

Лекція 2. Районування території в земельнооціночних роботах

Зміст

| | |
|--|----|
| 1. Суть і загальні положення районування території | 1 |
| 2. Законодавче забезпечення районування | 2 |
| 3. Внутрібласне земельнооціночне районування території | 4 |
| 4. Методичний підхід до здійснення природно-сільськогосподарського районування | 10 |

1. Суть і загальні положення районування території

Досвід ведення сільського господарства в Україні і за кордоном показує, що його результати залежать від того, наскільки воно узгоджене з місцевими природними та економічними умовами. Ця обставина зумовлює необхідність районування території з урахуванням природних та економічних умов.

Природно-сільськогосподарське районування території – це наукова система поділу території, яка враховує закономірний розподіл природних умов і ресурсів, а також особливості їх сільського господарського використання. Розрізняють дві форми районування: загальнодержавне (агроекологічне) і внутрібласне земельно кадастрове (земельнооціночне).

Загальнодержавне районування ґрунтується на принципах відображення об'єктивно існуючих природних комплексів (поясів, зон, провінцій, округів), а внутрібласне – на відмінностях природнокліматичних і природно-економічних умов території.

Найвища одиниця природно-сільськогосподарського районування — природно-сільськогосподарський пояс – характеризується комплексом природних умов, що визначають поясний тип сільськогосподарського виробництва. Основною ознакою для виділення поясів є теплозабезпеченість понад +10 °С і сполучені з нею поясні типи ґрунтів і рослинності. Територія України належить до помірного поясу – інтенсивного землеробства і тваринництва (лісова, лісостепова, степова зони) з температурним режимом $\sum t$ 1400 °/1600 °— 4000 °.

Основною одиницею районування території є природно-сільськогосподарська зона, що характеризується відповідним балансом тепла і вологи разом з основними особливостями ґрунтоутворення і мінерального живлення рослин. Зона має панівні типи і підтипи ґрунтів та відповідні системи агротехнічних і меліоративних заходів. Кожній зоні властивий свій тип сільськогосподарського виробництва, своє співвідношення земельних угідь.

Окремо виділено природно-сільськогосподарські гірські області – це відокремлені великі орографічні системи, що належать до відповідних широтних теплових поясів і характеризуються певними типами структур висотної зональності, а також типами сільсько і лісогосподарського використання земельного фонду.

Природно-економічна провінція – це частина зони. Вона має специфічні особливості ґрунтового покриву, які різняться між собою показниками гідротермічного і поживного режиму ґрунтів, основними з яких є: континентальність клімату, суворість і сніжистість зими, тепло і вологозабезпечення періоду вегетації, кліматичні індекси біологічної продуктивності. За особливостями природних провінцій визначаються провінціальні види сільськогосподарського виробництва.

Природно-економічні провінції поділяють на округи, а вони у свою чергу – на природно-сільськогосподарські райони. Під природно-сільськогосподарським округом розуміємо частину провінції, що характеризується такими особливостями, як загальна будова рельєфу, склад ґрунтоутворних порід, співвідношення ґрунтів різного гранулометричного складу, засоленість ґрунтів, заболоченість території тощо. Крім того, округ може характеризуватися окремими особливостями макро і мезоклімату в межах провінціальних норм. Залежно від природних особливостей природно-сільськогосподарських округів виділяють певний склад земельних угідь, сільськогосподарських культур і систему ведення сільського господарства. Гірські провінції та гірські округи виокремлюють у теплого поясі з урахуванням експозиції схилів.

2. Законодавче забезпечення районування

В Україні створено відповідне нормативно-методичне забезпечення здійснення районування. Його становлять: Закон України «Про охорону земель», Закон України «Про землеустрій», «Порядок здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель», який був затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 681, а також «Методичні рекомендації щодо здійснення природно-сільськогосподарського районування земель України», затверджені наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 10.11.2004 № 366.

На рівні країни цей Порядок визначає механізм здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель. Районування земель здійснюється з урахуванням природних умов, агробіологічних особливостей сільськогосподарських культур, напрямів розвитку господарської діяльності та вимог екологічної безпеки після обстеження стану земель і ґрунтів, збирання, аналізу, систематизації та узагаль-

нення даних, що характеризують стан та особливості охорони і використання земель за окремими регіонами (зонами, провінціями, округами) або адміністративно територіальними одиницями, проведення інших робіт.

