порядку розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 2 листопада 2011 року № 1134.

1.8. Питання планування виробничих центрів, господарських дворів, зведення окремих будівель і споруд, внутрішньої організації території багаторічних насаджень, їх реконструкція, організація культурних пасовищ, будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, технології створення захисних лісових насаджень, засипка та виположення ярів, будівництво осушувальних і зрошувальних мереж, водогосподарських об'єктів та доріг, рекультивация порушених та консервація деградованих і малопродуктивних земель, землювання малопродуктивних угідь, захист земель від підтоплення,

вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращання сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів вирішуються робочими проектами землеустрою на підставі даних проектів землеустрою, в яких ці заходи розробляються на рівні схем.

## 2. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ВИШУКУВАННЯ

2.1. Землевпорядні вишукування, як правило, включають: збір, систематизацію та аналіз економічних показників сільськогосподарського підприємства; наявність та розміщення поголів'я тварин, їх продуктивність; структуру посівних площ та урожайність сільськогосподарських культур; вивчення земельно-облікових даних; аналіз планово-картографічних матеріалів; вивчення раніше розроблених проектів роздержавлення та паювання земель, проектів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), матеріалів реорганізації сільськогосподарських підприємств; польове обстеження сільськогосподарських та інших угідь.

2.2. Технічний звіт про землевпорядні вишукування для розроблення проекту землеустрою складається з пояснювальної записки та графічних матеріалів.

У пояснювальній записці рекомендується відображати:

- а) загальні відомості про сільськогосподарське підприємство:
  - найменування та місцезнаходження;
  - спеціалізація;
  - назва населених пунктів;
  - кількість працездатних осіб у населених пунктах;
  - кількість власників земельних часток (паїв);
  - розмір земельної частки (паю);
  - структура управління виробництвом;
  - ринки збуту сільськогосподарської продукції;
  - транспортні зв'язки;
- б) природні умови:
  - температурний режим;
  - опади;
  - пануючі вітри;
  - гідрографічна мережа;
  - рельєф території;
  - ґрунтовий покрив;
  - наявність деградованих та малопродуктивних земель;
- в) характеристика землекористування:
  - загальна площа;
  - площа земель приватної власності, що орендується сільськогосподарським підприємством;
  - площа земель державної (комунальної) власності, що орендується сільськогосподарським підприємством;
  - просторові умови землекористування (конфігурація, компактність, наявність череззсмужжя тощо);
  - наявність польової інфраструктури (дорожня мережа, захисні лісові насадження, лінійні протиерозійні гідротехнічні споруди, зрошувальні та осушувальні мережі);

- наявність об'єктів інженерної інфраструктури (шляхи загального користування, лінії електропередачі, нафтопродуктопроводи, газопроводи, водогони тощо);
- розміри охоронних зон об'єктів інженерної інфраструктури та інших режимоутворюючих об'єктів.
- г) використання земель:
  - склад та структура угідь сільськогосподарського підприємства;
  - якісний стан земельних угідь (розораність, еродованість, заболоченість, перезволоження, земель; солонцюватість, кислотність ґрунтів);
  - нормативна грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь;
  - бал бонітету ґрунтів;
  - посівні площі та урожайність сільськогосподарських культур;
  - валове виробництво продукції рослинництва;
  - наявність тварин та птиці, їх розміщення;
  - продуктивність тварин та птиці;
  - валове виробництво продукції тваринництва;
- г) організація території:
  - типи і види сівозмін, їх площі, кількість полів;
  - чергування культур у сівозмінах;
  - характеристика рівновеликості полів;
  - розміщення культур у сівозмінах за останні три-п'ять років та на час складання проекту землеустрою (креслення);
  - заходи щодо захисту земель.
- д) наявність раніше розробленої проектної документації:
  - проект роздержавлення та паювання земель;
  - проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
  - проект землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
- е) графічні матеріали:
  - креслення обстеження земель сільськогосподарського підприємства з рельєфом місцевості;
  - картограма агровиробничих груп ґрунтів з рельєфом місцевості;
  - креслення розміщення попередників сільськогосподарських культур;
- є) висновки.

### 3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД

3.1. Проектування нових та реконструкція діючих виробничих центрів, господарських дворів, будівель і споруд під час розроблення проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств різних форм господарювання та власності на землю, фермерських та особистих селянських господарств здійснюється відповідно до Державних будівельних норм України «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» (ДБН Б.2.4-3-95).

До сільськогосподарських підприємств, на які поширюються ці норми, належать:

рослинницькі підприємства, які включають в себе культивацийні споруди (теплиці, парники, оранжереї), рільничі об'єкти, садівничі та виноградарські комплекси тощо;

тваринницькі підприємства, до яких входять товарні та племінні ферми великої рогатої худоби, свиноферми, вівцеферми, кінні заводи тощо;

птахівничі підприємства, що поділяються на товарні та племінні птахофабрики та птахоферми, на підприємства з виробництва яєць та м'яса птиці, а також з вирощування гібридної птиці для товарних господарств і інкубаторно-птахівничі станції для виробництва добового молодняка птиці та інші;

підприємства із зберігання сільськогосподарської продукції, до яких належать склади зберігання сільськогосподарської продукції — зерна, овочів, картоплі, фруктів, винограду;

підприємства з виробництва кормів — комбікормів, заводи вітамінно-трав'яного борошна, м'ясо-кісткового борошна;

заводи та цехи з переробки продукції тваринництва: м'яса, молока;

заводи та цехи з переробки продукції рослинництва: зерна, овочів, фруктів, тютюну, хмелю тощо;

підприємства виробничо-технічного обслуговування, які включають:

бази зберігання мінеральних добрив та пестицидів, сільськогосподарської техніки та запасних частин, підприємства з ремонту сільськогосподарських машин та транспорту, пожежні депо, підприємства будівельної індустрії тощо;

станції біологічного захисту рослин, заводи кормових антибіотиків, скотобази, бойні, рибні господарства, підприємства з переробки риби, відходів тваринництва, цехи вторинного використання відходів, виробництво сухого курячого посліду тощо;

котельні, об'єкти водопостачання та каналізації, очисні споруди, звалища твердих відходів, гноєсховища, об'єкти газопостачання;

селянські (фермерські) та орендні підприємства всіх напрямів господарської діяльності;

підсобні сільськогосподарські підприємства промислових підприємств.

3.2. Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди рекомендується розміщувати на майданчику, передбаченому схемою або проектом районного планування, генеральним планом населеного пункту, проектом планування виробничої зони сільського поселення.

Виробничі центри, господарські двори, окремі будівлі та споруди, залежно від розмірів та потужності, можуть розміщуватись:

у виробничих зонах сільських поселень;

на інших землях за умови дотримання будівельних, санітарних, зооветеринарних та протипожежних вимог з урахуванням функціонального зонування території.



