

Ступень М.Г., Мовчан Т.В.

Одесский государственный аграрный университет

город Одесса, Украина

Рыночная трансформация экономики землепользования предопределяет создание и развитие эффективной системы управления земельными ресурсами. Создавая такую систему, нельзя обойти процесс исследования и изучения земельных ресурсов, с целью получения фундаментальных знаний о составе и целевом назначении земель Украины.

Опыт реформирования аграрных предприятий позволяет утверждать, что изменение организационно-правовых форм ведения хозяйства само по себе не может обеспечить роста эффективности производства.

За годы осуществления земельной реформы в Украине состоялись существенные изменения, как в структуре земельного фонда, так и в системе земельных отношений. Однако сегодня придется констатировать, что до сих пор не решенным остается широкий круг проблем, связанных с обеспечением рационального использования и охраны земель.

Оценка и анализ использования земель дает возможность оценить ситуацию, которая сложилась в использовании земель, наметить конкретную цель и выбрать средства для ее достижения, потому выступает как инструмент при подготовке решения.

Нами проведено исследование и анализ существующего состояния и структуры землепользований на примере юго-запада Украины – Одесской области, которая занимает площадь 33,3 тыс. кв. км (5,5% территории Украины), охватывает 26 административных районов, 440 сельских советов, 1138 сел.

Распределение земельного фонда Одесской области по категориям земель говорит о том, что в структуре земельного фонда Одесского региона доминируют земли сельскохозяйственного назначения, которые составляют 79,9% от общей территории. Этот показатель является типичным для области, которая находится в степной и лесостепной природных ландшафтных зонах.

Мы считаем, что характер использования земель зависит от: природно-сельскохозяйственного районирования, зонирования, уровня урбанизации, уровня освоения, лесистости и др. Исходя из этого, в Украине, должны быть введены жесткие условия целевого использования земель разных категорий, определенные с зонированием территории и санкции за нарушение правил землепользования.

Детальное изучение состава и соотношения земельных угодий Одесской области показывает, что распаханность территории области, показателем которой является наличие сельскохозяйственных угодий, составляет 77,9%, они считаются основой земельно-ресурсного потенциала юго-запада Украины.

Земельный фонд Одесской области состоянием на 01.01.08р. составляет 3331295,9 гектаров, что занимает 5,5% всех земельных ресурсов Украины и характеризуется чрезвычайно высоким уровнем освоения.

В результате изучения статистических данных Одесского областного управления земельных ресурсов, можем сделать вывод, что уровень сельскохозяйственного освоения земельного фонда Одесской области зависит от рельефа территории, ландшафта, лесистости, гидрографии и других характеристик. Следовательно, современное

использование земельных ресурсов юго-запада Украины до сих пор не отвечает требованиям рационального природопользования, земельные ресурсы характеризуются чрезвычайно высоким уровнем освоения. Избыточная распаханность земель влечет за собой развитие деградационных процессов. Расширение площади пашни, применение минеральных удобрений, распаханность крутых склонов существенно ухудшает экологическое состояние земельных ресурсов. Остро стоит вопрос не только относительно сокращения распаханности территории, но и использование склоновых земель, которые выводятся из пашни в силу значительного количества аспектов, таких как экологический, энергетический и экономический.

В результате реформирования земельных отношений в Одесской области в период с 2005 по 2007 годы площадь земель по формам собственности почти не изменилась.

Учитывая экономико-географическое положение и привлекательность Одесской области, структуру земельных угодий, она по показателям социального, эколого-экономического роста может занять одно из первых мест страны, земельное пространство которой является достоянием ее народа. Каждый квадратный метр земли должен нести благосостояние в каждую украинскую семью. Поэтому эффективное управление земельными ресурсами и является тем действенным механизмом, от которого зависит богатство нашего народа. В системе управления земельными ресурсами важное место принадлежит земельно-кадастровой информации, которая обеспечивает один из основных принципов управления, – принцип обратной связи. Если такой информации не будет, то и процесс управления не сможет происходить, поскольку, чтобы управлять, нужно владеть информацией.

Одесская область характеризуется значительным земельным природно-ресурсным потенциалом. В то же время остается чрезвычайно актуальной проблема его сохранения и воссоздания.

Из анализа структуры земельного фонда Одесской области, можно сделать вывод, что в регионе должна быть оптимизация структуры землепользования, в частности: необходимо уменьшить уровень сельскохозяйственного освоения территории и увеличить площади природных территорий региона; установить требования относительно рационального использования земель в соответствии с природно-сельскохозяйственными зонами региона; определить территории, которые нуждаются в защите от антропогенного влияния; сократить площади пахотных земель; повышать лесистость региона.

Только комплексные исследования территории могут дать объективную информацию для принятия управленческого решения по вопросам эффективного землепользования. А так как нынешняя информационная база несовершенная, много параметров не отслеживаются или определяются с неточностью далеко от их реальных значений, возникают несоответствия между точностью и адекватностью оценки, которые возникли в процессе принятия решений.

#### **Литература.**

1. Горлачук В.В., В'юн В.Г., Песчанська І.М., Сохнич А.Я. та ін./ Управління земельними ресурсами: Підручник 2-ге вид., Львів: «Магнолія плюс», видавець СПД ФО Піча В.М., 2006. – 443с.
2. Корнілов Л.В./ Оптимізація розвитку територій в умовах реформування земельних відносин (на прикладі Рівненської області). Автореферат, Київ, 2002.
3. Статистична звітність 2000-2008 роки Одеського обласного головного управління земельних ресурсів – Одеса, 2008.
4. Сохнич А.Я./ Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», - 2002. –252с.
5. Топчієв О.Г./ Одеський регіон: природа, населення, господарство: Навчальний посібник, Одеса «Астропринт» - 2003, - 184с.