

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

НУБІП України

13.03 – МР. 1718 «С» 2020.11.09. 001 ПЗ

НУБІП України

БОБЧАКА ДМИТРА ВІКТОРОВИЧА

2021 р.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

УДК 332.28(477.44)

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету
землевпорядкування

Євсюков Т.О.

«__» _____ 2021 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО
ЗАХИСТУ

Завідувач кафедри

землевпорядного проектування

Мартин А.Г.

«__» _____ 2021 р.

МАГІСТЕРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на тему: «Землевпорядне забезпечення управління орендним

землекористуванням сільськогосподарського підприємства

(в умовах Вінницької області)»

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма Геодезія та землеустрій

Магістерська програма – Землеустрій та кадастр

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Гарант освітньої програми

Д.е.н., проф.

Мартин А.Г.

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

к.е.н., доц.

Кустовська О.В.

Виконав

Бобчак Д.В.

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
 Факультет землевпорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ
 Завідувач кафедри
 землевпорядного проєктування,
 д.е.н., проф. Мартин А.Г.
 « » 2020 року

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ
РОБОТИ СТУДЕНТУ
Бобчаку Дмитру Вікторовичу

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»
 Освітня програма Геодезія та землеустрій
 Магістерська програма – Землеустрій та кадастр
 Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна

Тема магістерської кваліфікаційної роботи: «Землевпорядне
 забезпечення управління орендним землекористуванням
 сільськогосподарського підприємства (в умовах Вінницької області)»,
 затверджена наказом ректора НУБіП України від 9 листопада 2020р. № 1718
 «С».

Термін подання студентом завершеної роботи на кафедру –
 2021.11.15.

Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи: Все
 землевпорядне забезпечення сільськогосподарського виробничого
 кооперативу СВК «Поділля» на території Ямпільського району Вінницької

області), правові документи, що регулюють господарську діяльність СВК та в цілому аграрне виробництво та інші літературні джерела по даній проблематиці.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретико-методологічні засади землевпорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства;

2. Оцінка сучасного використання земель орендного землекористування та формування ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення;

3. Обґрунтування землевпорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства (в умовах Вінницької області).

Перелік графічного матеріалу:

1. Проект землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь СВК «Поділля» на території Ямпільського району Вінницької області;

2. Картограма агровиробничих груп ґрунтів СВК «Поділля»;

3. Схема агротехнологічних груп ґрунтів СВК «Поділля».

Дата видачі завдання 10 листопада 2020 року.

Керівник магістерської

кваліфікаційної роботи

Завдання прийняв до виконання

Кустовська О.В.

Бобчак Д.В.

РЕФЕРАТ

Землепорядне забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства здійснюється через різні механізми, організаційно-економічні та екологічні заходи, зокрема, через проекти землеустрою.

Родючі земельні угіддя виступають базисом цивілізованого життя людини, а їхній стан, значною мірою, відображає здоров'я будь-якої нації.

Адже, земля є не лише головною умовою існування людського суспільства, а й найважливішим джерелом національного багатства, універсальним фактором будь-якої діяльності людини.

У першому розділі проаналізовано відповідні літературні джерела щодо забезпечення процесу землепорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства.

У другому розділі досліджено, що землі всіх ділянок характеризуються різною придатністю для вирощування сільськогосподарських культур і розподілені на три класи.

Орендовані землі сільськогосподарського виробничого кооперативу «Поділля» розташовані згідно меж Порогівської сільської ради Вінницької області. Це третя агрокліматична зона, відповідно це територія Дністровсько-Дніпровської підзони Правобережного Лісостепу.

Обґрунтовано спеціалізацію СВК це тваринницько-зернова, тобто основне виробництво зосереджено на вирощуванні зернових та технічних культур, з тваринництва - вирощування ВРХ та відповідно виробництво молока і молочної продукції.

У третьому розділі обґрунтовано сівозміни (польову десипільну й ґрунтозахисну чотирьохпільну). Рекомендовано відповідний перелік сільськогосподарських культур і оптимальні площі. При цьому максимально

можливо була врахована кон'юнктурна продукція на сільськогосподарському ринку.

Така структура посівів та встановлене чергування

сільськогосподарських культур у поєднанні з агротехнологічними заходами

сприятиме збільшенню урожаю, захистить землі від ерозійних процесів,

зменшить негативні впливи інших чинників, зокрема, забур'яненості, хвороб рослин та нашествия шкідників.

Запропонова також до числа певних регуляторів управління внести

грунтоохоронні обмеження, зокрема, законодавчо віднести і встановити

достатні-мінімальні часові періоди повернення окремих (які різко знижують

вміст поживних речовин у ґрунті-соняшник, соя, кукурудзу тощо)

сільськогосподарських культур. Такі норми повинні визначати достатньо -

мінімальні проміжки часу, впродовж яких перераховані сільськогосподарські

культури після вирощування не можуть вирощуватися на тій самій землі. Такі

норми становлюються з ціллю досягти підвищення урежайності культур

та значно покращити ґрунтові властивості, зберегти від ґрунтової.

Головні ознаки системного управління характеризуються

використанням результатів багатовекторних досліджень і багаторівневих

обґрунтувань, циклічного удосконалення проектних рішень та здійсненням

моніторингу зовнішнього та внутрішнього середовища з оперативним

коригуванням практичних розробок щодо відтворення земельних ресурсів.

Ключові слова: землевпорядне проектування, управління, форми господарювання, оренда землі.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
РОЗДІЛ I ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ОРЕНДНИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА.....	16
1.1. Нормативно-правові засади забезпечення процесу землевпорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства.....	16
1.2. Методологічні аспекти формування ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення в умовах орендного землекористування.....	25
Висновки до розділу I.....	32
РОЗДІЛ II ОЦІНКА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОРЕНДНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ФОРМУВАННЯ ҐРУНТООХОРОННИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	34
2.1. Аналіз сучасного стану використання земель сільськогосподарського призначення в умовах орендного землекористування СВК «Поділля» Ямпільського району Вінницької області.....	34
2.2. Вплив ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення в умовах орендного землекористування.....	45
Висновки до розділу II.....	50
РОЗДІЛ III ОБґРУНТУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ОРЕНДНИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО	

ПІДПРИЄМСТВА СВК «ПОДІЛЛЯ» ЯМПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	51
3.1. Обґрунтування перспективних напрямів забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства.....	51
3.2. Ефективність ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення в умовах орендного землекористування.....	66
Висновки до розділу III.....	72
ВИСНОВКИ.....	75
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	80
ДОДАТКИ.....	89

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВСТУП

Актуальність теми. Землевпорядне забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства, насамперед, може здійснюватися різними важелями з боку організаційно-економічно-екологічних заходів. Різноманітності перевага тих чи інших заходів може бути визначено земельним потенціалом досліджуваного землекористування, площами й фінансовою стабільністю суб'єктів господарювання тощо.