За результатами робіт із районування земель складаються відповідні схеми (карти), на яких відображають:

- природно-сільськогосподарську структуру земельних (зокрема сільськогосподарських) угідь;
- ґрунтовий покрив, його якісний стан;
- наявність особливо цінних, а також деградованих і малопродуктивних ґрунтів;
- класифікаційні показники придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур тощо.

Ці схеми (карти) використовують для визначення:

- екологічно чистих зон виробництва сировини для дитячого і дієтичного харчування та отримання екологічно чистих харчових продуктів і продовольчої сировини;
- еколого-економічного стану – ступінь перетворення природного середовища внаслідок антропогенного впливу, рівень використання природних ресурсів, характеристика природно-ресурсного потенціалу, стійкості природного середовища до антропогенного навантаження, рівня цього навантаження, несприятливі природно-антропогенні процеси та еколого-економічна оцінка території;
- протиерозійного стану – стан еродованості ґрунтів, інтенсивність ерозійних процесів, їх динаміка, природні та антропогенні передумови розвитку ерозії. На основі таких схем (карт) здійснюється прогнозування процесів ерозії для визначення відповідних протиерозійних заходів;
- екологічного стану – за бруднення ґрунтів пестицидами, важкими металами, радіонуклідами тощо.

Для потреб сільського господарства здійснюється також районування земель за ступенем забезпечення ґрунтів поживними речовинами, мікроелементами та придатністю для вирощування основних сільськогосподарських культур.

Районування земель здійснюють за критеріями:

- природно-сільськогосподарським – ступінь тепло- та вологозабезпеченості території, гідротермічний коефіцієнт, сума активних температур, вища за плюс 10 °С, склад і характеристика ґрунтів (питома вага еродованих,

гідроморфних, засолених, підтоплених ґрунтів тощо) й ступінь дренажності території;

- еколого-економічним – рівень перетворення природного середовища, його стійкість до антропогенного навантаження та ступінь ураженості території негативними геологічними процесами;
- протиерозійний – інтенсивність ерозійних процесів, їх причини, ступінь і динаміка еродованості ґрунтів, однотипність протиерозійних заходів;
- іншими видами – кількісний вміст токсичних забруднювальних речовин (пестициди, важкі метали, радіонукліди тощо), мікроелементів і ступінь придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Замовником виконання робіт з районування земель є:

- природно-сільськогосподарського та протиерозійного – центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів;
- еколого-економічного – центральний орган виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища;
- інших видів – центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики. Замовник проводить на конкурсній основі відбір розробників схем (карт) районування земель.

Розробник виконує відповідно до вимог Закону України «Про землеустрій» та інших нормативноправових актів роботи з підготовки необхідної документації і в установленій договором строк передає її замовнику.

Схеми (карти) природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування земель розглядають науковотехнічні ради центральних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища та аграрної політики і затверджуються спільно з цими органами. Природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування земель мало би бути проведено поетапно протягом 2005–2010 років.

3. Внутрібласне земельнооціночне районування території

Загалом природно-сільськогосподарське районування є основою для проведення оцінки земель у складі земельного кадастру, розміщення сільськогосподарського виробництва, розробки зональних систем ведення сільського господарства, генеральних схем використання земельних ресурсів. Для оцінки земель, як відомо, ставлять завдання визначити продуктивність землі та порівняти певні відмінності, на основі чого вирішують всі питання з організації її

використання. Відмінності в продуктивності земель характеризуються різними показниками урожайності культур, вартості продукції, чистого доходу з одиниці площі лише у тому разі, коли всі інші фактори суттєво не різняться між собою. Ця умова потребує всебічного врахування природно-кліматичних і природно-економічних факторів, які виявляються і на значно менших територіях, ніж природно-сільськогосподарський округ.

Вплив ґрунтів на урожайність сільськогосподарських культур може бути виявлений тільки на порівняно невеликих територіях, де приблизно однакові кліматичні, економічні й організаційно-господарські умови. Визначення показників якості ґрунтів для невеликих територій з приблизно однаковим природно-економічним станом дає змогу отримати об'єктивні показники для складання шкал бонітування ґрунтів, а також економічної оцінки земель.

