

УДК 332.334 : 631

DOI: <https://doi.org/10.32782/2304-0920/2-87-8>

Юхно А. С.

Харківський національний аграрний університет
імені В. В. Докучаєва

ПРОВЕДЕННЯ АГРАРНОГО ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ПІД ЧАС УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Досліджено теоретичні, методичні та прикладні положення щодо визначення та запровадження аграрного зонування земель під час управління земельними ресурсами. Установлено вплив аграрного зонування на підвищення ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств. Визначено критеріальні особливості видів зонування земель, які формують аграрне зонування, виявлено їхній вплив на розвиток сільськогосподарських підприємств у системі управління земельними ресурсами. Виокремлено та розкрито компонентну структуру аграрного зонування як галузевого зонування земель в аграрному секторі економіки з метою вдосконалення управлінських дій щодо формування конкурентоспроможного сільськогосподарського товаровиробника. На території Сумської та Харківської областей визначено межі аграрних зон. Результати дослідження можуть застосовуватися на виробництві, у науковій діяльності, економічній сфері з метою підвищення ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств.

Ключові слова: сільськогосподарське підприємство, управління земельними ресурсами, природно-сільськогосподарське зонування, аграрне зонування.

Постановка проблеми. Зонування земель здійснюється на території об'єкта, за яким ідентифікується чи проявляється ознака зонування у межах адміністративно-територіальної одиниці, під впливом системи управління земельними ресурсами за забезпечення використання земель згідно з їх цільовим призначенням. Зонування земель повинно встановлювати наявність або відсутність рівня обмежень у використанні конкретно визначеної земельної ділянки з урахуванням її розташування у межах певної зони; обмеження прав власників землі та землекористувачів. Ці обмеження мають стосуватися просторових характеристик, формування виду сільськогосподарського підприємства, системи обробітку ґрунту, обмежень у розміщенні та вирощуванні певних сільськогосподарських культур, типів сівозмін тощо.

В Україні на відміну від США, ФРН, Франції зонування земель не введено у правове поле, відсутній закон України «Про зонування земель», в якому були б охарактеризовано основні види зонування земель, їхні критерії, характеристики та сфери використання [1, с. 19].

Інформація щодо зонування земель має бути відкритого характеру, щоб підприємець

чи інвестор могли одержати весь її обсяг про наявні обмеження та ризики у певних зонах. Досвід зарубіжних країн, які вже запровадили окремі види зонування земель, свідчить про перспективність і ефективність цього заходу. Очевидно, що цей напрям прийнятний і потребує застосування на території України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Тривалий час вивченням питання зонування земель у системі управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств займалися такі науковці, як Д.С. Добряк, О.П. Канап, А.Н. Каштанов, Б.С. Носко, С.О. Осипчук, А.М. Третьак, Б.М. Чепков, С.М. Черноштан та ін.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Невирішеними залишаються питання застосування показників різних видів зонування земель під час управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств. Пропонується виділення такого виду зонування, як аграрне, що поєднує у собі елементи природно-сільськогосподарського, природно-економічного та соціально-економічного зонувань із метою надання пропозицій щодо вдосконалення управління земельними ресурсами сільськогосподарських землекористувачів.

Мета статті. Головною метою цієї роботи є обґрунтування теоретичних положень аграрного зонування земель та характеристика його класифікаційних ознак. Завдання – формування аграрного зонування та врахування його положень під час управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств.

Виклад основного матеріалу. Відповідно до ст. ст. 180, 197 Земельного кодексу України [2] та Закону України «Про Державний земельний кадастр» (ст. 17) [3], зонування земель є напрямом Державного земельного кадастру.

На нашу думку, зонування земель – це встановлення, виділення та об'єднання однорідних територій та земельних масивів відповідно до визначених властивостей, які встановлюються згідно з поставленим завданням, категорією земель та типом землекористування.

Аналізуючи чинну законодавчу базу, можна виділити такі види зонування, як кадастрове, функціональне, оціночне, економічне, соціальне, соціально-економічне, природно-економічне, природно-сільськогосподарське, екологічне тощо.

Процедура кадастрового зонування передбачає ідентифікацію земельних ділянок та присвоєння їм кадастрових номерів відповідно до Постанови Кабміну України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» № 1051 від 17.10.2012 [4].

Функціональне зонування проводиться на території населених пунктів і передбачає виділення сільбищної (житлової), виробничої (промислової) та зони відпочинку (ландшафтно-рекреаційної).