Проте реалізація механізмів та засобів управління орендним сільськогосподарським землекористуванням, їх ефективність залежить від правильно визначених пріоритетів управлінських рішень та влучно і вчасно виявлених проблем.

Вчені, які займаються дослідженням елементів управління орендними сільськогосподарськими землекористуваннями: Ю. Кочетков, К. Дарчук, Д. Добряк, Н. Ровдич, О. Дорош, Л. Копій, О. Кустовська, А. Мартин, П. Сухий М. Карєба та ін.

Але, досить велика кількість запитань щодо удосконалення землевпорядного забезпечення управління сільськогосподарським землекористуванням залишається не вирішеними.

Метою магістерської кваліфікаційної роботи є обґрунтування землевпорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства.

Об'єктом дослідження у магістерській кваліфікаційній роботі є процес обґрунтування землевпорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства.

Предметом дослідження у магістерській кваліфікаційній роботі є теоретико-методологічні засади та практичні механізми землевпорядного забезпечення управління орендним землекористуванням сільськогосподарського підприємства.

Інформаційну базу дослідження складають Закони України, матеріали річних звітів сільськогосподарського виробничого кооперативу «Поділля» Вінницької області, а також результати власних напрацювань в період навчання та переддипломної практики та інша документація.

Дослідження виконуються на прикладі СВК «Поділля» Ямпільського району Вінницької області.

Матеріали магістерського дослідження були апробовані у вигляді доповіді на Міжнародній науково-практичній конференції «Виклики сучасного землеустрою: дигіталізація, технологічні зміни та економічні трансформації» присвяченої 25 річчю факультету землеустрою.

Bobchak D. Formation of groundworthy restrictions on the use of agricultural land in Ukraine. Виклики сучасного землеустрою: дигіталізація, технологічні зміни та економічні трансформації: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 16-17 вересня 2021 р.). – К.: НУБіП України, 2021. – С. 11-15. URL: https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u257/zbirnik_tez_konferenciyi_nubip_ukrayini_16.09.2021.pdf

Структура магістерської кваліфікаційної роботи визначається її метою та завданнями. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків до кожного з розділів, загальних висновків, списку використаних джерел (81 найменування), додатків. Загальний обсяг роботи становить 60 сторінок.

РОЗДІЛ І

ТЕОРЕТИКО - МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ

ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ УПРАВЛІННЯ ОРЕНДНИМ

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО

ПІДПРИЄМСТВА

1.1. Нормативно-правові засади забезпечення процесу
землевпорядного забезпечення управління орендним

землекористуванням сільськогосподарського підприємства

На сьогоднішній день оптимальне використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення базується на передачі її відповідним відповідальним юридичним і фізичним особам, із ціллю доцільного їх використання - єдиними суцільними масивами, отриманими в результаті консолідації земель. Так, здійснювані елементи землеустрою базується на офіційно зареєстрованих орендних відносинах, які є особливою та поширеною формою реалізації земельної власності й управління використанням землі.

За відсутності досвіду та дієвих інститутів регулювання ринку сільськогосподарських земель, запровадження купівлі-продажу земельних ділянок у господарських масштабах, за винятком тих, які надані для ведення особистих селянських господарств, вимагає обґрунтування й створення необхідних законодавчих та соціально-економічних передумов. Тому наявність орендних відносин, оренда земельних ділянок і земельних часток (паїв) є основою забезпечення продуктивного використання землі та управління ним. Вона дозволяє одержати селянам - власникам паїв орендну плату як основу їх доходів, зростання їх добробуту, покращення якості життєдіяльності.

Потрібно відзначити, що управління землекористуванням має своїм завданням також збільшення родючості ґрунтів, досягнення бездефіцитного

балансу гумусу, поступове його збільшення та відтворення в їх орному шарі.

Найбільш доступним, простим і, в той же час, економічно вигідним та доцільним джерелом нагромадження гумусу є розширення посівів

багаторічних злаково-бобових культур, дотримання структури сівозмін,

внесення органічних добрив, використання екологобезпечних машинно-тракторних агрегатів. Розробляючи проекти землеустрою, не достатньо зосереджуватися лише на екологічному аспекті проектних рішень.

Потрібно застосовувати принципово нові управлінські рішення, згідно з

якими екологічна ефективність повинна супроводжуватись вигідними

економічними показниками використання землі [75, с. 69]. Це означає, що при

проектюванні систем сівозмін та їх впровадженні у практику господарювання

аналіз балансу гумусу у ґрунтах має супроводжуватися визначенням обсягів

урожайності сільськогосподарських культур, їх потенціалу, рентабельності та

доходності виробництва. Іншими словами, управлінські рішення повинні

передбачати еколого-економічні наслідки впровадження сівозмін.

Розвиток різних форм власності на землю з домінуванням земель

приватної власності в структурі сільськогосподарських угідь як основи

землеустрою призвів до розподілу прав та обов'язків між суб'єктами

земельних відносин і державними органами управління земельними

ресурсами з делегуванням значних повноважень суб'єктам господарювання

[81, с. 256]. На даному рівні нормативно-правової бази практично

невідпрацьовано методи та механізми впровадження й застосування

матеріалів національної та регіональних програм прогнозування, планування

й організації раціонального використання земель. Вимоги щодо

обов'язковості здійснення організації території сільськогосподарських

підприємств, домогосподарств, сільських територій практично не

дотримуються.

1.2. Методологічні аспекти формування ґрунтоохоронних обмежень при управлінні землями територіальних громад

Відповідно статті 52 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що розробляються проекти землеустрою та робочі проекти зокрепленого землевпорядкування, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, для високорентабельного ведення та організації сільськогосподарського виробництва тощо [19 с. 3-5].

Головними завданнями таких проектів є:

1. Вдаль розміщення виробничих будівель і споруд;
2. Відповідна раціональна організація землеволодінь та землекористувань із встановленням відповідної сівозміни та освоєнням певної інфраструктур;
3. За спеціалізацію господарства встановити певний тип і вид сівозміни;
4. Рекомендація відповідної схеми чергування районованих культур у сівозміні;
5. проектування полів та робочих ділянок у сівозміні;
6. рекомендація плану-переходу до прийнятної сівозміни;
7. перенесення проектів у натуру [19, с. 12-14].