Отже, головна мета природно-економічного районування – виділення невеликих територій з максимально подібним природним станом, на яких існують рівні економічні умови для сільськогосподарського виробництва і достатньо чітко проявляються відмінності у рівнях родючості окремих ґрунтів. Ці території можна назвати природно-економічними мікрорайонами області, природної зони.

Рівень продуктивності сільськогосподарського виробництва визначається ґрунтово-кліматичними умовами. Під час проведення досліджень на великих територіях у межах усієї країни найважливішим чинником є кліматичні умови, з якими тісно зв'язана зональність ґрунтового покриву. При цьому клімат менше залежить від виробничої діяльності людини, а родючість ґрунту змінюється внаслідок агротехнічного і меліоративного втручання. Тому за дрібно масштабного районування великих територій обов'язково слід взяти до уваги клімат, оскільки він є найважливішим чинником географічного середовища і функціонально зв'язаний з більшістю інших компонентів цього середовища. Наприклад, від клімату залежить ґрунтова зональність і розподіл рослинності. У свою чергу клімат змінюється залежно від рельєфу, близькості до водойми тощо.

Зі зменшенням території, а отже, її різноманітності великого значення набуває ґрунтовий покрив. Тому середньомасштабне районування окремих частин території країни у межах області має проводитися з урахуванням не тільки клімату, а й з детальнішим урахуванням особливостей ґрунтового покриву, що забезпечує диференційований підхід до окремих частин території. Щоб визначити, який вплив мають економічні фактори на оцінку землі, потрібно провести внутріобласне районування з виділенням природно-сільськогосподарських районів, які для цілей земельного кадастру названі агроґрунтовими, земельно-кадастровими (земельно-оціночними) районами.

Агроґрунтове районування передбачає детальне вивчення місцевих природних умов (рельєф місцевості, кліматичні умови, ґрунтоутворні породи, структура ґрунтового покриву, умови зволоження тощо). В основу такого районування

покладено матеріали вели комасштабного ґрунтового обстеження. За проведення земельного кадастру на попередніх етапах агроґрунтови райони називали природно-кліматичними районами. Їх поділяли як однорідні території для бонітування ґрунтів.

Однак, коли земельно-оціночний процес по суті став одночасно дією з бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель, стало очевидним, що за допомогою внутріобласного районування слід виділяти однорідні території і для першого, і для другого. Такі райони спочатку називали кадастровими, а в останніх методичних матеріалах – земельнооціночними районами. Для прикладу наведемо схему такого районування території України у 80-і роки минулого століття (табл. 2.1).

Кадастрові (земельно-оціночні) райони характеризуються однорідним комплексом природних та економічних умов, що визначають відмінності сільськогосподарського виробництва стосовно спеціалізації та концентрації, поєднання виробничих галузей, складу вирощуваних культур, структури земельних угідь, землезабезпеченості, енергоозброєності, забезпечення основними, виробничими фондами і трудовими ресурсами, кількості внесених добрив, урожайності культур, вартості валової й товарної продукції.

За земельно-оціночного районування землеволодіння і землекористування сільськогосподарських підприємств і організацій об'єднують, територіально незалежно від їх адміністративного районного підпорядкування у межах області. Межі земельно-оціночних районів суміщають з межами землеволодінь сільськогосподарських підприємств і організацій.

Отже, земельно-оціночний район – це частина території області з подібними геоморфологічними, агрокліматичними і ґрунтово-меліоративними умовами та характерними особливостями використання земель, зв'язаними з типовою спеціалізацією і рівнем інтенсивності землеробства сільськогосподарських підприємств.

В умовах незалежності України було розроблено систему так сономічних одиниць (табл. 2.2) та схему земельнооціночного районування (табл. 2.3).

За цих умов результати сільськогосподарського виробництва визначають різною якістю земель, рівнем їх родючості, яка виявлятиметься внаслідок бонітування ґрунтів та економічної оцінки земель.

Вихідним матеріалом для внутріобласного земельно-оціночного районування є обласні мапи масштабу 1:200000. На них нанесено межі провінцій і округів зі схеми природно-сільськогосподарського районування України. Для земельно-оціночного районування території залучаються різні вихідні дані та матеріали, які характеризують кожне землеволодіння. Зокрема, багаторічні відомості про кліматичні умови характеризуються показниками зволоження території, суми позитивних температур вище +5 ... +10 °С, кількості опадів за рік і теплий період року, кількості суховійних днів. Усі ці відомості вибирають з агрокліма-

тичних довідників адміністративних областей.

