**Сохнич Анатолій Якович. Використання і охорона земель в Західному регіоні України : Дис... д-ра екон. наук: 08.08.01 / Львівський держ. аграрний ун-т. — Л., 2002. — 365арк. — Бібліогр.: арк. 323-352**

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
| Сохнич А.Я. Використання і охорона земель в Західному регіоні України.- Рукопис.Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.08.01 - економіка природокористування і охорони навколишнього середовища. – Український державний лісотехнічний університет, Львів, 2002.Дисертацію присвячено теоретичним основам оптимізації використання і охорони земель. Обґрунтовано принципи землекористування в умовах ринкової економіки. Пропонується таксономічна система ландшафтно-екологічного районування території. Розглядаються питання вдосконалення реєстрації землі та нерухомості.В дисертаційній роботі висвітлені методологічні положення інформаційного забезпечення землекористування. Обґрунтовано питання вдосконалення грошової оцінки земель. Запропонований підхід щодо оцінки вартості земельних ділянок і нерухомості із застосуванням нейромережних технологій. Розкрито концепційні засади сталого розвитку землекористування. Вперше постановку і розв’язання оптимізаційних задач використання землі пропонується будувати на методах нечіткого моделювання. Розроблено теоретико-методологічні способи прийняття компромісних рішень на засадах нечіткої логіки. Запропонована методика подання параметрів моделі оптимізації поєднання галузей агроформування шляхом дефазифікації багатоцільової нечіткої задачі оптимізації до чіткого вигляду. Пропонується здійснювати побудову моделі оптимізації використання земель на основі нечіткої матриці знань із лінгвістичними змінними. Пропонується графічна форма алгоритму прийняття рішень. Обґрунтовано методологічні підходи моніторингу земель. |

 |
|

|  |
| --- |
| Дисертаційне дослідження проблем використання і охорони земель в умовах ринкової економіки дає підстави зробити ряд висновків та рекомендацій, що мають науковий і практичний характер і можуть бути використані в практичній діяльності.1. Практика довела, що земельне питання може бути ефективно вирішене за умови, коли принципи організації раціонального використання і охорони земель будуть узгоджуватись з ринковою економікою, коли вони будуть випливати із серцевини соціально-економічного, екологічного, політичного життя суспільства. Нами досліджено, що до таких принципів, крім загальновідомих, слід віднести наступні: врахування людського чинника як елементу продуктивних сил; ринкових показників; державного протекціонізму і регулювання господарської діяльності; агломерації капіталів; поглибленого вивчення земельних ресурсів; національних інтересів; врахування історичного досвіду господарювання; конкуренції власників землі і землекористувачів; етичних методів використання землі; інформаційного забезпечення, інвестиційних критеріїв.2. Дослідження території – об’єкту таксономізації повинні базуватися на його системному вивченні, а комплексний підхід до практичних розробок об’єднує ландшафтний, адаптивний, землевпорядний та інші методичні заходи. Тому як первинну одиницю ландшафтно-екологічного районування території рекомендуємо прийняти тип земель, екологічні умови якого визначаються комплексом чинників.Враховуючи, що земля - найважливіша частина навколишнього природного середовища, дуже важливим, з точки зору методики її ефективного використання, є створення кадастру, моніторингу і проведення детального впорядкування території, прийняття екологічного типу земель як первинної і неподільної одиниці вивчення та базового облікового елементу при всіх формах їх експлуатації. Екологічний тип земель в сільському господарстві формується головним чином з врахуванням впливу комплексу рівнозначних природних чинників на базі елементарних морфологічних одиниць ландшафту (фацій, урочищ). Однак, з огляду на істотну антропогенну зміну ландшафтів, організація їх території здійснюється, в першу чергу, за видами сільськогосподарських угідь, а визначення типу земель передбачає виділення екологічно однорідних (робочих) ділянок із врахуванням просторової організації ґрунтового покриву на топологічному рівні (ґрунтових комбінацій).