Висновки до розділу 1. Досліджено та оцінено літературні джерела та нормативно-правову базу щодо землевпорядного забезпечення управління орендним господарством сільськогосподарського землекористування.

Власники і користувачі землі почали ефективніше використовувати виробничий потенціал земель, які знаходяться в межах їх господарств, для максимального задоволення своїх економічних інтересів. При цьому вони не завжди дотримуються ні природоохоронних вимог, ні особливих режимів використання земель.

Обґрунтовано, що таке орендне сільськогосподарське землекористування може бути багатогранним по спеціалізації, зокрема, наше досліджуване по вирощуванні ВРХ та зерна. Така специфіка обґрунтовується, перш за все, функціональними особливостями і дає змогу максимально ефективно використовувати землі.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ II

ОЦІНКА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ОРЕНДНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА ФОРМУВАННЯ ГРУНТООХОРОННИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

2.1. Аналіз використання земель сільськогосподарського призначення СВК «Поділля»

Загальні природно-кліматичні характеристики сільськогосподарського виробничого кооперативу «Поділля» подані в таблиці 2.1.

За агрокліматичними районами територія досліджуваного господарства розміщується у третьому агрокліматичному та сьомому економічному районі.

В їх основу покладені такі характеристики, зокрема це і кількість опадів, сумарні температури, показники мінімальних і максимальних величин, температура повітря й ґрунтового покриву, інші ґрунтові ву, відносна вологість і дефіцит вологості повітря та інше, територія третього агрокліматичного району, де розташовані земельні ділянки, що знаходяться в оренді СВК «Поділля» характеризується теплим часто нестійким і недостатньо зволуженим кліматом.

Для сільськогосподарського виробництва, зокрема для рільництва, важливе значення має не тільки річна кількість опадів, а й режим і характер їх випадання, тривалість вологих і посушливих періодів, інтенсивність дощів, тому що все це впливає на продуктивність земель і руйнування ґрунтового ластиності, піддатливість земель ерозійним процесам і ефективність заходів з боротьби з ними, загальний і конкретний по сільськогосподарській культурі стан посіву тощо. Перераховані характеристики й показники якості ґрунтового

покриву впливають на урожай усіх висіваємих сільськогосподарських культур.

НУБІП України

Таблиця 2.1.

Головні природно-технічні характеристики досліджуваного сільськогосподарського землекористування

НУБІП України

№ п-п	Назва показника	Характеристика показника
1)	клімат	Досліджувана територія характеризується теплим та не зволженим кліматом.
2)	природно-сільськогосподарське районування досліджуваного об'єкта	входить до третього природно-сільськогосподарського району
3)	земельно-оціночне районування	7 земельно-оціночний район
4)	Середньорічна t°	6,5-9,0
5)	Абсолютний мінімум температури повітря в окремі роки досягає	-30°
	а) абсолютний максимум	+39°
б)	Рельєф	широкохвилястим типом рельєфу, що говорить про те що площа вододільних плато майже рівна площі схилів чи переважає над нею.

7)	Сума позитивних температур повітря (вище 10°)	2781-3020°
----	---	------------

Дані елементи рельєфу відображені на Схемі агровиробничих груп ґрунтів господарства (як подано на планово-картографічній основі - додаток - креслення А)

Великі площі земель досліджуваного господарства підпали під процеси водної ерозії, зокрема, незмиті та слабозмиті ґрунти рекомендовано використовувати під польову сівозміну, а такі як середньо та сильно змиті відповідно під ґрунтозахисну сівозміну.

Таблиця 2.2.

Розподіл орних земель за крутизною схилів

№п-п	Розмірність схилу у градусах	Площа схилених земель, га
1	0-1°	3,4га (днища балок);
2	0-1°-	814,4га;
3	1-2°-	304,5га;
4	2-3°-	223,8га;
5	3-5°-	192,4га;
6	5-7°	26,8га.

Присутність значної розгалуженості балок в цілому не значно впливає на рельєф господарства і він у цілому досить сприятливий для широкого застосування сільськогосподарської техніки, а від так для вирощування сільськогосподарських культур.

Водні об'єкти на території господарства представлені річками Русава і Дністер, які протікають через його землі з північної і східної частинах, а також невеликими струмками

Вододіли характеризуються - значною дренованістю, а ґрунтові води, як показали дослідження, залягають на глибині 15-20 метрів і не здійснюють значного впливу на зволоженість ґрунтів.

Територія досліджуваного господарства відноситься до Ямпільського агроґрунтового району, а характеристика агро виробничих груп ґрунтів взято із технічного звіту по обстеженню ґрунтового покриву КСП імені Калініна.

Таблиця 2.3.

Характеристика підгрупи агро виробничої групи ґрунтів

№ п/п	Підгрупа агро виробничої групи ґрунтів	Відповідність нахилу схилу	Характеристики схилів
1	VIII	1-2°	односкатних схилів простої форми
2	X	3-5	односкатних схилів простої форми
3	XI	3-5°	схилів складної форми улоговинами 3

4	XIII	5-7°	схилів складної форми улоговинами
5	XVI	відповідає нахилу 7-10°	схилів складної форми улоговинами

Грунтовий покрив сільськогосподарського виробничого кооперативу

дуже різноманітний і являє собою опідзолений середньосуглинковий та лучно-болотний середньосуглинковими ґрунтами, а також делювіально-балковими відкладами.

Опис головних та класи придатності агро-виробничих груп ґрунтів СВК

Поділля приведено таблиці 2.5. [5]:

Таблиця 2.5.

Класи придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур

№ п-п	Номер класу	Назва класу	Характеристика
1	Перший клас	найбільш придатні землі	це землі, ґрунти яких придатні для вирощування культур без будь-яких обмежень. Показники, що характеризують ґрунти, їх залягання за рельєфом з точки зору взимог культури, оптимальні. Це кращі орні землі (агровиробничі групи ґрунтів 53e;55e;101г;101e;208e).
2	Другий клас	середньої придатності	це орні землі, рельєф, ґрунти та інші умови яких в цілому відповідають вимогам

НУВБІП			культури, але мають фактор, що знижує родючість (агровиробничі групи ґрунтів 55e; 56e, 103e)
3	Третій клас	це обмежено придатні орні землі	де ґрунтовий покрив, рельєф і інші умови характеризуються декількома негативними факторами, усунення яких для вирощування культури пов'язане з додатковими затратами на агротехнічні, ґрунтозахисні та меліоративні заходи. У землекористуванні СВК «Поділля» ґрунти третього класу придатності відсутні.

