

## **КОНСОЛІДАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ ЯК КЛЮЧОВЕ ПИТАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

Л.М. Коваленко

Державний біотехнологічний університет  
[klm180248@btu.kharkov.ua](mailto:klm180248@btu.kharkov.ua)

Землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [1]. Землеустрій постійно розвивається і не може бути одноразовим заходом. Тому проекти землеустрою, насамперед консолідації земель, мають періодично оновлюватися (складатися заново або коригуватися). Існує також законодавчо закріплений процес – землевпорядний. Цей процес охоплює складання проекту землеустрою (з підготовчими роботами), його затвердження, перенесення проектних рішень у натуру і видачу проектної документації замовникам. Складання проекту, його розгляд, узгодження, затвердження і виконання є найважливішим у землевпорядному процесі як за своєю значущістю, так і за трудомісткістю.

Земля може бути влаштована найкраще лише тоді, коли всі рішення будуть продуманими, всебічно обґрунтованими, впливатимуть із чіткої програми дій і враховуватимуть конкретні природно-економічні умови. Організація землі як природного тіла, головного засобу виробництва в сільському господарстві й об'єкта майнових відносин передбачає вирішення багатьох проблем з ґрунтознавства, біології, агрохімії, технології, економіки, організації виробництва, меліорації, дорожньої справи, планування, будівництва тощо. Відповідні знання можна акумулювати, сконцентрувати і застосувати при землеустрої лише в разі використання цілісного проекту, що реалізує задум проектувальника, враховує всі необхідні умови і вимоги.

Отже, консолідація земель – основна і невід'ємна частина землеустрою, без якої неможливо організувати раціональне використання й охорону земель [2].

Землеустрій в Україні регламентується чинним земельним законодавством і охоплює визначені землевпорядні дії. Водночас сам землеустрій, його мета, завдання і зміст впливають на консолідацію земель. Враховуючи те, що землеустрій має об'єктивний характер, його зміст незмінний; згодом на перший план висувуються нові цілі і завдання. І тому склад і зміст проектів землеустрою також змінюються.

Завдання землеустрою, пов'язані з організацією раціонального використання й охорони земель, регулюванням землеволодіння і землекористування, можуть бути вирішені лише на основі проектів землеустрою або з використанням даних, які містяться в них. Наприклад, для того, щоб сформувати раціональну систему землеволодіння і землекористування, необхідно провести реорганізацію території, консолідувати й упорядкувати земельні масиви існуючих сільськогосподарських та інших підприємств, усунути недоліки землекористування (черезсмулля, далекоземелля, уклинювання, вкраплювання тощо), здійснити відведення земель. Цього можна досягти за допомогою проектів територіального устрою.

Для створення просторових умов, що забезпечують раціональне функціонування сільськогосподарських підприємств, упровадження прогресивних форм організації виробництва і праці, удосконалення складу й розміщення угідь і сівозмін необхідно розробити проект консолідації земель.

Метою землевпорядного проектування є досягнення сталого розвитку територій, економічно обґрунтованих форм використання землі й простору, узгоджених з довкіллям і суспільними інтересами. Цього можна досягти, використовуючи підходи та методи консолідації земель.

Консолідацію земель варто розглядати також як систему дій, процес здійснення запланованих заходів. Щоб перейти від однієї форми організації до іншої, прогресивнішої, необхідно прокласти дороги, закласти багаторічні насадження, лісосмуги, розмістити

сівозміни, поля, робочі ділянки, скоригувати межі тощо, що можливо лише на основі відповідних проектів. Потрібно також одержати відомості про природні й економічні умови землеволодіння і землекористування, провести топографо-геодезичні, ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження і вишукування, намітити зміни в організації території, скласти проект, розглянути і затвердити його, перенести в натуру, здійснити експертизу й авторський нагляд. Враховуючи вищевикладене, консолідацію земель можна розглядати як систему заходів щодо організації раціонального використання й охорони земель, створення стійких ландшафтів.

Консолідація земель в економічному аспекті. Консолідація земель є засобом розвитку сільських територій, підвищення ефективності державних і приватних інвестицій у сільськогосподарське виробництво, транспортні й комунікаційні мережі, меліоративні системи тощо.

Консолідація земель в екологічному аспекті. Питанням екології приділяється пріоритетна увага. Зокрема, влаштування інфраструктури здійснюють з урахуванням вимог ландшафтознавства. Відновлюють водойми, навколо яких створюють буферні смуги. Консолідація земель передбачає охорону водно-болотних угідь і зміну характеру землекористування, особливо в районах, яким загрожують повені та ерозія ґрунтів.

Консолідація земель в соціальному аспекті. Консолідація земель стимулює соціальну стабільність: збільшує кількість робочих місць, що, у свою чергу, забезпечує зростання податкових надходжень. Крім того, в межах проектів консолідації земель передбачають розвиток соціальної інфраструктури, включаючи спортивні майданчики та інші місця загального користування.

Таким чином, як свідчить вищезазначене, консолідація земель являє собою сукупність юридичних, соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання, з метою організації раціонального та найбільш ефективного використання землі в інтересах власника або землекористувача й суспільства загалом.

#### СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Про землеустрій: Закон України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?pag=1&nreg=858-15>.
2. Шворак А.М. // Землеустрій і кадастр. 2008. 4:11-13.

### **ЗАСТОСУВАННЯ ГІС-ТЕХНОЛОГІЙ В ІНФОРМАЦІЙНОМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ЕКОЛОГІЧНОГО КАРТОГРАФУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ (НА ПРИКЛАДІ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ В РОЗРІЗІ ОТГ)**

О.О. Ласло

Полтавський державний аграрний університет  
[oksana.laslo@pdaa.edu.ua](mailto:oksana.laslo@pdaa.edu.ua)

Використання картографічного моделювання стану агроландшафтів Полтавської області за показниками розораності та антропогенного навантаження сприяє пошуку шляхів оптимізації системи землекористування і підвищенню екологічної стабільності територій. З огляду на ситуацію, що склалася у агроecosистемі Полтавщини, слід зазначити, що досягнення поставлених завдань з оптимізації можливе за умови поглибленого наукового дослідження параметрів агроландшафтів та особливостей їх перетворення під впливом антропогенних факторів.