Таким чином, види земель в системі ландшафтно-екологічного районування території дозволяють не тільки виявити і оцінити на базі локальних екологічних типів стан безлічі місцевих форм їх використання, але і оконтурити (картографувати) ареали розповсюдження негативних явищ і процесів (зміна в родючості ґрунтів; погіршення меліоративного стану земель і їх забруднення; деградація внаслідок ненормованих техногенних навантажень, впливу денудаційних, кріогенних та інших процесів). Це особливо важливо для організації місцевого (імпактного) моніторингу, розробки і оперативного втілення в життя комплексу природоохоронних, меліоративних, землевпорядних та інших заходів з метою локалізації негативних явищ і процесів, не допускаючи їх переростання в зони (регіони) екологічних лих.Наукове обґрунтування прогнозно-проектних землевпорядних заходів щодо організації території необхідно здійснювати не тільки за адміністративно-територіальними утвореннями (містами, районами, областями тощо), але, головним чином, за ландшафтно-екологічними комплексами - типовими територіями.Таким чином, доцільною є таксономічна система ландшафтно-екологічного районування території, що включає “типи земель - види земель - типи (підтипи) території - ландшафтно-екологічні райони - ландшафтно-екологічні зони”.3. Успішне здійснення операцій з обігу землі, можливе лише за умови повної інформації про земельні ділянки та права на них. Цю інформацію може дати тільки система реєстрації землі та нерухомості, яка дозволить отримати повну і всебічну інформацію для цієї цілі, зокрема дані про площу землі, її вартість, обтяження, обмеження та сервітути тощо. Таким чином, система реєстрації землі та нерухомого майна стає одним з чинників, які дозволяють захистити своїх громадян, гарантуючи недоторканість їх власності, забезпечуючи тим самим стійкість землекористування та землеволодіння громадян та організацій. Крім того, можна буде відслідковувати зміни у землеволодіннях та землекористуваннях, впливати на їх напрямок з метою досягнення раціонального використання і охорони земель.Інформація про землю, нерухомість і їх власників є однією з умов, яка зможе сприяти вирішенню проблеми інвестицій, особливо в сільськогосподарське виробництво.Реєстрація землі та нерухомості повинна давати всесторонню характеристику, що дозволяє найбільш повно, всебічно і достатньо охарактеризувати земельну ділянку та нерухомість, задовольняти потреби виконання управлінських дій щодо трансакцій (операцій) з землею та нерухомістю.Така система забезпечує унікальність кадастрового номера кожної земельної ділянки протягом всього періоду її існування, підтримує механізм обігу земельних ділянок, зручна та гнучка з точки зору процедур комп’ютерної реалізації, а також несе в собі додаткову інформацію щодо географічного місцерозташування земельної ділянки в межах адміністративно-територіального устрою.Вирішення проблеми реєстрації землі та нерухомості може іти шляхом вдосконалення Державної земельнокадастрової книги з пристосуванням її до різних форм власності та користування землею.4. Інформаційне забезпечення землекористування (детальний опис) повинно ґрунтуватися на автоматизованій системі Державного земельного кадастру і включати в свої сервери бази і банки даних, залежно від ієрархічного рівня. Функціонування цієї системи повинно основуватися на відповідному пакеті програмних засобів.5. Для сільськогосподарських підприємств, які знаходяться в різних природно-економічних зонах і районах, орендну плату за землю і ставки земельного податку необхідно визначати з врахуванням даних економічної оцінки земель у грошовому виразі. У зв’язку з цим за даними проведеного дослідження запропоновано враховувати при проведенні грошової оцінки земель не тільки місцерозташування їх відносно пунктів збуту сільськогосподарської продукції і баз постачання матеріальними ресурсами, але й ряд інших важливих аспектів місцерозташування. Зокрема, розроблена система поправочних коефіцієнтів для визначення остаточного показника грошової оцінки земель, що враховують розміщення земель відносно приміських зон великих міст, господарських дворів, а також з врахуванням інженерно-геологічних та санітарно-гігієнічних умов території.6. Обґрунтовано підхід стосовно оцінки вартості земельних ділянок і нерухомості із застосуванням нейромережних технологій. Така розробка є першою спробою розв’язання даної проблеми у вітчизняному землекористуванні, вона є доцільною і має переваги перед класичними оптимізаційними методами.