У користуванні на умовах оренди СВК «Поділля» знаходиться загальна площа земель – рілля 1565,3га, із них: землі земельних часток (паїв) – 1475,7 га; землі запасу 19,0га; землі офіційної сфери 56,3га; землі під проектними дорогами – 14,3га.

НУВБІП України

НУВБІП України

НУВБІП України

Таблиця 2.6.

НУБІП УКРАЇНИ

Розподіл сільськогосподарських угідь (рілля) за агро виробничими підгрупами ґрунтів і крутістю схилів

Шифр	Назва агро виробничих груп ґрунтів	Площа, га	Л ба ні- те ту	Крутизна схилів, га						
				0-1° (I-III)	0-1° (V)	1-2° (VII-1)	2-3° (VIII-2)	3-5° (X)	5-7° (XII)	7-10° (XI-V)
53e	Чорноземи типові малогумусні важкосуглинкові	1126,4	71	814,4		304	870			
55e	Чорноземи типові слабозмиті важкосуглинкові	409,8	60		0,5	213,5	175	20,8		
56e	Чорноземи типові середньозмиті важкосуглинкові	15,2	35				9,6	5,6		
101г	Чорноземи щепенуваті слабозмиті легкосуглинкові на елювію щільних карбонатних порід	1,7	36			1,1	0,6			
101е	Чорноземи щепенуваті слабозмиті	6,3	45			1,2	4,7	0,4		

	важкосуглинкові на елювіо шільних карбонатних порід								
103 е	Чорноземи щебенюваті середньозмиті і дернові щебенюваті незмиті і слабозмиті	2,5	27			2,5			
208 е	важкосуглинкові на елювії вапняків Делювіально-балочні важкосуглинкові наноси	3,4	52		3,4				
Разом		1565, 3	814, 4	3,4	304,5	223,8	192, 4	26,8	0,0

Як бачимо з таблиці, на території досліджуваного господарства десятипільна польова сівозміна. Похибки у площах землевпорядної документації зумовлена деталізацією (уточненням) площ проектних польових доріг і підздів, що проектуються на території досліджуваного господарства.

З даних таблиць бачимо, що вирощування головних сільськогосподарських культур і господарстві є рентабельним, а на ділянках з ґрунтами агропромислових груп ґрунтів - 56е; 101г; 103е; вирощування головних культур господарства - малорентабельне, отже, бачимо і спостерігаємо прямо пропорційну залежить від якості ґрунтів.

Головними ринками збуту продукції є - Вінницька область: виробники хлібопекарської продукції і молочної. Транспортне сполучення достатньо,

забезпечується автомобільними шляхами, а також є залізничне сполучення
через залізничні станції - селища Крижопіль та Вапнярка.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Висновки до розділу 2. Досліджено та встановлено, що орні землі господарства характеризуються не однорівневою придатністю згідно даних таблиці 2.4. для вирощування говннх сільськогосподарських культур.

Орендовані землі досліджуваного господарства знаходяться у межах Порогівської сільської ради Ямпільського району Вінницької області – це, як зазначено у розділі - третя агрокліматична зона, а відповідно до фізико-географічного й агрогрунтового районування належать до Дністровсько-Дніпровської підзони Правобережного Лісостепу, для земель якого характерна - невелика строкатість ґрунту, на що впливає і природно-кліматичні умоови і рельє місцевості, і рослинний покривом, а також варто відзначити особливості ґрунтоутворюючих порід, не малу роль відіграє зволоженість тощо.

Обґрунтовано спеціалізацію досліджуваного орендного СВК –це тваринницько-зернова спеціалізація.

Головним напрямом господарської діяльності - є сучасне виробництво зернових та технічних сільськогосподарських культур та розвинута тваринницька галузь - ВРХ.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ III

ОБГРУНТУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
УПРАВЛІННЯ ОРЕНДНИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПІДПРИЄМСТВА СВК «ПОДІЛЛЯ»

ЯМПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1. Обґрунтування перспективних напрямів землепорядного
забезпечення управління орендним землекористуванням

сільськогосподарського підприємства

В Україні станом на 1 січня 2020 року налічувалось девятнадцять тисяч двадцять три власника і користувача земельних ділянок сільськогосподарського призначення, зокрема, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва загальною площею більш як 100 гектарів. З поданої кількості власників і землекористувачів тільки шістьсот п'ядесят вісім, орієнтовно чотири відсотка мають розроблені проекти землеустрою щодо організації території сівозмін і упорядкування угідь, також понад чотири тисячі таких осіб знаходяться на певному етапі розробки таких проєктів, орієнтовно ще двадцять п'ять відсотків. (див. табл. 3.1.1).

Не дотримання рекомендованих відповідним проєктом землеустрою черговості відповідних сільськогосподарських культур, на нашу думку, причинами цього можуть бути, зокрема:

- відповідно підвищена кількість оренди сільськогосподарських земель що короткострокової оренди земель (наразі від семи років), що і є причиною несеформованості відповідного типу і виду сівозмін,
- другою з причин є несприйнятна ротація сівозміни у 7-12 років, що перешкоджає управлінню агробізнесом, регулюванню потреб і кількості посівних площ по відношенню до рентабельних сільськогосподарських культур, регулювання об'ємів продажу та переробки, враховувати ринкову

кон'юнктуру та заходів охорони земель при організації виробництва даного сільськогосподарського підприємства;

Таблиця 3.1.1.

Оцінка розробки проектів землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь

Адміністративно-територіальна одиниця	Кількість господарств, які використовують земельні ділянки площею понад 100 га	Забезпеченість проектами землеустрою		Кількість договорів укладених на розробку проектів землеустрою	Частка укладених договорів від кількості проектів, які ще необхідно розробити, %
		кількість	%		
АР Крим	776	30	3,9	217	29,1
Вінницька область	1366	63	4,6	356	27,3
Волинська область	284	37	13,0	61	24,7
Дніпропетровська область	1499	-	-	8	0,5
Донецька область	753	36	7,4	151	21,7
Житомирська область	493	28	5,7	122	26,2
Закарпатська область	36	-	-	1	2,8