До загальних матеріалів про ґрунтовий покрив після обстежень входять експлікації площ ґрунтів за угіддями у розрізі районів і господарств, районні ґрунтові карти масштабу 1:25000 або 1:50000 (за наявності доцільно використовувати ґрунтові карти областей масштабу 1:200000), картограми агровиробничого групування ґрунтів районів і окремих господарств.

У процесі підготовчих робіт до внутріобласного земельно-оціночного районування території збирається великий обсяг економічної інформації. Він підлягає глибокому аналізу і відображенню на обласній карті землеволодінь. В адміністративних районах і господарствах до відомостей економічного характеру входять дані про:

- середню багаторічну врожайність сільськогосподарських культур;
- фактичну і перспективну структуру посівних площ;
- спеціальі зацію господарств;
- вартість валової продукції рослинництва з поділом за галузями і прямі затрати на її виробництво у розрахунку на 1 га ріллі;
- кількість внесених органічних і мінеральних добрив в умовних туках у розрахунку на 1 га ріллі;
- забезпеченість технікою (вартість тракторів, сільськогосподарських машин і транспортних засобів), енергозабезпеченість рослинницьких галузей;
- наявність працездатних осіб, котрі беруть участь у сільськогосподарському виробництві (осіб на 100 га ріллі).

Роботу, спрямовану на земельно-оціночне районування території області, виконують у декілька послідовних етапів. На першому етапі господарства групуються не в межах адміністративних районів або області, а у межах попередніх земельно-оціночних районів з урахуванням кліматичних умов, рельєфу, ґрунтового покриву.

Для умов України допускаються такі коливання агрокліматичних показників:

- за гідротермічним коефіцієнтом (ГТК)
 - у зоні Полісся, Західного Лісостепу і північної частини Правобережного Лісостепу – 0,2;
 - у Лівобережному Лісостепу, південній частині Правобережного Лісостепу і Північного Степу – 0,1;
 - у південному і засушливому Степу – менше за 0,1.

- за сумою активних і позитивних температур понад 10 °С:
 - у Передкарпатті, Карпатах і Закарпатті – 400–600 °С;
 - у Лісостепу – 150–300 °С;
 - у Поліссі і Степу – 100–200 °С.

Природно-кліматичне районування території враховує теплозабезпеченість, вологозабезпеченість, ступінь континентальності клімату, умови перезимівлі рослин, особливість природної рослинності, рельєф місцевості, повторюваність несприятливих явищ, які завдають збитки сільському господарству (пилові бурі, градобиття, зливові дощі тощо).

Теплозабезпеченість території характеризується поглинальними сумами температур понад 0 або 10 °С. Суми температур > 10 °С відображають фізіологічно діючу частину тепла, сонячної радіації (радіаційний баланс) і слугують показниками можливої тривалості вегетаційного періоду або потенціальної біологічної продуктивності клімату. Це підтверджується ув'язкою теплових поясів з рослинними зонами.

Вологозабезпеченість території характеризується показником атмосферного зволоження у формі відношення річної суми опадів до випаровування. Узгоджується з межами ґрунтових зон.

Для земельно-оціночного районування території береться до уваги також ступінь дренажності території, яка, зокрема у Поліссі і Північному Лісостепу, є важливим чинником, що впливає на продуктивність земель. У Лісостепу і Степу потрібно звертати увагу на ступінь еродованості території, у Поліссі – на гранулометричний склад ґрунтів і ґрунтоутворних порід. Тому для уточнення меж земельнооціночних районів можуть додатково складатися проміжні картограми глибини гумусового профілю, вмісту гумусу, суми вбирних основ, глинистих і мулистих часток, кислотності ґрунтів.

У районах зрошення межі земельнооціночних районів ув'язуються з масивами зрошуваних земель (зрошувальних систем), давністю зрошення, площами вторинного засолення і підтоплення ґрунтів. Для районування у зонах осушення земель (Полісся, Передкарпаття, Закарпаття) беруть до уваги стан осушувальних систем і осушених земель.