Оціночне зонування застосовується під час проведення грошової оцінки земель.

Соціальне зонування передбачає виділення однорідних територій за соціальними характеристиками (віковою структурою, статтю, зайнятістю у сферах національної економіки, рівнем народжуваності та смертності, кількістю та щільністю населення тощо).

Рациональне розміщення продуктивних сил неможливе без економічного районування, результатом якого є науково обґрунтований поділ території країни на окремі великі економічні райони відповідно до їхніх природних і економічних умов [5].

В Україні виділено три економічні райони: Донецько-Придніпровський, Південно-Західний і Південний. Економічні райони беруть участь у територіальному поділі праці і характеризуються певними природно-економічними умовами, під впливом яких відбувається формування комплексу народногосподарських галузей [5].

На території України, де виділено три економічних райони, склалося шість природно-економічних зон: Полісся, Лісостеп, Північний і Центральний Степ, Південний Степ,

передгірні та гірські райони Криму, передгірні та гірські райони Карпат. Кожна з них має свої особливості та різниться галузевою структурою сільського господарства [6].

У зоні Полісся розвивається м'ясо-молочне скотарство, льонарство та картоплярство. У Лісостепу – сільське господарство скотарсько-буряківничо-зернового напрямку. Північний і Центральний Степ – це зона, для якої характерне виробництво зерна, соняшнику, продукції скотарства і свинарства. У Південному Степу розміщено виробництво озимої пшениці, соняшнику, південних конопель, овочів і баштанних культур. У зоні передгірних і гірських районів Криму розташовано виробництво винограду, плодів і ефіроолійних культур. У зоні передгірних і гірських районів Карпат провідними галузями є м'ясо-молочне скотарство і вівчарство, успішно розвиваються виробництво льону-довгунцю, тютюну, а також садівництво і виноградарство [6].

Природно-економічне зонування земель впливає на зосередження засобів виробництва, земельних і трудових ресурсів із метою збільшення виходу продукції у підприємствах.

Екологічне зонування враховує ступінь перетворення природного середовища внаслідок антропогенного впливу, рівень цього впливу; несприятливі природно-антропогенні процеси; екологічне оцінювання території; стан еродованості ґрунтів; інтенсивність ерозійних процесів, їх динаміку; забруднення ґрунтів пестицидами, важкими металами, радіонуклідами тощо; забезпечення ґрунтів поживними речовинами, мікроелементами та ін. [7].

Основою зонування земель сільськогосподарського призначення є природно-сільськогосподарське районування, яке враховує однорідність ґрунтово-кліматичних умов території, подібність розчленування і дренажності території, єдність кліматичних, гідрологічних і геоморфологічних умов, тобто чинників, які кардинально впливають на родючість ґрунтів, рівень використання земель та ефективність сільськогосподарського виробництва [8, с. 24].

У результаті проведеного детального аналізу видів зонування земель, враховуючи пріоритетність використання земель сільськогосподарського призначення (відповідно до ст. 23 ЗК) та аграрний напрям розвитку України, доцільно сформулювати такий вид зонування, як аграрне (рис. 1).

На нашу думку, аграрне зонування – це галузеве зонування земель в аграрному секторі економіки, що базується на природно-кліматичних, економічних та екологічних показниках, включає однорідні земельні масиви з відповідним виробничим потенціалом, рівнем еколого-антропогенного навантаження, характеризується певним співвідношенням земельних угідь, типом сільськогосподарського виробництва та зональної спеціалізації, рівнем трудовіддачі та дає змогу визна-

читися органам державного управління з потенційними можливостями виробничої діяльності аграрних підприємств.

Аграрне зонування поєднує елементи природно-сільськогосподарського, природно-економічного, екологічного та соціально-економічного характеру, що справляють вплив на діяльність сільськогосподарських підприємств, надає напрями управління їх розвитком і передбачає виділення в межах території адміністративних областей аграрних зон.

Сумська та Харківська області становлять Північно-Східний економічний регіон нашої держави та розташовані у межах двох природно-сільськогосподарських зон.

Межа поліської та лісостепової природно-сільськогосподарських зон проходить у північно-західній частині Сумської області. Межа лісостепової та степової зон ділить територію Харківської області майже навпіл.