Запорізька область	1235	23	1,9	320	26,4
Івано-Франківська область	104	-	-	6	5,8
Київська область	773	9	1,2	107	14,0
Кіровоградська область	1418	131	9,2	224	17,4
Луганська область	743	35	4,7	123	17,4
Львівська область	334	1	0,3	15	4,5
Миколаївська область	1105	-	-	41	3,7
Одеська область	1045	28	2,7	109	10,7
Полтавська область	1162	12	1,0	369	32,1
Рівненська область	207	3	1,4	61	29,9
Сумська область	540	17	3,1	258	49,3
Тернопільська область	360	5	1,4	185	52,1
Харківська область	1001	60	6,0	423	45,0
Херсонська область	1095	43	3,9	157	14,9
Хмельницька область	598	35	5,9	176	31,3
Черкаська область	956	2	0,2	131	13,7
Чернівецька область	129	2	1,6	15	11,8
Чернігівська область	628	28	4,5	193	32,2
м. Севастополь	9	1	11,1	6	75,0

м. Київ	1	-	-	1	100,0
Україна	18650	649	3,5	3836	21,3

- на жаль, певна недосконалість нормативно-правового забезпечення щодо раціонального співвідношення різних сільськогосподарських у тапавх і видах сівозмін, по відношенню до різних природно-сільськогосподарських районів, які варто враховувати при таких розробках;

- достатньо велика вартість розробки та погодження проєктів землеустрою, що негативно відображається за кількості розроблення та впровадження;

- деяка недосконалість і ситуаційна відсутність нормативно-правового забезпечення і методичних розробок щодо консолідації досліджуваної категорії земель, а також менталітет власників та землекористувачів достатньо дрібних господарств тощо.

Варто відзначити, що встановлення суворої адміністративної відповідальності з накладанням штрафів у значних розмірах щодо вдеутності згаданих проєктів землеустрою можуть позитивно вплинути на поліпшуючі заходи з охорони земель даного сільськогосподарського підприємства так і розвитку території об'єднаної територіальної громади.

Також вснує думка, що встановлення відповідно зазначених у нормативно-правових документах розміру штрафних санкцій не вважається дієвим заходом для порушників такого змісту в нашій країні, тому на нашу думку – тільки заборона діяльності на певний період часу.

Також і те, що наявність у господарника відповідного проєкту землеустрою, звичайно, не є гарантією дотримання усіх встановлених у проєкті доробку і рекомендацій щодо дотримання відповідних сівозмін.

Концепція встановлення і в подальшому формуванні запропонованих нами ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель, а особливо при товарному сільськогосподарському виробництві, на наш і бачення, повинні ґрунтуватися на рекомендаційних термінах висіву відповідної сільськогосподарської культури.

Головні принципи й завдання при впровадженні в життя ґрунтоохоронних обмежень, на нашу думку:

- сучасна стратегія управління та регулювання організації виробництва згадуваних підприємств і організацій, за яким встановлюватимуться мінімальні строки повернення окремих сільськогосподарських культур відповідно до допустимих типів та видів сівозмін (див. табл. 3.2.) у відповідності до природно-сільськогосподарського районування;

- введення обов'язкового коригування даних у Державному земельному кадастрі щодо змін із-за впровадження ґрунтоохоронних обмежень;

- створення відповідних інноваційних інструментів відслідковування, моніторингу історії полів, робочих ділянок, окремих земельних ділянок, контурів, чеків тощо а також запровадження дієвого контролю за періодичністю вирощування культур на одній і тій самій земельній ділянці замість формального контролю за наявністю проекту землеустрою;

- зведення до мінімуму корупційних ризиків, під час розробки документації із землеустрою, зокрема, і даних проєктів, які розглядалися;

- зниження потреби у певному поновленні проєктної документації із землеустрою в залежності від різноманітних змін;

- відносного обмеження ролі документації із землеустрою, що забезпечує аграрне землекористування, зокрема, не обмежувати кількість

обраних (відповідно до варіантів проєктних пропозицій сівозмін) сільськогосподарських культур;

• забезпечення відкритості та публічності відомостей про допустимі типи та види сівозмін;

• створення поліпшуючих умов та доступності визначення та реєстрації у Державному земельному кадастрі допустимих типів та видів сівозмін під час складання схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень.

Із загальної площі 1565,3га, що знаходяться в оренді СВК «Поділля» 98,6 га деградовані середньо та сильнозмії, тобто непридатні для вирощування просапних сільськогосподарських культур, а зокрема, на 1466,7 га допустимо вирощування усіх без виключення сільськогосподарських культур.

Рекомендуємо впровадити в життя одну з аодних варіантів вибору польову десятипільну і одну з відповідних варіантів вибору в проєкти землеустрою ґрунтозахисну чотирьохпільну сівозміну, раціональну, на погляд замовника, сівозміну подано відповідно в таблиці.

Рекомендована сівозміна – десятипільна: площа - 1466,7 га, середній розмір поля – 146,67 га. Обробіток ґрунту, згідно рекомендацій

контурно-меліоративної організації території - впоперек схилів, що позитивно відобразиться і відповідно дасть змогу отримати найменший робочий схил, зменшити негативний вплив ерозійних процесів тощо.

Рельєф та якісні властивості ґрунтового покриву сприяють для вирощування застосовуючи сучасні інтенсивні технології у рекомендованій

сівозміні всі районовані на досліджуваній території сільськогосподарські культури.

Рекомендована сівозміна ґрунтозахисна 4-х пільна: площа - 98,6 га.

Середній розмір поля складає 24,65га, допускається відносне відхилення від проєктованих розмірів 25%.

Ґрунтозахисна сівозміна розроблена з урахуванням площ середньозмитих ґрунтів угосподарстві, а так як більша частина території господарства – це землі I агротехнологічної групи, то ці землі придатні для вирощування всіх без винятку (просатних культур у тому числі) сільськогосподарських культур.

Впровадження в життя запропонованої структури посівних площ і відповідне дотримання чергування сільськогосподарських культур, а також рекомендовані ґрунтоохоронні заходи має підвищити урожайність згаданих у сівозміні культур.

Отже, враховуюче все вище описано рекомендуємо по СВК «Поділля» такі сівозміни (як подано в таблиці 3.1.4)

Таблиця 3.1.4.