У ході другого етапу земельно-оціночного районування території на обласну карту землеволодіння наносять середні дані про багаторічну урожайність сільськогосподарських культур кожного господарства адміністративних районів. Умовними знаками тут наносять інші економічні показники ведення сільськогосподарства і використання земель. Близькі за ґрунтовими умовами, досягнутою урожайністю сільськогосподарських культур господарства об'єднують у земельнооціночний район і його територія оконтурюється на обласній карті.

На цьому етапі можливе коригування меж земельно оціночних районів, виділених на першому етапі, з урахуванням об'єктивних кількісних показників природно-кліматичних умов.

За даними першого і другого етапів робіт, на третьому етапі проводять коригування і кінцеве оконтурення меж земельно-оціночних районів. У разі деякого відхилення одногодвох показників господарства від зональних середніх даних його відносять до відповідного земельно-оціночного району на основі лише провідних даних, тобто даних про ґрунтовий покрив і досягнуту урожайність сільськогосподарських культур.

У деяких випадках, зокрема у районах, що прилягають до обласних центрів (приміські зони), трапляються дуже різкі відхилення від середніх показників за розмірами урожайності сільськогосподарських культур. Такі господарства мають своєрідну, глибоку спеціалізацію виробництва, можливість застосовувати порівняно з іншими господарствами у двічі-тричі більше добрив, вищий рівень механізації виробничих процесів. Через нетиповість таких господарств в області їх вилучають із подальшої роботи над складанням шкали оцінки земель. Подібні вибракування господарств – виняткове явище.

Зазвичай, до визначення оціночних показників ґрунтів слід залучати інформацію всіх господарств земельно-оціночного району. Отже, земельно-оціночне районування території є дуже складною і відповідальною роботою, внаслідок якої забезпечується надійність отриманих оціночних показників земель. Тому у кожному випадку земельно-оціночного районування території необхідно досліджувати декілька варіантів об'єднання господарств і приймати найоптимальніший, який відповідає більшості умов. У разі не правильного районування, об'єднання різнорідних за економічними умовами господарств до подальшої статистичної обробки можуть надійти спотворені (недостовірні) дані про урожайність культур, одержані на одних і тих самих ґрунтах, але за різних економічних умов.

Отже, земельно-оціночний район має охоплювати такий сільсько-господарський вид території, який відображає специфіку властивого йому комплексу важливих природно-кліматичних та економічних факторів.

Для земельно-оціночного районування території важливе значення має питання про розміри земельно-оціночних районів, кількість господарств, що входять до їх складу. У разі об'єднання у земельно-оціночні райони великої кількості господарств часто не витримується однорідність природно-економічних умов, у яких вони перебувають. У поліській та лісостеповій зонах оптимальним вважається такий земельно-оціночний район, де об'єднано 56, а у степовій – 810 адміністративних районів. На території адміністративної області може виділятися від двох до шести і більше земельно оціночних районів.

Для подальшого проведення земельно-оціночних робіт, зокрема, складання шкал оцінки земель, за кожним земельно-оціночним районом зводять й опра-

цьовують середні природно-кліматичні та економічні показники.

До земельно-оціночного районування ставлять такі вимоги:

- у межі одного земельно-оціночного району об'єднувати не менше 25 господарств, щоб забезпечити складання репрезентативних вибірок для розв'язання рівняння множинної регресії;
- об'єднувати господарства в один район за природними та економічними факторами приблизно з однаковими показниками, забезпечуючи допустиму точність вибірки переважно на рівні 95% вірогідності.

Як уже зазначалося, у межах земельно-оціночних районів визначають порівняльну цінність земель і за природними властивостями, і за економічними показниками.

4. Методичний підхід до здійснення природно-сільськогосподарського районування

Відповідно до ст. 179 Земельного кодексу України природно-сільськогосподарське районування є основою для оцінки земель і розробки землевпорядної документації щодо використання та охорони земель. Згідно зі ст. 26 Закону України «Про охорону земель» воно є також основою для поділу земель за цільовим призначенням з урахуванням природних умов, агробіологічних вимог сільськогосподарських культур, розвитку господарської діяльності та пріоритету вимог екологічної безпеки, встановлення вимог щодо раціонального використання земель відповідно до району (зони), визначення територій, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу, встановлення в межах окремих зон необхідних видів екологічних обмежень у використанні земель з урахуванням їхніх геоморфологічних, природнокліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей територій.