Окрім природно-сільськогосподарського зонування, на території Сумської та Харківської областей досліджене екологічне районування за двома напрямками: змив ґрунту на території областей у розрізі адміністративних районів, т/га за рік; забруднення території промисловими відходами.

У результаті проведеного дослідження з урахуванням показників екологічного зонування на територіях областей виділили: райони підвищеної ерозійної небезпеки ґрунту, до яких віднесли: Краснопілський, Тростянецький, Липоводолинський, Охтирський, Сумський, Недригайлівський райони Сумської області та Краснокутський, Коломацький, Валківський, Нововодолазький, Золочівський, Дергачівський, Зміївський, Чугуївський, Печенізький, Балаклійський, Ізюмський, Вовчанський, Великобурлуцький, Дворічанський, Куп'янський, Шевченківський та Борівський райони Харківської області та райони пониженої ерозійної небезпеки ґрунту.

Найбільш забрудненими промисловими відходами територіями від викидів промислових підприємств Сумської області є місто Суми та Сумський район, землі навколо міст Охтирка, Шостка, Конотоп, Ромни.

На території Харківської області забруднені території розташовані навколо міст Харкова, Богодухова, Ізюму, Барвінкове, Лозової, Первомайського. Також забрудненню підпадають землі у північно-західній частині Краснокутського району, у південно-східній частині Нововодолазького району, на північний захід від міста Балаклія, на південь та північ від селища Шевченкове, у західній та східній частинах Куп'янського району, на північ від селища Близнюки та на схід від селища Зачепилівка. Забруднення мають локальний характер і пов'язані з діяльністю промислових підприємств, ГРЕС, видобутком газу.

Під час формування сільськогосподарського підприємства обов'язковим є врахування впливу забруднення технічними елементами. На землях, забруднених промис-

ловими відходами, вводимо у сівозміну вико-овес і горох (очищують землі та зумовлюють екологічну рівновагу).

Досліджувані області мають потужний аграрний потенціал (на їхній території розміщено високорозвинені науково-дослідні установи та навчальні заклади, близько 80% земельного фонду займають сільгоспугіддя).

На прикладі об'єктів дослідження – територій Сумської та Харківської областей – відповідно до вибраних класифікаційних ознак аграрного зонування, що справляють вплив на управління розвитком сільськогосподарських підприємств, визначено межі аграрних зон.

На території Сумської області визначено чотири аграрні зони: до I аграрної зони входять Середино-Будський та Шосткинський природно-сільськогосподарські райони; до II аграрної зони – Глухівській та Буринській природно-сільськогосподарські райони; до III аграрної зони – Липоводолинсько-Білопільській та Недригайлівській природно-сільськогосподарські райони; до IV аграрної зони – Тростянецький та Охтирський природно-сільськогосподарські райони.

На території Харківської області виділено три аграрні зони: до I аграрної зони входять Валківський, Харківський та Великобурлуцький природно-сільськогосподарські райони; до II аграрної зони – Баоаклійський та Куп'янський природно-сільськогосподарські райони; до III аграрної зони – Зачепилівсько-Близнюківський природно-сільськогосподарський район.

Визначення меж аграрних зон на території областей з урахуванням таких показників, як ґрунтово-кліматичні й агрокліматичні умови, зональні типи сільськогосподарського виробництва, зональна, виробнича, господарська спеціалізація, концентрація й інтеграція виробництва, інтенсивність ерозійних процесів, забруднення ґрунтів промисловими відходами, співвідношення земельних угідь, тенденції до підвищення кваліфікаційного рівня населення та забезпечення кваліфікованими кадрами аграрних та переробних підприємств, рівень трудовіддачі відбувся як механізм управління земельними ресурсами.

Економічний складник управління земельними ресурсами передбачає фінансування заходів із формування виваженої екологічної політики держави, спрямованої на заохочення сільськогосподарських підприємств до вирощування екологічно чистої сільськогосподарської продукції, відповідно до загальнодержавних та регіональних програм використання та охорони земель. Стимулювання товаровиробників передбачає звільнення від сплати орендної плати за земельні ділянки державної власності під час реалізації заходів з охорони земель, компенсацію недержавного доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних та техногенно-забруднених земель.