Схема чергування сільськогосподарських угідь

Типи сівозмін	Номер поля	Культури
Пільова сівозміна, площа – 146,7 га, середній розмір поля – 146,67 га		
Кормово-зерно-просапна	1	Озима пшениця 61,7га, Ярий ячмінь 85га+ підсів Б Т 60га
	2	Багаторічні трави 60га, Однорічні трави 86,7га
	3	Багаторічні трави 60га, Осима пшениця 86,7га
	4	Багаторічні трави 60га, Кукурудза на зерно 86,7га
	5	Багаторічні трави 60га, Кукурудза на силос 86,7га

Зернова	6	Озима пшениця 121,7га; Осимі на зелений корм 25га
	7	Кукурудза на силос 146,7га
	8	Озимий ячмінь 146,7га
	9	Соняшник 146,7га
	10	Кукурудза на силос 146,7га
	Грунтозахисна сівозмінна, площа – 98,6 га, середній розмір поля – 24,65 га	
	1	Озима пшениця
	2	Соя
	3	Ячмінь
	4	Однорічні трави

Можливі й інші варіанти чергування сільськогосподарських культур, але без порушення біологічних основ сівозміни та дотримання застережень про використання ґрунтів.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

3.2. Ефективність ґрунтоохоронних обмежень у використанні земель сільськогосподарського призначення в умовах орендного землекористування

Сільськогосподарські орендні землекористування, які є невеликими, не дозволяють використовувати усі переваги меліорації, сівозмін, агрохімії і високопродуктивної техніки, то урожайність сільськогосподарських культур у таких господарствах, як правило, у 1,5 рази менша ніж в господарствах, площа яких перевищує 1000га.

Рекомендовано відслідковувати баланс гумусу у запропонованих сівозмінах (як показано в таблиці 3.2.1).

Таблиця 3.2.1.

Порівняння балансу гумусу на землях СВК «Поділля»

Кількісні показники балансу гумусу орного шару ріллі	Фактично	Пропозиції	Відхилення
Рівень відтворення гумусу, всього кг/га у тому числі за рахунок	2122,5	2185,9	63,4
а) гуміфікації поживно-кориневих решток;	1804,7	1814,5	9,8
б) гуміфікації побічної продукції;	267,1	273,3	6,2

в) гуміфікації органічних добрив;	50,7	98,1	47,4
Річні втрати гумусу, всього кг/га, у тому числі за рахунок:	1750,9	1733,8	-17,1
а) мінералізації під культурами;	961,8	957,8	-4
б) ерозії ґрунту;	789,1	776	-13,1
Загальний річний баланс гумусу, кг/га	371,6	452,1	80,5

Як бачимо з табличних даних, вміст гумусу загальний становить 3,58%. Та вміст інших поживних речовин відповідно: азоту - 91 мг/кг ґрунту, відповідно фосфору - 70 мг/кг ґрунту, калію - 118 мг/кг ґрунту. Щодо значення кислотності, то врахована класифікація, зокрема: слабокислі - рН 5,1-5,5, площею - 34,3га, відповідно близьких до нейтральних із значенням рН 5,6-6,0, площею - 364,4га, та нейтральні ґрунти із показником рН 6,1-7,0, найбільшою площею, яка становить - 1166,6га.

Як показано у таблиці 3.2.5. в досліджуваному господарстві - позитивний баланс гумусу, який досягається шляхом пріорювання поживних рештків, а також впровадження такого заходу як посіву поживних і доповнення міліорантами й органічними добривами.

Рекомендовано відповідно потребу в мінеральних добривах, як подано у таблиці 3.2.6.

Таблиця 3.2.6.

Потреба в мінеральних добривах СВК «Поділля»

Потреба в добривах на рік освоєння сівозмін СВК "Поділля" Порогівська сільська рада Ямпільського району				Потреба в мінеральних добривах кілограм діючої речовини на гектар			Потреба в органічних добрива т/га
№ поля	№ діл.	Площа	Культури в 2016 році	Польова сівозміна			Бажано
				Н	Р	К	
1		25,2	Озимий ячмінь	138	83	110	Бажано
2		3,8	Озимий ячмінь	138	83	110	Бажано
3		8,7	Озимий ячмінь	138	83	110	Бажано
4		8,3	Озимий ячмінь	138	83	110	Бажано
5		13,7	Озимий ячмінь	138	83	110	Бажано
6		39,1	Озимий ячмінь	138	83	110	Бажано
7		17,3	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
8		1	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
9		6,1	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано

	10	2,7	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
	11	1,7	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
	12	0,6	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
	13	1,3	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
	14	5,5	Озимий ячмінь	138	86	108	Бажано
	Всього 135га						
II	1	137,8	Кукурудза на силос	10	-	-	Гній 50тон на гектар
	Всього 137,8га						
III	1	98,3	Однорічні трави	104	18	27	Бажано
	2	54,6	Багаторічні трави	125	33	52	Бажано
	Всього 153,1га						
IV	1	54,8	Соняшник	150	108	181	Бажано
	2	105,2	Соняшник	160	55	124	Бажано
	Всього 160,0га						
V	1	12,6	Озима пшениця	172	87	82	Бажано
	2	53,4	Озима пшениця	170	76	69	Бажано

	3	11,7	Озимі на зелений корм	16	-	-	Бажано	
	4	2,3	Озимі на зелений корм	17	-	-	Бажано	
	5	11,8	Озимі на зелений корм	12	-	-	Бажано	
	6	71,6	Озима пшениця	167	105	74	Бажано	
	Всього 163,4га							
VI	1	5,8	Кукурудза на силос	10	-	-	Гній 50тон на гектар	
	2	79,2	Кукурудза на силос	11	-	-	Гній 50тон на гектар	
	3	28,4	Багаторічні трави	122	33	62	Бажано	
	4	18,6	Багаторічні трави	122	33	62	Бажано	
	5	1,5	Багаторічні трави	122	33	62	Бажано	
	6	27,4	Кукурудза на силос	10	-	-	Гній 50тон на гектар	
Всього 161га								
VII	1	16,6	Ярий ячмінь	104	70	85	Бажано	
	2	21,9	Ярий ячмінь + підсів БТ	105	44	85	Бажано	
	3	65,9	Озима пшениця	170	71	67	Бажано	

	4	9,7	Ярий ячмінь + підсів БТ	104	44	67	Бажано
	Всього 133,7га						
III	1	90,3	Багаторічні трави 60га	127	45	68	Бажано
			Озима пшениця				Бажано
			30,3га	171	104	82	
	2	22,8	Озима пшениця	174	80	67	Бажано
	3	40,8	Озима пшениця	168	72	66	Бажано
Всього 153,9га							
IX	1	53,6	Багаторічні трави	121	40	57	Бажано
	2	5,0	Кукурудза на зерно	190	130	94	Бажано
	3	1,0	Кукурудза на зерно	190	130	94	Бажано
	4	1,5	Кукурудза на зерно	190	130	94	Бажано
	5	2,4	Кукурудза на зерно	190	130	94	Бажано
	6	2,7	Кукурудза на зерно	190	130	94	Бажано
	7	3,0	Кукурудза на зерно	190	130	94	Бажано