У виробничих зонах сільських поселень рекомендується розміщувати підприємства: тваринницькі, птахівничі та звірівничі ферми, підприємства із зберігання та переробки сільськогосподарської продукції, цехи з вторинного використання відходів, ремонту, технічного обслуговування та зберігання сільськогосподарських машин та автомобілів, з виготовлення будівельних конструкцій, виробів та деталей з місцевих матеріалів, ветеринарні установи, теплиці та парники, промислові цехи сільськогосподарських підприємств, матеріальні склади, транспортні, енергетичні та інші об'єкти, пов'язані з підприємствами, що проєктуються, а також комунікації.

Ферми можуть бути як одного напряму виробництва, так і змішаного типу.

Розміщувати та визначати потужність тваринницьких та птахівничих ферм рекомендується виходячи з наявності земель, на яких повинні бути використані органічні речовини, що містяться у відходах виробництва цих підприємств, або органічні добрива — відходи виробництва.

Для розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд рекомендується вибирати майданчики під забудову та під траси інженерних мереж на землях, непридатних для сільського господарства, або на сільськогосподарських землях гіршої якості.

Допускається розміщення підприємств на ділянках, вільних від лісу, за умови погодження з органами охорони природи, лісового господарства та органами санепіднагляду.

Рекомендована відстань від будівель та споруд до меж лісового масиву має становити для хвойних порід — 100 м; змішаного лісу — 50 м; листяних порід — 20 м; до залягання торфу не менше 100 м.

3.3. Розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд на орних, зрошуваних та осушених землях, на землях, зайнятих багаторічними плодовими насадженнями та виноградниками, водоохоронними, захисними та іншими лісами першої групи дозволяється лише у виняткових випадках за умови належного техніко-економічного обґрунтування та погодження з місцевими органами влади.

Рекомендується не допускати розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд:

- на територіях, де залягають корисні копалини, без погодження з органами державного гірничого нагляду;
- у небезпечних зонах відвалу гірських порід вугільних та сланцевих шахт і збагачувальних фабрик;

- у зонах сільових потоків, сніжних лавин та зсувів, що можуть загрожувати забудові, життю працюючих та експлуатації підприємств, будівель та споруд;

- у першому, другому та третьому поясах зон санітарної охорони джерел водопостачання поселень;

- у першій та другій зонах санітарної охорони курортів;

- у прибережних захисних смугах річок та водоймищ;

- на землях лісового фонду, на землях зелених зон міст, включаючи землі міських лісів;

- на земельних ділянках, забруднених органічними та радіоактивними речовинами, до закінчення терміну, встановленого санітарно-епідеміологічною та ветеринарною службами;

- на землях заповідників, заказників;

- у зонах охорони пам'яток історії та культури в сельбищній зоні поселень.

Умови розміщення виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд.

Розміщення будівель, споруд і комунікацій сільськогосподарських підприємств у першій, другій та третій зонах округів санітарної охорони курортів допускається згідно з вказівками ДБН 360-92 та за умови погодження проєкту з місцевими органами влади, санітарно-епідеміологічною службою та курортним управлінням, якому належить курорт.

Вибір майданчиків під будівництво виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд повинен бути обґрунтований техніко-економічними підрахунками на основі результатів розгляду варіантів можливого їх розміщення з урахуванням найбільш економічного використання земель.

При розміщенні виробничих центрів, господарських дворів, окремих будівель та споруд рекомендується забезпечити їх раціональний взаємний зв'язок з метою створення умов для мінімальних витрат часу на трудові пересування.

При розміщенні складів мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин рекомендується проводити заходи, що виключають попадання шкідливих речовин у водойми, ґрунт і повітря.

Склади мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин рекомендується розміщувати на відстані не менше 2 км від рибогосподарських водойм. У разі особливої потреби допускається зменшення або збільшення відстані за умови погодження її з органами, що забезпечують охорону рибних запасів.

На збільшення або зменшення відстані від складів мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин до рибогосподарських водойм розробляються техніко-економічне та гігієнічне обґрунтування.

Відстані від складів мінеральних добрив та пестицидів до сільськогосподарських підприємств, поверхневих водних об'єктів, джерел централізованих систем водопостачання, водопровідних споруд рекомендується приймати згідно із СНиП П-108-78, а межі зон санітарної охорони поверхневих та підземних джерел водопостачання, майданчиків водопровідних споруд, водогонів та санітарні заходи на території зон поверхневих та підземних джерел водопостачання, згідно із СНиП 2.04.02-84.

При розміщенні сільськогосподарських підприємств, будівель та споруд у районі розміщення радіостанцій, складів вибухових речовин, матеріалів і виробів на їх основі, сильно діючих отруйних речовин та інших підприємств та об'єктів спеціального призна-

чення відстань від підприємств, що проектується до вказаних об'єктів, рекомендується приймати згідно з відповідними нормативами, затвердженими в установленому порядку.

Розміщення сільськогосподарських підприємств, будівель та споруд у районах розташування діючих та заново запроектованих аеропортів та аеродромів дозволяється за умови додержання вимог Повітряного кодексу України.

3.4. Підприємства, що виділяють в атмосферу значну кількість диму, пилу або хімічних речовин неприємного запаху та речовин, шкідливих для організму людини, недопустимо розмішувати в замкнутих долинах, котловинах, біля підніжжя гір та інших територіях, не забезпечених природним провітрюванням. Склади горючих рідин (мастил) необхідно розмішувати на нижчих за характером рельєфу місцевостях, а також з урахуванням рози вітрів стосовно котельних на твердому паливі.

Підприємства рекомендується розмішувати підвітряно щодо житлової забудови, лікувальних та дитячих закладів, підприємств з переробки продукції.

Підприємства, будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних та біологічних компонентів і шуму, шкідливого для організму, рекомендується відокремлювати санітарно-захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розміри санітарно-захисних зон належить приймати згідно з обов'язковим додатком 1 до ДБН Б.2.4-3-95 та санітарними нормами проектування промислових підприємств. Території санітарно-захисних зон рекомендовано не виключати із землекористування і використовувати для потреб сільського господарства тільки за умови погодження з органами санітарного та ветеринарного нагляду.

У санітарно-захисних зонах дозволяється розмішувати: підприємства, окремі будівлі та споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона, за умови аналогічного характеру шкідливості:

лазні, пральні, гаражі, склади, сховища (крім громадських і спеціалізованих продовольчих);

будинки управлінь та конторські приміщення, крамниці, підприємства громадського харчування, медпункти, дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням підприємства, що проектується, а також підприємств, що розміщені поряд;

стоянки громадського та приватного транспорту, місцеві, транзитні комунікації, ЛЕП, водопровідні і каналізаційні насосні станції, підземні резервуари, розсадники рослин для озеленення підприємства і санітарно-захисної зони.