Слід відзначити, що теоретична база нейромережних технологій є галуззю штучного інтелекту. Її популярність пояснюється насамперед схожістю з роботою біологічних нейронних систем, зокрема головного мозку людини. Вона здатна точно апроксимувати практично довільну функцію змінних, в тому числі і нелінійну. Будь-яку математичну модель можна створювати, згідно із концепцією будови нейрона.7. Управління процесом володіння, користування і розпорядження землею неможливе без обширної інформації про її правовий, кількісний, якісний стан і народногосподарську цінність. Формою представлення такої інформації служить система державного земельного кадастру.Приватизація земель, розробка і реалізація ринкових принципів і впровадження нових механізмів комплексної дії макроланок ринкової системи нагально вимагають створення концепції управлінської функції, складовою якої є земельно-кадастрові дані. На базі цієї концепції повинні бути створені земельно-облікові системи, що оперативно формуватимуть земельно-кадастрову інформацію для вирішення стратегічних і тактичних задач управління земельним фондом.На рівні України, її суб’єктів і великих міст доцільно формувати банки земельно-кадастрових даних, а для рівнів адміністративних районів, населених пунктів, конкретних землеволодінь і землекористувань - бази земельно-кадастрових даних.Метою створення банку (бази) земельно-кадастрових даних окремого територіального рівня є інформаційне забезпечення стратегічного планування і управління регіоном, фінансової та інвестиційної політики, раціонального використання земель і землевпорядкування, контролю за використанням і охороною земель, моніторингу земель.При створенні і функціонуванні баз даних потрібно використати ГІС-технології. Програмне забезпечення повинно розроблятися з врахуванням принципу відкритих систем, забезпечувати функціонування, сумісність і максимальне використання потенційних можливостей комплексу технічних засобів на всіх рівнях земельно-кадастрової системи.8. Впровадження земельної реформи в життя вимагає пошуку нових підходів до організації території. Проведені нами дослідження свідчать, що тільки системний підхід до організації території дає змогу вивчити весь комплекс природно-географічних умов і ресурсів, а також виявити закономірності побудови частин ландшафту, їх внутрішні і зовнішні зв’язки, динаміку змін в ландшафті. Необхідно докладно фіксувати неоднорідність ландшафту для наступного здійснення організації території з врахуванням її ландшафтно-типологічних і регіональних відмінностей, досягаючи якомога тривалішої стійкості антропогенних ландшафтів. Це в свою чергу дасть можливість зберігати природну рівновагу і звести до мінімуму процеси деградації в ландшафтах.Системні погляди на ландшафт, форми організації використання і впорядкування території, які склалися, дадуть можливість поглибити способи характеристики і оцінки її неоднорідності і різноманітності. Особливо важливо правильно оцінювати існуюче і пропоноване у процесі прогнозних розробок розміщення і геометричну, просторову відмінність форм субстрату ландшафту, його стабільних компонентів, що часто визначає характер зв’язків ландшафтної поліструктурності, типи суміщених структур (мозаїчні, векторні та ізопотенційні).Варто виділити основну відмінну особливість ландшафтів, їх територіальність, яка припускає не тільки просторову диференціацію природи і господарства, організованого на ній, стійкість ландшафту до різноманітних впливів суспільства і стихійних сил природи шляхом виділення територіальних поєднань цих впливів, змін і їх наслідків, але і пов’язання всього комплексу заходів з охорони природи, попередження забруднення і деградації навколишнього природного середовища з метою забезпечення найбільш ефективного використання в господарстві природних ресурсів з різноманітними типами територіально-виробничих систем, що функціонують на певних ієрархічних рівнях.9. В реальних умовах економічних, соціальних, виробничих зв’язків і відносин, що функціонують в землекористуванні, постійно виникають ситуації, в яких необхідно приймати відповідні управлінські рішення. Спроба змоделювати ці ситуації для оптимізації прийняття такого рішення супроводжується різними невизначеностями.