Х	8	54,7	Кукурудза на зерно	192	120	89	Бажано
	Всього 133,9га						
	1	39,4	Кукурудза на силос	96	47	85	Бажано
	2	63,5	Кукурудза на силос	102	53	84	Бажано
	3	15,5	Кукурудза на силос	104	53	84	Бажано
4	16,5	Кукурудза на силос	104	53	84	Бажано	
Всього 134,9га							

Грунтозахисна сівозміна

I	1	28,4	Горох, Соя	220		10	Бажано
	1	5,4	Однорічні трави	104	24	18	Бажано
II	3	11,9	Однорічні трави	112	50	37	Бажано
	1	12,8	Ячмінь	104	62	79	Бажано
III	2	9,2	Ячмінь	104	96	87	Бажано
	1	13,0	Озима пшениця	167	113	84	Бажано
IV	2	8,0	Озима пшениця	169	123	67	Бажано
	3	13,9	Озима пшениця	169	123	67	Бажано

Як видно із таблиці 3.6, потреба в мінеральних добривах досить висока.

Відповідно ціни на продукцію рослинництва орієнтовані станом на 2019 рік тому, звичайно, дані подані в таблиці 3.2.7. потрібно переглядати на рік освоєння проекту.

Таблиця 3.2.7.

Орієнтовна вартість валової продукції по господарству

Назва с-г культур	Валовий збір, т	Ціна одиниці продукції, тис.грн	Вартість валової продукції, тис.грн
Озима пшениця	1636,5	1,85	3027,5
Ячмінь	899,2	1,75	1573,6
Кукурудза на зерно	562,1	1,58	888,1
Соя	56,8	3,8	215,8
Соняшник	480	4,5	2160
Всього по рослинництву	3634,6		7865

Розрахунковий приріст продукції по проекту землеустрою складає: $7865 - 7663,7 = 201,3$ тис.грн (як подано в таблиці 3.2.8.)

Таблиця 3.2.8.

Розрахунковий приріст продукції

Показники	На час складання проекту	На час здійснення проекту	Різниця
Вартість валової проукції рослинництва (тис.грн.)	7663,7	7865	201,3

Як видно із приведеної таблиці, приріст продукції рослинництва досить суттєвий.

Розрахунок еколого-економічної ефективності здійснено на підставі вартості витрат, а в якості показника економічної ефективності запропонованих заходів приймається окупність витрат за формулою:

$$O_k = \frac{B}{ЧП_{\text{дод.}}}, \text{ де: } O_k \text{ – окупність витрат, років;}$$

B – витрати, тис. грн., становлять 142,62 тис.грн;

$ЧП_{\text{дод.}}$ – умовний додатковий чистий прибуток, отриманий від запроєктованих заходів, тис. грн.

$ЧП_{\text{дод.}} = 201,3 - 142,62 = 58,68$ тис. грн., де: 201,3 тис. грн - приріст продукції; 142,62 тис. грн – сума витрат.

Окупність заходів = $142,62 : 58,68 \approx 2$ роки.

Також відкоригована документація із землеустрою щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за рахунок земель не наданих у власність або у користування

комунальної власності, що розташована розроблений Приватним підприємством нева на підставі та договору на проведення робіт.

Приватне підприємство «...» діє на підставі ліцензії на виконання робіт Держкомзему України АД № 7898765 та кваліфікаційних сертифікатів інженера-землевпорядника н09876, кваліфікаційного сертифіката інженера-геодезиста ... орог897654.

Технічною документацією із землеустрою щодо встановлення та відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається відведення земельної ділянки у власність гр. Власенка о.о. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за рахунок земель не наданих у власність або у користування комунальної власності загальною площею 0,1500 га, що розташована вул.Ковській, 123.

На стадії підготовчих робіт було проведено вивчення та встановлення правового статусу земельної ділянки, що планується до відведення громадянину у власність та знаходиться за адресою:

Форма власності – комунальна;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови (код категорії – 200);

цільове призначення – 16.00 – Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Розшифровка за результатами відведення землі по землевласниках, умовах відведення та угіддях приведена в експлікації

(табл.3.2.7.)

Таблица 3.2.7.

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ (га)

№ п/п	Назва землекористувача, якому відводиться земельна ділянка	Умови відведення	Цільове призначення згідно КВЦПЗ	Вид угідь згідно КВЗУ	Категорія земель
1	Міненко Тетяна Вікторівна	Власність	0,1500 га	0,1500 га	землі житлової та громадської забудови
Всього:			0,1500 га	0,1500 га	200
в тому числі:				x	x
в зоні дії сервітутів				-	-
в зоні дії обмежень					
в зоні проходження інженерних мереж				-	-

Разом відводяться в зонах дії обмежень, обтяжень
(сервітутів)

У відповідність зі ст. 150 Земельного кодексу України та наказу Держкомзему України № 245 від 06.10.2003 року «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів», зареєстровано в Міністерстві юстиції України від 28.10.2003 року № 979/8300, ґрунти зазначеної вищевказаної земельної ділянки не відносяться до переліку особливо цінних груп ґрунтів провінції Лісостепова Правобережна.

Опис меж земельної ділянки:

Гр.:

Від А до Б землі загального користування (.....)

Від Б до В землі гр. (.....)

Від В до Г землі гр., гр. (.....)

Від Г до А землі комунальної власності (не визначений кадастровий номер)

Зйомка земельної ділянки виконана вимірвальним прибором GPS-приймачем PtoMark 500 № (Реєстраційне посвідчення (свідцтво) року видане Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру).

Прив'язка здійснена до існуючої комунальної геодезичної мережі за допомогою GPS-приймачем PtoMark 500 вимірювань. Вихідними пунктами для GPS спостережень є пункти Комунальної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ГЕОДЕЗІЇ І КАРТОГРАФІЇ (триангуляції 2 та 3 класів у системі координат СК-63, район X; 3 зона, проекція Гуасса-Крюгера та у системі висот Балтійська 1977 р. (ВИПИСКА координат та висот ДГМ із банку геодезичних даних від року, термін дії 1 рік).

Обробка матеріалів польових вимірювань здійснена на персональному комп'ютері за допомогою програмного забезпечення «Digitals».

По координатах вирахована площа земельної ділянки та складено кадастровий план у масштабі 1: 500.