Для санітарно-захисних зон завширшки понад 100 м з боку сільбищної зони рекомендується передбачати смуги деревно-чагарникових зелених насаджень завширшки не менше 50 м, а за ширини санітарно-захисної зони від 50 до 100 м ширина смуги повинна бути не менше 20 метрів.

У санітарно-захисній зоні рекомендується не допускати розміщення житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів загального користування, установ відпочинку, спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств та городів.

На території санітарно-захисної рекомендується не допускати розміщення підприємств, виробничих будівель та споруд в тих випадках, коли виробничі шкідливі речовини, що виділяються одним з підприємств, можуть зашкодити здоров'ю працюючих або призвести до псування матеріалів, обладнання та готової продукції іншого підприємства, а також коли це призводить до збільшення концентрації шкідливих речовин у зоні житлової забудови вище дозволених рівнів, встановлених санітарними нормами проектування промислових підприємств.

#### 4. ОРГАНІЗАЦІЯ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ З ВИДІЛЕННЯМ СІВОЗМІНИ, ВИХОДЯЧИ З ЕКОЛОГІЧНИХ ТА ЕКОНОМІЧНИХ УМОВ, ФОРМУВАННЯ ІНЖЕНЕРНОЇ ТА СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

##### 4.1. Вимоги до організації угідь

Головне завдання проекту землеустрою — встановлення такого складу, площ і розміщення угідь на перспективу, при якому створюються необхідні умови для ефективного використання та захисту земель.

Склад угідь, передусім сільськогосподарських, і їх площі тісно пов'язані зі спеціалізацією господарства і ступенем концентрації галузей. Фактичне співвідношення угідь — один з найбільш важливих факторів, які визначають спеціалізацію виробництва. Встановлена на перспективу спеціалізація потребує відповідного співвідношення угідь і їх розміщення.

За допомогою меліоративних, культуртехнічних і інших заходів природні умови можуть бути поліпшені, а отже можлива трансформація з одного виду угідь в інший.

Перехід від фактичної структури угідь до проектної відбувається шляхом їх часткової трансформації. Трансформація — це видозміна (перетворення) угідь, тобто переведення земель з одного виду в інший. При цьому змінюють і розміщення угідь.

У результаті трансформації земельних ділянок визначають їх нове місцезонашування. Зокрема, під час уточнення складу і меж угідь змінюють і виробниче використання ділянок, тобто відбувається їх трансформація. Тому трансформація і розміщення угідь — задача комплексна.

Підвищення інтенсивності використання земельних масивів (ділянок) можливе шляхом їх корінного поліпшення в результаті складних меліоративних робіт (зрошення, осушення та ін.) або за допомогою культуртехнічних заходів (розкорчування чагарників і дрібнолісся, очищення від купин і каменів, гіпсування, вапнування, протиерозійних заходів та ін.). Поліпшені ділянки не завжди трансформують в інший вид угіддя.

Запроектований склад і співвідношення (структура) угідь, їх розміщення на території повинні відповідати таким вимогам:

- отримання запланованих обсягів товарної сільсько-господарської продукції;
- повне, раціональне і ефективне використання всіх земель з їх природними властивостями;
- припинення ерозійних процесів і покращення ландшафту;
- відповідність встановленої спеціалізації галузей і їх національного поєднання;
- забезпечення стійкої кормової бази для тваринництва;
- мінімальні затрати на транспортування і зберігання продукції без значних втрат;
- створення сприятливих умов для підвищення продуктивності праці і високопродуктивного використання машинно-тракторних агрегатів;
- мінімальні капітальні вкладення на підвищення інтенсивності використання земель, які перебувають в обробітку, найскоріша їх окупність.

Визначення обсягів трансформації і покращення земель, розміщення угідь ведеться з урахуванням природних і економічних факторів, дотримуючись вищеперахованих вимог.

Проектування організації території здійснювати рекомендується у такій послідовності:

- а) виділення технологічних груп і підгруп земель;
- б) визначення земельних ділянок з деградованими та малопродуктивними ґрунтами з метою їх консервації;
- в) розміщення польових, кормових і ґрунтозахисних сівозмін, ділянок тривалого залуження;
- г) розміщення багаторічних насаджень і природних кормових угідь;
- г) розташування елементів облаштування території (лісосмуг, дорожньої мережі, гідротехнічних споруд і ін.);
- д) розміщення робочих і технологічних ділянок у середині полів;
- е) визначення ділянок, на яких необхідно провести заходи щодо захисту земель від ерозії та інших негативних факторів.

#### 4.2. Організація ріллі

Орні землі рекомендується поділяти на три технологічні групи:

до I групи належать нееродовані й слабоеродовані землі, розташовані на схилах крутістю до 3°, характер рельєфу і якісний стан яких (механічний склад, відсутність перезволоження, інтенсивного засолення, солонцюватості, відсутність засмічення камінням, ступінь дефляційної стабільності та ін.) дозволяють вирощувати районовані сільськогосподарські культури за інтенсивними технологіями, включаючи просапні. На цих землях розміщуються польові сівозміни з максимальним, за потреби, насиченням просапними культурами. У межах I групи виділяють дві технологічних підгрупи:

1а — рівнинні землі /крутістю до 1°/, на які немає обмеження у виборі напрямку обробітку й посіву;

1б — схилі землі /крутістю 1-3°/, де обов'язковий обробіток та посів поперек або під припустимим кутом до схилу.

До II технологічної групи належать землі, розташовані на схилах 3-7° з перевагою незмитих ґрунтів (за наявності також слабо- і середньозмитих).

На землях II групи проектується зерно-трав'яні та ґрунтозахисні сівозміни з виключенням розміщення чорного пару, просапних культур (технічні, овочеві, баштанні, кормові коренеплоди, картопля) та інших ерозійно нестійких культур.

Для диференціації щільності протиерозійних заходів, у тому числі і агротехнічних, землі II групи поділяють на дві технологічні підгрупи:

II а — схили крутістю 3-5° без улоговин;

II б — схили крутістю 5-7°, а також ускладнені улоговинами схили 3-5°.

На землях технологічної підгрупи II а розміщують зерно-трав'яні сівозміни, а на підгрупі II б — травопільні ґрунтозахисні сівозміни.

Землі III технологічної групи включають схили крутістю понад 7° та деградовані і малопродуктивні землі, господарське використання яких є екологічно небезпечним та економічно неефективним.

Ці землі виключаються з інтенсивного використання, підлягають залуженню та виведенню з орних земель і трансформації їх у природні кормові угіддя або лісові насадження.

