**Тема 28. Особливості формування землекористування та організації території в передгірських та гірських районах Карпат і Криму.**

***План (логіка) викладу і засвоєння матеріалу:***

***5.4.1. Особливості землеустрою в передгірських та гірських районах Карпат і Криму.***

***5.4.2. Оцінювання природно ресурсного потенціалу та інвестиційна привабливість землекористування.***

**1.**

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України обумовлює її особливе місце серед інших європейських країн. Територія нашої держави відзначається значною багатоманітністю природних умов: від поліських ландшафтів – до південних степів; від неповторних Карпатських гір – до сонячного південного узбережжя Криму.

В основу розробки проектів землеустрою покладено ландшафтно-територіальне зонування. Воно включає п’ять зон:

 Перша – це зона інтенсивно використовуваних сільськогосподарських, лісових, промислових й інших культурних ландшафтів, що займають 60-70 % відсотків.

 Друга зона – це консервативні ландшафти – заплави рік, ставків, верхові болота, лісопарки та паркові зони території національних природних парків. Це потенційно рекреаційні території з питомою вагою до 20%.

 Третя – це зона резервних територій – 1,5 -3 % площі земле користувань.

Четверта зона перетворених ландшафтів в інтересах соціально-економічних завдань, що становить 7-10%.

 П’ята – зона рекультивації, що охоплює всі культурні ландшафти, які після відновлення можна включити в будь-яку із названих зон.

Орні землі землеволодінь та землекористувань поділяються на 3 групи та 5 класів придатності.

До ***першої*** групи належать орні землі, які забезпечують рі­вень окупності затрат при виро­щуванні основних сільськогоспо­дарських культур більше 1,35.

До ***другої*** групи відносяться незмиті і слабозмиті орні землі, які не забезпечують окупність затрат при вирощуванні сіль­ськогосподарських культур ін­тенсивного виробництва (в основ­ному — цукрових буряків, ку­курудзи на зерно та інших) на рівні 1,35 і більше.

До ***третьої*** групи віднесено середньозмиті і сильнозмиті орні землі. Як правило, при вирощу­ванні на них сільськогосподар­ських культур інтенсивного ви­робництва рівень окупності за­трат складає менше 1,35.

Еколого-економічна класифікація при­датності орних земель слугує основою ***форму­вання*** ***інвестиційно-привабли­вих типів землекористування***. *Формування інвестиційно-при­вабливих типів землекористу­вання передбачає наукове обґрунтування створення (рекон­струкції) стійкого і високопро­дуктивного сільськогосподарсь­кого землекористування шля­хом визначення придатності зе­мель для ведення розширеного виробництва найбільш прибут­кових сільськогосподарських продуктів із забезпеченням збе­реження урівноваженого стану в природному середовищі.*

**2.**

Природно-ресурсний потенціал території характеризується сукупною продуктивністю її природних ресурсів як засобів виробництва і предметів споживання, шо виражається в їхній суспільній споживній вартості. Слід розрізняти *сучасну* (фактично досягнуту) і *потенційну продуктивність* при­родних ресурсів, а отже, *сучасніш* (досягнутий, реальний) і *перспективний ПРП.*

**Існує два протилежних підходи** до **економіч­ної оцінки природних ресурсів за:**

1) понесеними суспільними витратами на їхнє освоєння (відтворення);

2) ефективністю господарського використання.

Інвестиційна привабливість у сфері землекористування відображає конкурентний потенціал землекористування з урахуванням можливих ризиків.

Земель­ний фондом інвестиційно-при­вабливих земель поділяється на:

1. Особливо цінні землі – для сільськогосподарського ви­робництва, як резерв для от­римання стабільних високо­врожайних сільськогосподар­ських культур.

2. Землі рекреаційного, приро­доохоронного та історико-культурного призначення – для розвитку об'єктів відпо­чинку, пансіонатів, фізичної культури та спорту, туристичних баз, кемпінгів, туристич­но-оздоровчих таборів, бу­динків рибалок і мисливців, дитячих туристичних та спор­тивних таборів, інших ана­логічних об'єктів комерції, бізнесу.

3. Землі гіршої якості – для будівництва об'єктів промис­ловості, комерції, бізнесу тощо.

Ці землі є базовою основою для найрізноманітніших робо­чих проектів освоєння та впрова­дження різних програм, заходів, планів.