

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ
ВГО «СПІЛКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ УКРАЇНИ»**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**FORMATION OF SUSTAINABLE
LAND USE: PROBLEMS AND
PROSPECTS**

**Матеріали I Міжнародної
науково-практичної конференції**

19-20 листопада 2020 року

Київ 2020

Харитоненко Р.А.

к.е.н.

Інститут землекористування НААН України

м. Київ

ДО ПИТАННЯ ВИЗНАЧЕННЯ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ РОЗРОБЦІ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЗА ДОПОМОГОЮ ОФІЦІЙНИХ ІНФОРМАЦІЙНИХ ПОРТАЛІВ

При проведенні землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях, а також при розробленні документації із землеустрою необхідно дотримуватися державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, закріплені законодавством. До таких норм і правил відносяться комплекс якісних та кількісних показників, параметрів з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов. Одним із таких якісних параметрів земель є визначення наявності на земельній ділянці особливо цінних земель.

Особливо цінні землі та порядок припинення прав на них регулюються статтею 150 Земельного кодексу України. Відповідно до пункту 1 вищезазначеної статті до особливо цінних земель відносяться землі за якісними ознаками *частини а, б* (агровиробничі групи ґрунтів у складі сільськогосподарських земель) та землі із певним спеціалізованим призначенням *частини в, з* [1].

Перелік агровиробничих груп ґрунтів, які є присутніми на території України, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 додатком 5 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [2]. Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 р. № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» уточнюються норми частини (а) пункту 1 статті 150 Земельного кодексу України в розрізі провінцій природно-сільськогосподарського районування земель [3]. Під природно-сільськогосподарським районуванням земель за статтею 179 Земельного кодексу України визначено: «*Поділ території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур*» [1].

Тому при розробці документації із землеустрою визначаємо приналежність земельної ділянки до особливо цінних земель за параметрами певного спеціалізованого призначення або якісних ознак, до яких відносимо агровиробничі групи ґрунтів у складі сільськогосподарських земель.

Єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, в межах України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку подає Державний земельний кадастр. Інформаційною базою такої інформації є відповідні інформаційні портали: Публічна кадастрова карта України; Загальнонаціональна (всеукраїнська) нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення» [4,5].

Публічна кадастрова карта України в контекстному меню має шар - *грунти*, який відображає номер шрифту та його назву [4]. Проте слід зауважити, що існує розбіжність у порівнянні шифру і назви за інформацією із Публічної кадастрової карти України та затвердженого переліку агро виробничих груп ґрунтів.

Прикладом є досліджувана земельна ділянка за КОАТУУ: 5123755800 зоною 02, кварталом 002. Згідно із Державним класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України (КОАТУУ) земельна ділянка розташована в адміністративних межах смт. Таїрове Овідіопольського району Одеської області. За інформацією із Публічної кадастрової карти України в межах даної земельної ділянки знаходиться ґрунт шифр 68 із назвою: *Чорноземи південні малогумусні*.

Відповідно до затвердженого переліку агро виробничих груп ґрунтів за шифром 68 обліковується - *Чорноземи звичайні слабodefльовані*. Також необхідно врахувати, що для цього ґрунту присутній різний механічний склад: 68 г - *легкосуглинкові*, 68 д - *середньосуглинкові*, 68 е - *важкосуглинкові* [2].

Відповідно до наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 р. № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» перевіряємо чи відноситься даний шифр агро виробничих груп ґрунтів до особливо цінних земель.

За номером КОАТУУ та індексним кадастровим поділом (зони, кварталу) визначаємо природно-сільськогосподарське районування (провінція), де розташована досліджувана земельна ділянка. Встановлено, що досліджувана земельна ділянка відноситься до *доприродно-сільськогосподарської провінції - Степова посушлива Правобережна*. За шрифтом агро виробничої групи ґрунтів 68 та природно-сільськогосподарської провінції *Степова посушлива Правобережна* досліджування земельна ділянка не відноситься до особливо цінних земель відповідно до наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 р. № 245 [3].

Аналогічне визначення агро виробничої групи ґрунтів в межах досліджуваної земельної ділянки (КОАТУУ: 5123755800; зона: 02; ква-

ртал: 002) проведемо за допомогою порталу Загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. В контекстному меню даного порталу є тематичні шари *природно- сільськогосподарської зони, провінції, округу, району, агровиробничі групи ґрунтів та земельні ділянки сільськогосподарського призначення*[5].

За цими тематичними шарами досліджувана земельна ділянка відноситься до *природно-сільськогосподарської провінції - Степова посушлива Правобережна, шифр агровиробничої групи ґрунтів 71Д* [5]. Даний шифр агровиробничої групи ґрунтів - 71Д класифікується як *чорноземи південні середньосуглинкові та їх слабо- і залишково-солонцюваті відміни* [2].

Відповідно до Наказу Державного комітету України по земельних ресурсах від 06.10.2003 р. № 245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» за природно-сільськогосподарським районуванням (провінцією) і агровиробничим складом ґрунтів досліджувана земельна ділянка сільськогосподарського призначення, що відноситься до *природно-сільськогосподарської провінції - Степова посушлива Правобережна, шифр агровиробничої групи ґрунтів 71Д* згідно із частиною (а) пункту 1 статті 150 Земельного кодексу України є особливо цінною групою ґрунтів, яка віднесена до особливо цінних земель [1,3].

Висновки і пропозиції. Недотримання вимог положень нормативно-правових актів, нормативно-технічних документів, стандартів, норм і правил у сфері землеустрою призводить до неефективного використання земельних ресурсів, а також відповідальності конкретних розробників документації із землеустрою.

Враховуючи неспівпадіння в назві та шифрі агровиробничої групи ґрунтів із офіційного інформаційного порталу Державного земельного кадастру Публічної кадастрової карти України до затвердженого переліку агровиробничих груп ґрунтів може призвести до безпідставного вилучення особливо цінних земель. Проте інформація із порталу Загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення про наявні агровиробничі групи ґрунтів на досліджуваній земельній ділянці відповідає затвердженому переліку агровиробничих груп ґрунтів. Для виявлення системності чи випадковості даного неспівпадіння агровиробничих груп ґрунтів в різних інформаційних порталах єдиної геоінформаційної системи ДЗК пропонується продовжити дане дослідження в розрізі різних природно-сільськогосподарських провінцій.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України станом на 07.06.2020 р. № 2768-III; URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядкведення Державного земельного кадастру» станом на 10.06.2020 р. № 1051 (додаток 5). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>
3. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах «Прозатвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» від 06.10.2003 р. № 245 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0979-03#Text>
4. Публічної кадастрової карти України - Інформаційний портал Державного земельного кадастру. URL: <https://map.land.gov.ua/>
5. Загальнонаціональна (всеукраїнська) нормативно грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення» - портал Держгеокадастру. URL: <https://ngo.land.gov.ua/>