Межі між I і II технологічними групами земель одночасно є межами між польовими та ґрунтозахисними сівозмінами і фіксуються на місцевості різними елементами облаштування території (лісосмугами, валами-дорогами, валами та ін.).

При необхідності випадках лінійні рубежі створюються на межі технологічних підгруп земель.

Можливе відхилення лінійних рубежів (меж технологічних груп) від горизонталей у межах допустимих параметрів (відповідно до розрахунків), зумовлених механічним складом ґрунтів, довжиною схилів, кількістю опадів.

Взаємопогоджене розміщення лінійних рубежів (оброблюваний вал, вал-тераса, вал-канава у поєднанні з однорядними або дворядними лісосмугами, лісосмуга-дорога, вал-дорога та ін.) рекомендується проводити з урахуванням природних і організаційно-господарських умов.

Під час проектування варто прагнути до досягнення паралельності меж полів сівозмін (робочих ділянок), однак не на шкоду загальній протиерозійній організації території, тобто з дотриманням припустимих відхилень напрямку основного обробітку від горизонталей, величина яких залежить від ухилу, кількості опадів, ерозійної стабільності ґрунтів, агрофону і становить від 0,50 до 20.

Ширина полів сівозмін (робочих ділянок) повинна, за можливості, бути кратною захвату основних сільськогосподарських агрегатів, і передусім, посівних.

Радіуси траєкторій робочого руху агрегатів, а отже, й лінійних рубежів не повинні перевищувати:

на землях I технологічної групи — 60 м,  
на землях II технологічної групи — 30 м.

Запроектована польова дорожня мережа не повинна сприяти концентрації стоку, для чого необхідно вибрати оптимальний її напрямок, передбачати влаштування розпилювачів стоку тощо.

#### 4.3. Розміщення багаторічних насаджень

Розміри площ під багаторічні насадження, ягідники, виноградники рекомендується встановлювати відповідно до перспективного запланованого розвитку господарства з урахуванням розвитку цих галузей.

Ділянки під багаторічні насадження вибираються під час обстеження земель з обов'язковим використанням ґрунтових матеріалів. За потреби проводяться спеціальні детальні ґрунтові обстеження.

Під час вибору ділянок під багаторічні насадження, виноградники та інші рекомендується враховувати вимоги насаджень до рельєфу місцевості, експозиції схилів, ґрунтів, умов зволоження, глибини залягання ґрунтових вод, засолення, зручності захисту земельних ділянок від шкідливих вітрів.

Зокрема, під час вибору ділянок під багаторічні насадження особливу увагу рекомендується звертати увагу на глибину залягання ґрунтових вод. На відібраних ділянках ґрунтові води повинні залягати не ближче 2 м від поверхні, а засолені ґрунтові води — не ближче 5 м.

Щільні горні породи не повинні залягати ближче 1,5-2 м від поверхні землі під кісточкові породи і 2,5-3 м — під насінневі породи.

У південних районах України на ділянках, запроектованих під багаторічні насадження, бажано передбачати зрошення.

Розміщення виноградників першочергово рекомендується проектувати на підвищених елементах рельєфу, переважно на схилах південної, південно-західної та західної експозицій.

На схилах крутизною більше 7° багаторічні насадження можуть створюватися на терасах.

#### 4.4. Організація кормових угідь

Кормові угіддя можуть бути розміщені на богарних, осушених та зрошуваних землях.

Кормові угіддя (пасовища та сіножаті) за рівнем інтенсивності їх використання поділяють на культурні довголітні, поліпшені, природні.

Організація кормових угідь включає в себе такі елементи:

- закріплення угідь за фермами і групами тварин;
- організація пасовище- або сіножатепасовищезмін;
- розміщення полів пасовище-, сіножатепасовищезмін;
- розміщення літніх таборів, скотопрогонів, джерел водопостачання;

- систематичне відновлення та підвищення продуктивності кормових угідь і запобігання ерозійним процесам.

Під час проектування схилових природних кормових угідь способи їх поліпшення передбачаються залежно від крутості схилів. Корінне поліпшення проектується переважно шляхом прискореного залуження і тільки на схилах до 7°.

При прискореному залуженні сіножаті — пасовищні угіддя використовуються під бобово-злаковими багаторічними травами протягом 5 — 8 років, а потім знову обробляються і перезалужуються.

Первинну обробку дернини (безполищеве розпушення) рекомендується проводити поперек схилу. На ділянках крутістю більше 7° рекомендується залишати захисні (буферні) смуги, які чергуються з обробленими. Ширину буферних смуг рекомендується встановлювати залежно від крутизни схилів.

#### 4.5. Розміщення захисних лісових насаджень

За функціональним призначенням, організацією та технологією проектування захисні лісові насадження розділяються на дві групи.

До першої групи належать ті, які проектуються у процесі організації угідь: ділянки суцільного заліснення, прибалкові та прияржунні лісові смуги, насадження навколо населених пунктів, виробничих центрів, господарських дворів, ставків та водоймищ, уздовж внутрігосподарських магістральних шляхів та каналів. Лісові насадження цієї групи бажано розміщувати на неорнопридатних землях.

До другої групи належать полезахисні, водорегулюючі та вітроломні лісосмуги, а також лісосмуги для захисту багаторічних насаджень та насадження на пасовищах («зонти»).

**Суцільне заліснення** проектується на яружно-балочних, зсувних ділянках, ерозійно небезпечних крутих схилах, пісках та інших відкритих землях.

**Захисні лісові насадження навколо населених пунктів** створюються шириною від 20-30 до 5-10 м.

**Лісові смуги вздовж зрошуваних каналів** створюються одно- та дворядні, шириною 3-6 м.

**Лісові насадження навколо ставків та водоймищ** залежно від захисної ролі насадження поділяють на берегоукріплювальні та протиерозійні шириною 10-20 м; мулозатримуючі фільтри довжиною 100-150 м, а шириною — рівною ширині балки; насадження на мокрому відкосі та за сухим відкосом дамби шириною 5-10 м.

**Прибалкові та прияржунні лісові смуги** проектують уздовж бровок балок та навколо ярів шириною 20 м.

**Полезахисні лісові смуги** рекомендується розміщувати по межах полів та в середині їх, створюючи окремі робочі ділянки, витягнуті по довжині поля. Якщо ряд з лісовою смугою розміщують польову дорогу, то її проектують з навітряної сторони щодо лісової смуги, вище за рельєфом, з менш затіненої сторони, що краще обігривається.

Приводороздільні лісові смуги рекомендується розміщувати по водороздільних лініях зі зміщенням їх у сторону схилів південних та південно-східних експозицій, а водорегулюючі лісові смуги — поперек схилу, в напрямку горизонталей. На незначних схилах (до 1° на всіх нееродованих схилах та до 2° на північних) лісові смуги розміщують з урахуванням напрямку шкідливих вітрів.