Під час обстеження земельної ділянки запроектованої до відведення відносно:

- земель природного-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земель віднесених до категорії природного-заповідного та іншого природоохоронного призначення та вищесених в натуру (на місцевості), які межують з земельною ділянкою не виявлено;

- земель історико-культурного призначення – не встановлено;

- земель рекреаційного призначення – не входить до земель даної категорії;

- земель водного фонду - не входить до земель даної категорії;

- об'єктів теплокомунікаційного призначення - не встановлено;

- об'єктів центрального водопостачання - не встановлено;

- об'єктів лінії електропередачі - не встановлено.

Відведення земельної ділянки проведено відповідно до вимог ст. 40, 50, 78, 79, 79-1, 80, 84, 90, 91, 116, 118, 122, 125, 126, 134, 186, 186-1 Земельного кодексу України.

Юридична і фізична особа зобов'язана:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням;
- до використання земельної ділянки приступити після встановлення їх меж в натурі (на місцевості), одержання документів, що посвідчують право на неї, та комунальної реєстрації (ст. 125, 126 Земельного кодексу України);
- виконувати обов'язки власника земельна ділянки визначені ст. 91 Земельного кодексу України.

У переліку обмежень та обтяжень у використанні земельної ділянки наявні обмеження відсутні.

Майнові права третіх осіб на земельну ділянку (обтяження прав на землю) відсутні. Ці права можуть виникнути в порядку встановленому законом або договором.

Обмеження прав на земельну ділянку згідно ст. 111 Земельного кодексу України.

Нормативно-правова база:

- Земельний кодекс України від 05 січня 2013 року № 2768-14;
- Закон України «Про землеустрій» від 01 січня 2013 р. № 858 –15;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення» від 02.10.2012 р. № 5395-17;
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 01.01.2013 р. № 3613-17;

Документація виготовляється у трьох примірниках: один (електронна копія) – виконавцю ПП «КАДАСТР», другий (оригінал та електронна копія) –

замовнику для подальшої реєстрації в Державний фонд документації землеустрою у ОІГ, третій (копія) - замовнику

Рис. 3.2.1 Загальний вигляд уточнення меж земельних ділянок



НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

Висновки до розділу 3. Запроєктовано сівозміни польову й
 ґрунтозахисну з відповідним набором сільськогосподарських культур та
 структурою посівних площ згідно якісним властивостях ґрунтів.

При врахуванні обмежень щодо використання середньозмитих
 ґрунтів, переважна більшість території характеризується землями першої
 агротехнологічної групи і найбільш придатними для вирощування всіх
 сільськогосподарських культур в тому числі і вимогливих до родючості
 ґрунтів просапних.

Рекомендовано введення ґрунтоохоронних обмежень при використанні
 сільськогосподарських земель, адже, ціллю впровадження даних обмежень -
 це досягнення високих і стабільних урожаїв та запобігання виснаженню і
 втраті родючості ґрунтів внаслідок ґрунтовтоми.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВИСНОВКИ

Достатню кількість літературних джерел щодо проблем і їх вирішення щодо землевпорядного забезпечення управління сільськогосподарським землекористуванням, зокрема, встановлено, що регулювання використання й

охорони родючості ґрунтів на орних землях достатньо обґрунтовано у законодавчо-нормативних документах, зокрема, це і Земельний кодекс України, Закони України «Про охорону земель», «Про землеустрій», Кодекс України про адміністративні правопорушення та інші, це і позиції, зокрема:

- орні землі призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва повинні використовуватися у відповідності до встановлених допустимих типів і видів сівозміц, згідно з проектами землеустрою та іншої землевпорядної документації, яка створюється у цій сфері використання земель;

- просто необхідно додати до існуючої класифікації обмежень, ще і ґрунтоохоронні (як одна з найголовніших умов дотримання у сівозмінах черговості сільськогосподарських культур;

- формування та впровадження в життя ґрунтоохоронних обмежень рекомендуємо отримати за певні кошти, наприклад, відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва;

- громадяни та сільськогосподарські організації чи підприємства мають нести відповідну: цивільну, адміністративну, кримінальну відповідальність щодо не дотримання чергування культур у сівозміні.

Проаналізовано стан використання земельних ресурсів на території досліджуваного орного сільськогосподарського землекористування зокрема, у користуванні знаходиться площа земель (ріллі) - 1565,3га, з них:

- землі земельних часток (паїв) – 1475,7 га;
- землі соціальної сфери 75,3га;
- землі під проектними дорогами – 14,3га

Обґрунтовано спеціалізацію СВК «Поділля» – тваринницько-зернова.

Рекомендується такий склад сівозміни, як подано в таблиці:

Таблиця

Рекомендований склад сівозміни

Типи сівозмін	Номер поля	Культури
Польова сівозміна, площа – 1466,7 га, середній розмір поля – 146,67 га		
Кормово-зерно-просапна	1	Озима пшениця 61,7га, Ярий ячмінь 85га+ підсів Б Т 60га
	2	Багаторічні трави 60га, Однорічні трави 86,7га
	3	Багаторічні трави 60га, Осима пшениця 86,7га
	4	Багаторічні трави 60га, Кукурудза на зерно 86,7га
	5	Багаторічні трави 60га, Кукурудза на силос 86,7га
	6	Озима пшениця 121,7га; Осимі на зелений корм 25га
	7	Кукурудза на силос 146,7га
	8	Озимий ячмінь 146,7га
	9	Соняшник 146,7га
	10	Кукурудза на силос 146,7га
рунтозахисна сівозміна, площа – 98,6 га, середній розмір поля – 24,65 га		
Зернова	1	Озима пшениця
	2	Соя
	3	Ячмінь
	4	Однорічні трави

Запропоновані схеми чергування досліджуваних сільськогосподарських культур відповідають природно-кліматичним умовам сільськогосподарського землекористування, структурі посівних площ, крутизни схилу; встановленій придатності ґрунтового покриву.

Доведено, що впровадження проектних заходів в життя значно удосконалило державне регулювання у сфері охорони ґрунтів.

Застосування системного управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств на засадах врахування особливостей орендних відносин, проектування землеустрою, меліорацій дасть можливість уникнути багатьох недоліків в організації земельнопорядних процесів, які спостерігаються в сучасних умовах. Головні характерні показники системного управління характеризуються використанням результатів багатовекторних досліджень і багаторівневих обґрунтувань, циклічного

удосконалення проектних рішень та здійснення моніторингу зовнішнього та внутрішнього середовища з оперативним коригуванням практичних розробок щодо відтворення земельних ресурсів.

Управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств на засадах системності, врахування особливостей орендних відносин, структури та проектів землеустрою, меліорацій вимагає застосування проектної документації, яка проходить практично повний цикл розробки, верифікації, затвердження та впровадження.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України