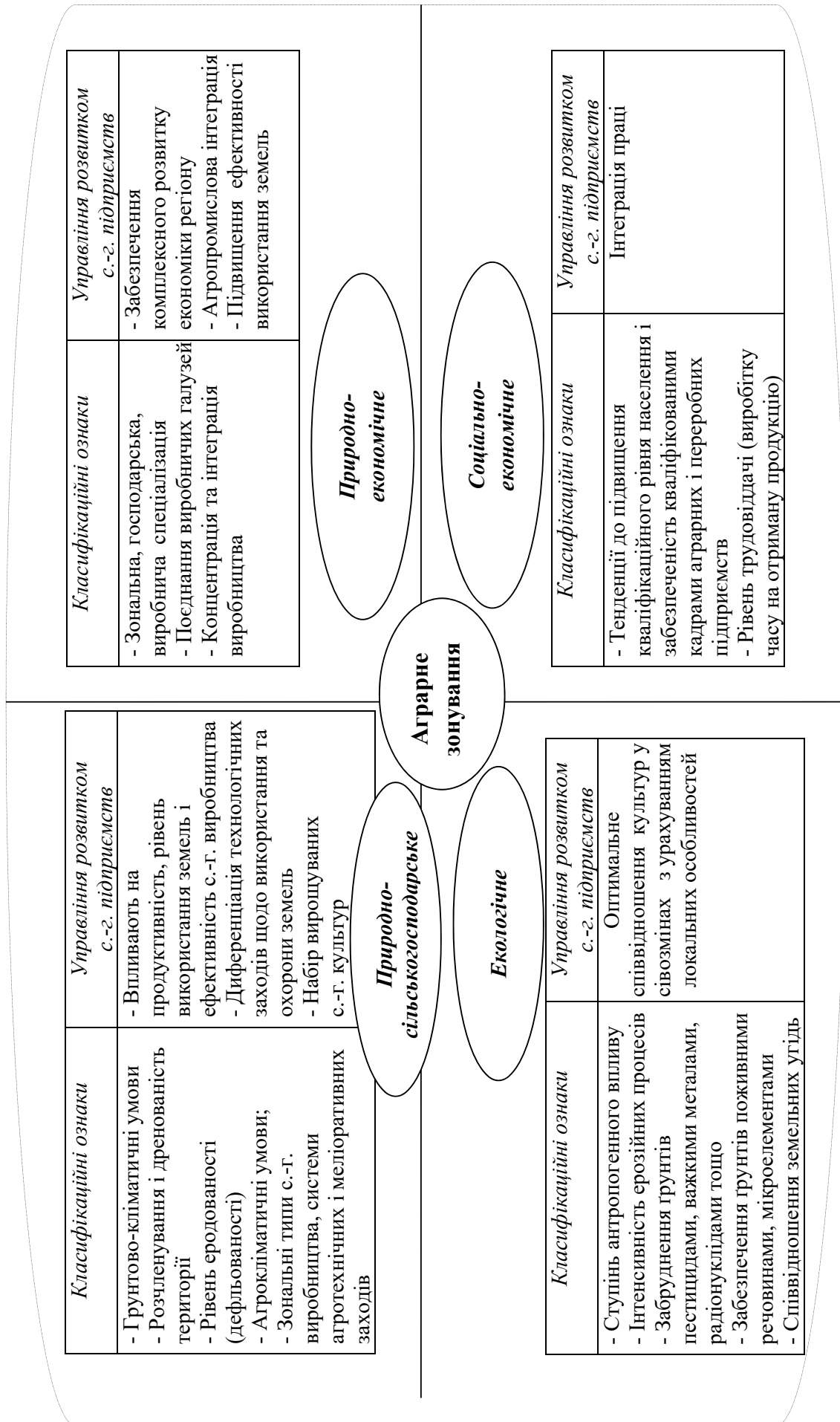


Рис. 1. Компонентна структура аграрного зонування земель та його вплив на управління розвитком сільськогосподарських підприємств
Джерело: розроблено автором

Захист земель від забруднення промисловими відходами пропонується проводити шляхом уведення у сівозміни вико-вівса та гороху, які зумовлюють екологічну рівновагу та сприяють очищенню земель від забруднення.

Необхідними умовами екологічного управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств є застосування екологічно безпечних технологій під час вирощування сільгосппродукції та перевірка виробленої продукції на відповідність державним та міжнародним екологічним нормам і стандартам.

Вирощуванню екологічно чистої продукції сільськогосподарськими підприємствами сприятиме приведення співвідношення земельних угідь (рілля, природні кормові угіддя, ліси та інші лісовкриті площі) у межах аграрних зон до оптимального шляхом переведення еродованої, малопродуктивної та деградованої ріллі у сіножаті та пасовища, заліснення земель, вапнування кислих ґрунтів та гіпсування солонцюватих (табл. 1).