Природно-сільськогосподарське районування – це, крім того, інформаційна база державного земельного кадастру й основа для розробки схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, систем ведення сільського господарства і проектів землеустрою. Потреба у природно-сільськогосподарському районуванні земель спричинена великим розмаїттям природних умов України, що зумовлюють обов'язкову науково обґрунтовану диференціацію земель сільськогосподарського використання, їх охорони та вживання заходів щодо підвищення їхньої продуктивності.

Методичні підходи розроблено для встановлення послідовності здійснення природно-сільськогосподарського районування земель України і визначення

складу, змісту та організації робіт. Природно-сільськогосподарське районування виконують у три стадії:

- підготовчі роботи;
- складання схеми природно-сільськогосподарського районування;
- екологогосподарська характеристика одиниць районування.

На стадії підготовчих робіт проводять:

- збір і аналіз необхідної інформації, зокрема стосовно: принципів, підходів та і конкретних результатів існуючих видів природного районування – фізико-географічного, агрокліматичного, агрогрунтового, геоморфологічного, гідрогеологічного, ландшафтного; регіональних особливостей господарського використання земель, зокрема систем землеробства, структури посівних площ, продуктивності земель (родючості ґрунтів);
- підготовку картографічної основи для схеми природно-сільськогосподарського районування.

На стадії складання схеми природно-сільськогосподарського районування межі природно-сільськогосподарських зон, провінцій та округів установлюють у два етапи:

- на першому – виходячи з вимог до змісту відповідного таксона;
- на другому – уточнюють із таким розрахунком, щоб вони збігалися з межами природно-сільськогосподарських районів.

Схему природно-сільськогосподарського районування розробляють послідовно – від найвищих таксономічних одиниць (природно-сільськогосподарських зон і гірських областей) до нижчих таксонів (провінцій, округів, районів). Для кожної таксономічної одиниці враховують притаманні їй поєднання природних умов і зв'язані з ними особливості використання земельного фонду, насамперед сільськогосподарського.

Оскільки природно-сільськогосподарським зонам властивий комплекс ґрунтовокліматичних показників, що зумовлюють утворення зональних типів і підтипів ґрунтів, межі зон збігатимуться з ареалами зональних ґрунтів. Отже у зонах панують певні типи й підтипи ґрунтів, із чим зв'язані відповідні особливості (сільськогосподарського виробництва, співвідношення між різними сільськогосподарськими та іншими земельними угіддями (зокрема, лісовими).

Природно-сільськогосподарські провінції, як складові зон, виділяють за наростанням континентальності клімату, що проявляється у зміні тепло і вологозабезпечення й тривалості вегетаційного періоду та зв'язаного з цим гідротермічного режиму ґрунтів, з урахуванням біологічної продуктивності земель.

Значною мірою межі провінцій збігаються з природними рубежами, переважно з долинами великих річок.

Межі природно-сільськогосподарських округів, які відзначаються передусім специфікою будови поверхні, складом і характером ґрунтоутворювальних порід, встановлюють з обов'язковим урахуванням схеми геоморфологічного районування, що враховує саме ці показники.

Найважливішим етапом природно-сільськогосподарського районування є виділення районів, що відповідають його таксономічному рівню. Природно-сільськогосподарський район становить собою частину округу, якому притаманна спільність чинників, що визначають продуктивність земель, рівень їх використання та ефективність сільськогосподарського виробництва. Це насамперед кліматичні, геоморфологічні, гідрологічні умови, специфічна структура ґрунтового покриву, властивість ґрунтів, певні співвідношення земельних (зокрема сільськогосподарських) угідь і питома вага зрошуваних та осушених земель.

Під час визначення меж природно-сільськогосподарських районів слід дотримуватися таких вимог і правил: природно-сільськогосподарські райони виділяють у межах адміністративних областей, чим, з одного боку, підкреслюють господарську пріоритетність останніх, а з іншого – досягають зручності складання переліку сільськогосподарських районів, їх позначення й відповідно користування матеріалами районування; межі природно-сільськогосподарських районів устанавлюють в ув'язці з матеріалами (схемами) інших районувань.

Для кожної зони враховують основні показники, що кардинально впливають на продуктивність земель і, таким чином, є критеріями виокремлення природно-сільськогосподарських районів. Зокрема, у зоні Полісся значну увагу приділяють гідроморфності та гранулометричному складу ґрунтів і ґрунтоутворювальних порід.