Водорегулюючі лісові смуги проектують шириною 10-12 м, а на ґрунтах з низькою родючістю — до 15 м.

Таблиця 1

**Рекомендовані відстані між повздовжніми лісосмугами при розміщенні їх у різних природних зонах**

Зони розміщення лісосмуг	Повторюваність суховіїв у середньому на рік		Висота дорослих насаджень, м	Зона захисної дії — 25 Н, м	Відстані між повздовжніми лісосмугами, м	
	усього	у т.ч. інтенсивних			рекомендовані	найбільші
Лісостеп	10-15	1-2	18-20	450-500	450-500	600-700
Степ	25-35	3-5	14-16	350-400	350-400	500-600
Південний степ	35-50	6-8	11-13	250-300	300-350	400-500
Сухий степ	50-70	10-15	8-10	200-250	250-300	300-400

Таблиця 2

**Рекомендовані відстані між водорегулюючими лісосмугами при поєднанні їх з найпростішими гідроспорудами, м**

Ґрунти	Крутизна схилів, градуси			
	1,5 – 2	2 – 3	3 – 4	4 – 5
Сірі лісові	220	180	160	140
Чорноземи опідзолені та вилужені	320	260	230	200
Чорноземи звичайні	290	240	210	190
Чорноземи південні	230	190	170	150
Каштанові	180	150	130	120
Світло-каштанові	130	110	100	90

**4.6. Розміщення польових шляхів**

Під час проектування польової дорожньої мережі рекомендується дотримуватись таких вимог: мінімальна протяжність шляхів, прямолінійність; зручність господарського використання; дотримання технічних вимог (допустимі ухили, кути повороту та інше); погодженість з розміщенням полезахисних смуг; мінімум затрат на перебудову; попередження водної ерозії.

За своїм призначенням польові шляхи поділяють на польові магістралі, лінії обслуговування машинно-тракторних агрегатів та допоміжні.

Польові магістралі проектується шириною від 6-8 м до 8-10 м.

Лінії обслуговування проектується переважно по коротких сторонах полів шириною 6-10 м.

Допоміжні шляхи проектується вздовж довгих сторін полів шириною 4-6 м.

**4.7. Розміщення польових станів та джерел польового водозабезпечення**

Польові стани рекомендується проектувати капітального або пересувного типів. Капітальні польові стани влаштовують у випадках, якщо орні масиви віддалені на 10 і більше кілометрів від господарського двору.

Польове водозабезпечення залежно від потреб організовується як постійне, шляхом облаштування свердловини та водонапірної вежі на капітальних польових станах, так і тимчасове — привозне.

Під час організації пасовищного водозабезпечення необхідно виходити від допустимих відстаней: для корів — 1,5 км, молодняка до 1 року — 0,5-1 км, інших груп ВРХ — 2-2,5 км, овець — 2,5-3 км, коней — 4-5 км.

**5. ВИЗНАЧЕННЯ ТИПІВ І ВИДІВ СІВОЗМІН З УРАХУВАННЯМ СПЕЦІАЛІЗАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА****5.1. Спеціалізація сільськогосподарського виробництва**

Спеціалізація сільськогосподарського виробництва залежить від природних ґрунтово-кліматичних та економічних умов і характеризується структурою товарної продукції. Спеціалізація сільськогосподарських підприємств визначається питомою вагою окремих видів продукції рослинництва та тваринництва в загальній сумі товарної продукції.

На території України історично склалися природно-економічні зони: Полісся, Лісостеп, Північний і Центральний Степ, Північний Степ, передгірські і гірські райони Карпат, передгірські і гірські райони Криму. Вони відрізняються між собою кліматичними, ґрунтовими й економічними умовами, різним рівнем землезабезпеченості населення, що в сукупності безпосередньо або опосередковано впливає на характер розвитку сільського господарства.

Оскільки межі природно-економічних зон не всюди збігаються з межами областей, то в Україні ці зони укрупнено у три: зона Полісся, зона Лісостепу та зона Степу, які в свою чергу розділено на провінції. На Заході також виділена Карпатська гірська область.

Нижче наведена науково обґрунтована зональна спеціалізація сільськогосподарських підприємств, оптимальна для провінцій природних зон, Карпатської гірської області.

**5.1.1. Зона Полісся**

Поліська Західна провінція

Скотарсько-льонарська з виробництвом зерна, свинарська та картоплярська.

Скотарсько-буряківничо-зернова з розвиненим свинарством, птахівництвом, вирощуванням овочів.

Поліська Правобережна провінція

Скотарсько-льонарська з виробництвом зерна, картоплі та продукції свинарства і хмелярства.

Скотарсько-буряківничо-зернова з розвиненим свинарством, птахівництвом та виробництвом овочів.

Скотарсько-овочева з розвинутим птахівництвом, картоплярством, плодівництвом та свинарством.

Поліська Лівобережна провінція

Скотарсько-льонарська з виробництвом зерна, свинарством та картоплярством.

Скотарсько-свинарсько-зернова з розвиненим буряківництвом та картоплярством.

Скотарсько-овочева з розвинутим птахівництвом, картоплярством, плодівництвом та свинарством.

**5.1.2. Зона Лісостепу**

Лісостепова Західна провінція

Скотарсько-льонарська з розвинутим свинарством і виробництвом зерна, картоплі, цукрових буряків і хмелю.

Лісостепова Правобережна провінція

Скотарсько-буряківничо-зернова з розвинутим свинарством і птахівництвом у поєднанні з вирощуванням плодово-ягідної продукції та овочів.

Скотарсько-зерново-буряківничо з розвинутим свинарством і птахівництвом та вирощуванням соняшнику та овочів.

Лісостепова Лівобережна провінція

Скотарсько-свинарсько-зернова з розвинутим буряківництвом і картоплярством.

Скотарсько-зерново-буряківничо з розвинутим свинарством і птахівництвом та виробництвом соняшнику.

Скотарсько-буряківничо-зернова з розвинутим свинарством і птахівництвом у поєднанні з виробництвом соняшнику.

**5.1.3 Зона Степу**

Степова Придунайська провінція

Скотарсько-зерново-свинарська з виробництвом соняшнику, овочів, фруктів, винограду та продукції птахівництва та вівчарства.

Степова Правобережна провінція

Скотарсько-зерново-свинарська з виробництвом соняшнику, овочів, фруктів, продукції птахівництва.

Скотарсько-буряково-зернова з розвиненим свинарством, птахівництвом та виробництвом соняшнику.

Степова Лівобережна провінція

Скотарсько-зерново-свинарська з виробництвом соняшнику, овочів, фруктів, продукції птахівництва.