В зв’язку з цим постановку і розв’язання оптимізаційних задач використання землі, охорони, збереження та відтворення природних ресурсів доцільно будувати на методах нечіткого моделювання. Математичний апарат нечітких множин дозволяє провести оцінку і аналіз складних ситуацій та взаємозв’язків, вибір альтернативних варіантів проектних рішень.10. Розроблено методологічні підходи прийняття компромісних рішень на засадах нечіткої логіки. Сформульована найбільш поширена в землевпорядному виробництві задача вибору і оцінки альтернативних варіантів та математичні методи її розв’язання.Цей тип задач пропонується використовувати як при розміщенні проектних елементів, так і при виборі управлінських рішень.11. Пропонується методика подання параметрів моделі оптимізації поєднання галузей агроформування (виробничого підрозділу) шляхом дефазифікації багатоцільової нечіткої задачі оптимізації до чіткого вигляду. Це дозволяє апроксимувати функції належності через кусково-лінійні неперервні функції. Запропонований підхід універсальний і дає можливість застосування його в широкому спектрі оптимізаційних задач землекористування.12. Практика показує, що в реальних умовах складна і багатогранна система агроформування описується нелінійними залежностями. В зв’язку з цим пропонується здійснювати побудову моделі оптимізації використання земель на основі нечіткої матриці знань із лінгвістичними змінними.13. Доцільно нечітке логічне рівняння оптимізації використання земель досліджувати в розрізі окремих чинників при інших фіксованих. Пропонується графічна форма алгоритму прийняття рішень. Завдяки такому підходу з’являється можливість адектватно реагувати на змінні вхідні параметри, а також визначати точки біфуркації (роздвоєння), що робить модель гнучкою і адаптивною.14. В системі управління земельними ресурсами важливе місце належить моніторингу земель і, зокрема, ґрунтово-екологічному моніторингу (ГЕМ). Наші дослідження показують, що серед найбільш важливих організаційних принципів ГЕМ слід виділити такі: комплексність спостережень, мінімум параметрів спостереження, щонайповніше поєднання аерокосмічних і стаціонарно-наземних методів спостереження, досягнення необхідної узгодженості між різними відомствами стосовно задач ГЕМ, рішуча постановка питання розробки теоретичних і методичних основ ГЕМ, екологічного нормування допустимих навантажень на ґрунти.Принциповим положенням, якого необхідно дотримуватися для організації ефективної роботи системи ГЕМ є виокремлення певних блоків чи напрямків. Для досліджуваного регіону такими напрямками визначені моніторинг якості ґрунтового покриву, продуктивної здатності ґрунтів, ґрунтово-ерозійний, меліоративно-іригаційний; агрофізичний, агрохімічний, агротоксикологічний, агрорадіаційний моніторинг; моніторинг ґрунтової біоти і санітарно-гігієнічний.Моніторингові спостереження здійснюються дискретно, з допомогою стаціонарів (полігонів), в число їх слід включати досліди науково-дослідних установ, навчальних закладів та проектних організацій (агрохімічні, ерозійно-меліоративні), в тому числі які належать географічній мережі.В мережі спостережень важливе місце повинні зайняти базові (ландшафтні) полігони. Під них необхідно відводити типові в регіональному плані балочні водозбори, на території яких розміщені типові для зони сільськогосподарські вгіддя, бажано з елементами ґрунтозахисного меліоративного землеробства. Призначення базових полігонів – стати зв’язуючою ланкою ґрунтового моніторингу з моніторингом водного і повітряного середовища, вести спостереження за потоком шкідливих речовин; на них мають найповніше реалізуватися вимоги комплексності спостережень, поєднання різних напрямків моніторингу. |

 |