Для останніх дуже важливі також їхні походження й будова (наявність і глибина залягання суглинкових прошарків, елювію магматичних та карбонатних порід тощо). Для лісостепової й степової зон поряд із ґрунтовим фактором обов'язково враховують провідний показник районування цих зон – рівень еродованості (зокрема дефльованості), а також беруть до уваги дренаваність території, з якою зв'язаний гідроморфізм ґрунтів.

Серед найважливіших показників, які враховують для районування, є агрокліматичні. Це зв'язано з необхідністю розподілу природно-сільськогосподарських провінцій та округів на території, однорідні в кліматичному відношенні, що досягається регламентацією допустимих коливань кліматичних показників у межах природно-сільськогосподарських районів. Згадана регламентація стосується передусім гідротермічних коефіцієнтів і суми ефективних температур. Допустимі такі коливання:

- щодо гідротермічного коефіцієнта за Селяніновим:

- у зоні Полісся, а також у північній та західній частинах Правобережного Лісостепу – 0,2;
 - у зоні Степу, в Лівобережному і південній частині Правобережного Лісостепу – 0,1;
 - у зоні Посушливого Степу та сухо степовій зоні – менше ніж 0,1.
- за сумою активних температур понад 10 °С:
 - у межах Карпатської гірської області – 400–600 °С;
 - у лісостеповій зоні – 150–300 °С;
 - на Поліссі та в зоні Степу – 100– 200 °С.

Для обґрунтування меж природно-сільськогосподарських районів за потреби складають спеціальні картосхеми, на яких фіксують питому вагу змитих, дефльованих, засолених і перезволожених ґрунтів. Для визначення територіальних закономірностей розподілу факторів родючості за потреби складають допоміжні картограми (вміст гумусу і потужність гумусованого профілю, вміст фізичної глини та мулу тощо). Межі природно-сільськогосподарських районів мають збігатися з межами сільських рад, що забезпечуватиме ув'язку з показниками кількісного обліку земель. Оскільки зміна різних природних елементів на місцевості відбувається переважно поступово, встановлення (й зображення на схемі) меж природно-сільськогосподарських районів в узгодженні з межами сільрад дасть змогу наблизити до природних рубежів також межі округів, провінцій і зон.

На стадії еколого-господарської характеристики одиниць районування для кожного територіального таксона розробляють еколого-господарську характеристику за такими показниками:

1. Клімат (середньобагаторічні показники):

- розподіл опадів за місяцями і за рік;
- мінімальні та максимальні суми річних опадів;
- середньорічна температура повітря;
- сума активних температур (понад +10 °С);
- гідротермічний коефіцієнт за Селяніновим (ГТК);
- тривалість вегетаційного періоду;
- запаси продуктивної вологи в ґрунті на початок вегетаційного періоду;
- кількість днів із суховіями.

2. Геоморфологія, рельєф і гідрологія:

- належність території до певних геоморфологічних регіонів та їхні характерні особливості;
- основні типи рельєфу, їх співвідношення, розчленованість і дренажність поверхні;
- поверхневі води (річкова мережа);
- ґрунтові води (глибина залягання за елементами рельєфу та мінералізація).

3. Ґрунтовий покрив:

- площі й питома вага агропромислових груп ґрунтів;
- основні властивості та показники ґрунтів (гумус – вміст, глибина профілю; вміст фізичної глини і мулу; кислотність – рН тощо);
- площа й питома вага деградованих і малопродуктивних земель у складі орних угідь;
- площа й питома вага особливо цінних земель (ґрунтів).

4. Якісна характеристика сільськогосподарських угідь:

- механічний склад;
- засоленість;
- солонцеві комплекси;
- кислотність;
- перезволоженість;
- заболоченість;
- кам'янистість (скелетність);
- дефльованість;
- еродованість.

5. Придатність ґрунтів для вирощування основних сільськогосподарських культур, їх бонітування та оцінка земель.

6. Співвідношення земельних угідь:

- загальна площа земельних угідь;
- загальна площа сільськогосподарських угідь, у тому числі: ріллі (зокрема, розораність, %), багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ;
- лісистість (площа, %), у тому числі площа лісосмуг;
- висновки щодо оптимізації структури угідь.

7. За результатами районування складають схему й карту природно-господарського районування масштабу 1:500000 з відповідним текстовим і графічним поясненням щодо його одиниць.