Скотарсько-зерново-бурякова з розвиненим свинарством, виробництвом соняшнику та птахівництвом.

Скотарсько-овочева з розвинутим свинарством, птахівництвом та зерновиробництвом.

Степова засушлива провінція

Скотарсько-зерново-птахівничо з виробництвом свинини, соняшнику, овоче-баштаних культур, фруктів, продукції птахівництва та вівчарства.

Передгірські та гірські райони Криму

Птахівничо-садівничо-виноградарська з розвинутим скотарством та овочівництвом.

**5.1.4. Карпатська гірська область**

Прикарпаття

Свинарсько-льонарська з виробництвом зерна, свинини, картоплі.

Карпати

Скотарська з виробництвом картоплі та вівчарства.

Скотарсько-вівчарська.

Закарпаття

Скотарсько-виноградарський з виробництвом тютюну, овочів, свинарством та вівчарством.

Скотарсько-садівничо з вівчарством, картоплярством та овочівництвом.

**5.2. Типи і види сівозмін**

Типи і види сівозмін, їх кількість визначаються залежно від зони розміщення, спеціалізації; наявності ріллі, інших сільськогосподарських угідь та їх площі; виду худоби та птиці, їх поголів'я, типу утримання та годівлі; наявності еродованих земель та ступеня їх ерозійної небезпеки; розміщення сільськогосподарських підприємств відносно крупних населених пунктів, промислових центрів; забезпеченості сільськогосподарською технікою, трудовими та матеріальними ресурсами.

Сівозміна — це науково обґрунтоване чергування культур у часі і просторі, яке передбачає правильний підбір сприятливих для вирощування сільськогосподарських культур попередників та оптимальне насичення одновидовими культурами, що враховує допустиму періодичність вирощування їх у полях.

Типи сівозмін — сівозміни різного виробничого призначення, які відрізняються головним видом продукції на цих сівозмінах.

Типи сівозмін:

польова — сівозміна призначена переважно для виробництва зерна, технічних культур та картоплі;

кормова — сівозміна призначена переважно для виробництва соковитих та грубих кормів;

прифермська — кормова сівозміна, яка розміщена поблизу тваринницьких ферм та призначена для виробництва соковитих та зелених кормів;

спеціальна — сівозміна, в якій вирощуються культури, які потребують спеціальних умов та агротехніки їх вирощування;

сіножате-пасовищна — кормова сівозміна в якій переважно вирощуються багаторічні та однорічні трави для сінокосіння та випасання худоби.

Види сівозмін — сівозміни, які відрізняються за співвідношенням сільськогосподарських культур і парів.

Види сівозмін:

зернопарова — сівозміна, в якій посіви зернових культур займають більшу частину ріллі і є поле чисто-го пару;

зернопаропросапна — сівозміна в якій посіви зернових культур чергуються з чистими парами і просапними культурами і займають половину і більше площі ріллі;

зернопросапна — сівозміна, в якій посіви зернових культур чергуються з посівами просапних культур і займають половину і більше площі ріллі;

зернотрав'яна — сівозміна, в якій більшу частину ріллі займають зернові, а решта засіяна багаторічними травами;

плодозмінна — сівозміна, в якій зернові культури займають не більше половини площі ріллі і чергуються з просапними і бобовими культурами;

травопільна — сівозміна, в якій більша частина ріллі використовується під багаторічні трави;

просапна — сівозміна, в якій просапні культури займають більше половини площі ріллі;

трав'янопросапна — сівозміна, в якій просапні культури займають декілька полів і вирощування їх чергується з багаторічними травами;

овочева — сівозміна, в якій овочеві культури займають всю або більшу частину площі ріллі;

міжгосподарська — сівозміна, яка розміщена на орних землях двох або більше господарств, які входять в спеціалізоване виробниче об'єднання;

сидеральна — сівозміна, в якій на одному чи двох полях вирощується сільськогосподарські культури для запашки зеленої маси на добрива;

грунтозахисна — сівозміна, в якій набір, розміщення і чергування сільськогосподарських культур забезпечують захист ґрунту від ерозії.

### 5.3. Складання схем чергування сільськогосподарських культур у сівозмінах

Схеми чергування сільськогосподарських культур у сівозмінах складаються відповідно до Методичних рекомендацій щодо оптимального співвідношення сільськогосподарський культур у сівозмінах різних ґрунтово-кліматичних зон України, затверджених спільним наказом Міністерства аграрної політики України та Української академії аграрних наук від 18 липня 2008 року № 440/71.

## 6. ПРОЕКТУВАННЯ ПОЛІВ СІВОЗМІНИ

Поля сівозміни — це рівновеликі частини сівозмінного масиву, призначені для почергового вирощування на них сільськогосподарських культур і виконання робіт, які необхідні для цієї мети. В окремих випадках проводять також внутрішньопольову організацію території: поля ділять на робочі ділянки, посівні смуги. Поля також можуть складатися з орних контурів, які обмежені іншими угіддями.

Кількість і розміри полів сівозміни встановлюються

залежно від природної зони розміщення підприємства, схеми чергування культур, кількості та розміру контурів ріллі, особливостей ґрунтового покриття, рельєфу, умов зволоження тощо.

### Вимоги до проектування полів сівозміни та робочих ділянок

#### Розміри сторін і форма полів

Рекомендована оптимальна довжина полів сівозміни у степових рівнинних районах складає 2000-2500 м, у лісостепових — 1500-2000 м, у районах Полісся — 800-1000 м. Ширина полів встановлюється виходячи з їх площі та довжини.

Форма полів сівозміни у вигляді правильних прямокутників або прямокутних трапецій з довгими паралельними сторонами вважається найкращою. Кути полів при скошених сторонах трапеції можуть мати відхилення від прямих не більше 20-30°. У спеціальних сівозмінах, насичених високоінтенсивними культурами, форма полів може бути квадратною.

Для полів площею 400 га оптимальною є квадратна форма (2 x 2 км). Для полів площею 100 га найкращою є прямокутна форма із співвідношенням сторін 1:2,5 — 1:4.

Залежність продуктивності використання техніки від довжини робочого гону характеризується коефіцієнтом використання гону ( $K_{в.г.}$ ), відсотком холостих заїздів ( $f_x$ ):

$$K_{в.г.} = \frac{L_p}{L_p + L_x}; \quad f_x \% = \frac{L_p \cdot 100}{L_p + L_x},$$

де  $L_p$  — довжина робочого гону;  $L_x$  — довжина холостих проходів із розрахунку на один робочий прохід.

#### Проектування полів з урахуванням рельєфу

Поля розміщують довшою стороною поперек схилу. Для забезпечення паралельності довгих сторін допускається відхилення від напрямку горизонталей з ухилом до 1-1,5°. В окремих випадках за умови складного рельєфу довгі сторони полів проектують паралельно до горизонталей місцевості (контурне проектування).

Для оцінки розміщення полів з урахуванням рельєфу використовують показник середнього повздовжнього схилу, який визначають за формулою:

$$i_{роб} = \frac{H_1 - H_2}{\sum L}, \quad \text{або} \quad i_{роб} = \frac{L_r \cdot h_i \cdot \sin \alpha}{P},$$

де  $i_{роб}$  — середній повздовжній схил;  $H_1, H_2$  — відмітки точок, а  $H_1 - H_2$  — перевищення, м;  $\sum L$  — довжина горизонтального положення на місцевості, м;  $h_i$  — висота перерізу рельєфу горизонталлями, м;  $L_r$  — сумарна довжина всіх горизонталей у межах поля;  $P$  — площа поля, кв. м;  $\alpha$  — кут, який утворений напрямком горизонталей і основним обробітком поля.

Кожне поле рекомендується розміщати на схилі однієї експозиції. У випадку неможливості досягти однорідної експозиції на кожній з експозицій проектують однорідні робочі ділянки.

У районах з вітровою ерозією поля сівозміни розміщують довгими сторонами поперек пануючих вітрів.

**Проектування полів з урахуванням ґрунтового покриття**

Поля сівозмін мають бути рівноякісними за ґрунтовим покритвом. Найкращим проектним рішенням слід вважати таке, коли поле повністю складається з агротехнічно однорідної ділянки, тобто в нього повинно бути включено ґрунти однієї якості та механічного складу.

**Рівновеликість полів**

Поля сівозмін мають бути рівновеликі. Величина відхилень у площах окремих полів сівозмін залежить від розмірів окремих сівозмінних масивів, на яких проектується поля.

Допустима нерівновеликість полів залежить від спеціалізації сівозмін, кількості полів, зайнятих провідною культурою: у польових сівозмінах — до 10 відсотків, а в складних умовах — до 12-15 відсотків; у кормових сівозмінах — до 15 відсотків; у ґрунтозахисних сівозмінах — до 20 відсотків; у спеціальних сівозмінах — до 5 відсотків.

**Проектування полів з урахуванням існуючої організації території**

Існуючі в природі елементи організації території необхідно, якщо це можливо, зберегти.

Межі існуючих полів сівозмін, що збігаються з позахисними лісосмугами, польовими шляхами, лінійними протиерозійними гідропорадами, елементами контурно-меліоративної організації території, слід максимально зберегти.

Межі сівозмін повинні збігатися з межами земельних часток (паїв) відповідно до проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв).

Межі полів сівозмін не повинні збігатися з осьовими трасами підземних інженерних комунікацій: газопроводів, нафтопродуктопроводів, водогонів, кабельних ліній зв'язку, повітряних ліній зв'язку та ліній електропередачі, а проходити по межі їх охоронної зони.

**7. РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ПЕРЕХОДУ ДО ПРИЙНЯТОЇ СІВОЗМІНИ**

План переходу до прийнятих сівозмін розробляється разом зі спеціалістами сільськогосподарського підприємства окремо для кожної сівозмін.

При цьому використовується креслення організації території розробленого проекту землеустрою, креслення розміщення попередників сільськогосподарських культур за два попередні роки, дані про культури, які вирощуються на території господарства на момент розроблення проекту, книга історії полів, картограма агропромислових груп ґрунтів.

Розробляючи план освоєння сівозмін, рекомендується враховувати такі вимоги:

підвищення інтенсивності використання включених до сівозмін земель має відбуватись не тільки в роки ротації, але і протягом перехідного періоду;

забезпечення агротехнічно правильного чергування культур у межах полів з урахуванням ґрунтів, попередників та скорочення строків переходу до запроєктованої сівозмін;

необхідне створення сприятливих умов для впровадження ефективного використання машинно-тракторних агрегатів, зменшення транспортних витрат.

План освоєння сівозмін, складений за встановленою формою, узгоджують з планами трансформації земель, передбачаючи скорочення строків залучення в рілля освоєваних угідь і використання їх під посіви культур. Першочергову увагу приділяють збільшенню виробництва зерна, створенню насінневих фондів і забезпеченню достатньої кількості повноцінних кормів для тварин.

Чергування культур у перехідні роки повинно бути агротехнічно правильним, узгодженим із схемою сівозмін, межами полів, родючістю ґрунтів, протиерозійними заходами, попередниками сільськогосподарських культур.

Складаючи плани переходів до сівозмін, звертають увагу на швидку ліквідацію строкатості полів і переведення посівів у межі полів. Сівозмінні з одним полем багаторічних трав можуть бути освоєні за один-два роки. Для освоєння сівозмін із включеними до полів значними площами нових земель (зрошуваних, на торф'яно-болотних ґрунтах та ін.) і з великою кількістю полів, які зайняті багаторічними травами, потрібно три-чотири, а іноді й більше років.

Рекомендується передусім враховувати посіви багаторічних трав і озимих, які будуть займати поля в перший рік освоєння сівозмін. Під пар, парозаймаючі культури і багаторічні трави вже в перший рік намагаються виділити цілі поля. Якщо ж на полі різноманітні попередники, після яких неможливо розмістити одну культуру, то в перший рік переходу його займають двома-трьома агротехнічно однорідними культурами. Цим створюють сприятливі умови для розміщення в наступному році однієї культури, а в збірних полях — двох-трьох культур.

Під час складання плану переходу до кормових сівозмін враховують, що не тільки в наступні, але й у перехідні роки вони разом з іншими сівозмінами і кормовими угіддями повинні забезпечувати достатню кількість повноцінних кормів для поголів'я худоби, що планується.

Для освоєння запроваджених сівозмін рекомендується складати план освоєння (перехідні таблиці) по кожній з них. При цьому важливо передбачити агротехнічно правильне чергування культур у сівозмінах в роки переходу і розміщення в них площ посіву всіх необхідних культур.

Такими планами визначаються, зокрема, строки освоєння запроваджених сівозмін. Звичайно протягом двох-трьох років вдається перейти до запроєктованого розміщення посівів в межах нових полів. Примірний план такого переходу наведено в додатку 1.

Вихідним матеріалом для складання плану освоєння сівозмін є «креслення попередників», на якому показують розміщення посівів сільськогосподарських культур у поточному році із зазначенням їх попередників минулого року.



На цьому кресленні показують межі нових полів, після чого обчислюють у них площі існуючих посівів сільськогосподарських культур та їх попередників. Отримані дані записуються у план освоєння сівозміни.

Під час складання плану розміщення культур у нових полях сівозміни рекомендується:

якомога швидше усунути строкатість та роздрібненість посіву різних культур у межах полів;

витримати агротехнічно правильне чергування культур у роки переходу, використавши кращі попередники для більш цінних і вимогливих культур;

забезпечити в роки переходу розміщення культур потрібного складу, щоб усунути великі коливання в площах посіву товарних технічних і зернових культур.

Для визначення загальної площі посівів розміщуваних культур за роками освоєння сівозміни в кінці перехідної таблиці по кожній сівозміні рекомендується зазначати площу посівів основних груп культур.

## 8. ПЕРЕНЕСЕННЯ В НАТУРУ (НА МІСЦЕВІСТЬ) ЗАПРОЕКТОВАНИХ ПОЛІВ СІВОЗМІНИ

Для перенесення елементів проекту на місцевість виготовляється робоче креслення перенесення проекту землеустрою на місцевість. На кресленні позначаються всі проектні лінії меж полів, робочих ділянок, межі запроєктованих об'єктів, а також запроєктовані польові шляхи, позахисні, стокорегулюючі лісові смуги та ділянки суцільного заліснення. Червоним кольором на кресленні показуються місця встановлення межових знаків (стовпів, кілків) та віх для провішування ліній, а також лінійні проміри у метрах, кути поворотів у градусах. У текстовій частині до креслення описуються методи та засоби перенесення проекту на місцевість.

На кресленні показуються ділянки для поліпшення та трансформації земельних угідь, території для будівництва протиерозійних гідротехнічних споруд, зокрема, водоспрямовуючих та водозатримуючих валів-каналів, виположення, засипки і заліснення ярів, деградованих земель та інші елементи проекту.

Прямолінійні межі полів сівозміни та робочих ділянок на місцевості закріплюються межовими стовпами, лінії між якими проорюються в один прохід. Якщо межа поля поєднана з польовим шляхом, борозна проорюється паралельно межі поля на ширину польової дороги. У випадку перенесення на місцевість криволінійних меж полів, робочих ділянок та інших елементів проекту криволінійна межа (траса) позначається віхами, а потім по них проводиться проорювання.

На межових стовпах ставляться номери полів та умовні позначення сівозмін:  $(\frac{V}{П})$ , де V — номер поля, П — польова сівозміна. Стовпи обкопуються курганами діаметром 1,5 м.

Межові стовпи виготовляються з дерева або із залізобетону. Довжина дерев'яних стовпів — 1,2 м, залізобетонних — 1,0 м.

Після виконання польових робіт складається акт про перенесення на місцевість елементів проекту землеустрою та передачу межових стовпів на зберігання представникам сільськогосподарського підприємства.

Межі запроєктованих лісових смуг, ділянок суцільного заліснення, трас протиерозійних гідротехнічних споруд переносяться на місцевість після складання та затвердження відповідних робочих проектів із землеустрою.

## 9. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТУ

### Екологічні показники

Бездефіцитний баланс поживних речовин для забезпечення стабільної (запланованої) врожайності сільськогосподарських культур рекомендовано створювати внесенням необхідної кількості органічних і мінеральних добрив.

Ефективність заходів щодо захисту земель від водної й вітрової ерозій, інших негативних факторів залежить від сумарної захисної дії організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних, гідро-технічних протиерозійних та інших проектних рішень.

Заходи щодо поліпшення і підвищення родючості ґрунтів передбачають: розробку робочих проектів землеустрою щодо рекультивативі порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, вапнування, гіпсування, глибоке розпушування ґрунту; захист земель від підтоплення, заболочування, вторинного засолення, висушування, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, зрощення, осушення.

### Економічні показники

Вартість валової продукції рослинництва рекомендовано визначати на рік освоєння проекту. До розрахунку рекомендовано включати сільськогосподарські культури, які планують вирощувати в сівозмінах, і багаторічні насадження та природні кормові угіддя. Вартість валової продукції тваринництва рекомендовано обчислювати за цінами, що склалися на час розробки проекту.

Порівняльні показники вартості сільськогосподарської продукції за проектом землеустрою рекомендовано розраховувати, виходячи з вартості валової сільськогосподарської продукції на час складання проекту і на час його здійснення окремо для продукції рослинництва та тваринництва.

### Еколого-економічна ефективність проекту

Еколого-економічну ефективність рекомендовано обчислювати на основі вартості витрат для здійснення проекту землеустрою. За показник економічної ефективності запроєктованих заходів рекомендовано брати термін окупності витрат.

**Директор Департаменту  
землеустрою, використання  
та охорони земель**

**О.В. Краснолуцький**

## План переходу до прийнятих сівозмін

Поля сівозміни	Площа, га	Фактичні посіви				План посіву культур за роками ротації							
		у минулому році		у поточному році		перший		другий		третій		четвертий	
		культура	площа, га	культура	площа, га	культура	площа, га	культура	площа, га	культура	площа, га	культура	площа, га

## ОГОЛОШЕННЯ

### ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ ОГОЛОШУЄ КОНКУРС НА ЗАМІЩЕННЯ ВАКАНТНОЇ ПОСАДИ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТУ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ.

**Вимоги до кандидата:** громадянство України, повна вища освіта відповідного професійного спрямування за освітньо-кваліфікаційним рівнем магістр, спеціаліст.

До заяви додаються такі документи:

- особова картка (форма П-2ДС) з відповідними додатками;
- дві фотокартки розміром 4 x 6 сантиметрів;
- копії документів про освіту;
- декларація про майно, доходи, витрати і зобов'язання фінансового характеру за минулий рік за формою, передбаченою Законом України «Про засади запобігання і протидії корупції»;
- копія документа, який посвідчує особу;
- копія військового квитка (для військовослужбовців або військовозобов'язаних).

Відповідальність за достовірність документів несе претендент.

**Заяви приймаються до 8 листопада 2013 року.**

Докладніше з інформацією про конкурс можна ознайомитися на сайті Держземагентства України (land.gov.ua), в рубриці «Вакансії» і в Департаменті кадрової політики та персоналу за телефоном (044) 249-96-81.

**Адреса Держземагентства України:** 03151, м. Київ, вул. Народного ополчення, 3.

#### ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землепорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку Науково-експертною радою при Державному агентстві земельних ресурсів України.

Редакція журналу «Землепорядний вісник» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням головних висновків і стилю автора. Надані матеріали не повертаються. При передруку посилання на «Землепорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землепорядний вісник», 2013

#### ЗАСНОВНИК

Державне агентство земельних ресурсів України  
ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землепорядний вісник»

Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції  
видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

#### АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.  
Тел.: 468-21-18, 468-21-30, 067-442-33-09.  
E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 33102240737. Наклад 7300 прим.  
Підписано до друку 21.10.2013 р.  
Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84.