Розраховано фактичне та оптимальне співвідношення земельних угідь у межах аграрних зон Сумської та Харківської областей (табл. 2).

На території сільгоспдприємств у межах аграрних зон пропонується проводити такі заходи з управління земельними ресурсами:

вирощування сільськогосподарської продукції, яка за міжнародними та державними стандартами якості є конкурентоспроможною на зовнішньому та внутрішньому ринках; пільгове оподаткування виробників екологічно чистої продукції; економічне стимулювання раціонального використання земельних ресурсів.

Економічне стимулювання раціонального використання земельних ресурсів полягає у наданні податкових та кредитних пільг у разі реалізації заходів відповідно до регіональних програм використання та охорони земель, виділення коштів із державного та місцевого бюджетів юридичним та фізичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їхньої вини, звільнення від плати за землю за земельні ділянки, що перебувають у стадії освоєння та відновлення їх родючості відповідно до загальнодержавних та регіональних програм використання та охорони земель, компенсацію коштів юридичним та фізичним особам за земельні ділянки, що підлягають консервації чи віднесенню до національного державного резервного фонду. Економічне стимулювання передбачає економію коштів сільськогосподарськими підприємствами в результаті зменшення витрат на екологічні заходи за рахунок виводу з інтенсивного використання еродованих площ земель, що перебувають у складі сільськогос-

Таблиця 1

Площі переведення ріллі в природні кормові угіддя та ліси, вапнування та гіпсування ґрунтів на території аграрних зон

Аграрні зони	Залуження	Заліснення	Вапнування	Гіпсування
Сумська область				
I	1,4	2,4	127,2	-
II	24,4	3,0	185,0	43,2
III	31,8	1,1	79,1	-
IV	0,7	0,13	8,7	3,2
Харківська область				
I	1,4	22,5	18,2	-
II	0,1	1,4	51,4	-
III	1,2	21,1	12,4	-

Джерело: розраховано автором на основі даних Держгеокадастру України

Таблиця 2

Фактичне та оптимальне співвідношення земельних угідь у межах аграрних зон Сумської та Харківської областей

Аграрні зони	Співвідношення земельних угідь (рілля: природні кормові угіддя : ліси та інші лісовкриті площі)	
	фактичне	оптимальне
Сумська область		
I	1 : 0,64 : 0,89	1 : 0,67 : 0,94
II	1 : 0,34 : 0,13	1 : 0,39 : 0,14
III	1 : 0,32 : 0,40	1 : 0,46 : 0,44
IV	1 : 0,28 : 0,14	1 : 0,29 : 0,15
Харківська область		
I	1 : 0,21 : 0,18	1 : 0,22 : 0,21
II	1 : 0,27 : 0,29	1 : 0,28 : 0,30
III	1 : 0,19 : 0,04	1 : 0,20 : 0,08

Джерело: розраховано автором на основі даних Держгеокадастру України

Таблиця 3

Змив ґрунту в розрахунку т/ га за рік та вартість тонни гумусу, дол. США, у межах аграрних зон Сумської та Харківської областей

Аграрні зони	Змив ґрунту, т/ га на рік	Вартість тонни гумусу, дол. США
Сумська область		
I	3–5	200
II	до 5	200
III	5–10	200
IV	3–5	200
Харківська область		
I	5–10	200
II	3–7	200
III	до 5	200

Джерело: сформовано автором на основі даних ДП «Сумський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та ДП «Харківський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

подарського підприємства, шляхом обміну на нееродовані.

Змив ґрунту на території аграрних зон представлено в табл. 3.

Пільгове оподаткування сільськогосподарських підприємств – виробників екологічно чистої продукції рекомендується проводити шляхом включення їх до переліку платників фіксованого сільськогосподарського податку із внесенням відповідних змін до ст. 301 Податкового кодексу України, якщо частка виробленої ними екологічно чистої сільськогосподарської продукції, отримана за попередній (звітний) рік, дорівнює або перевищує 50%.

Висновки і пропозиції. Аграрне зонування варто визначати як механізм управління земельними ресурсами, під час здійснення якого у межах адміністративних областей виділяють зони, які характеризуються такими класифікаційними ознаками, як співвідношення земельних угідь, коефіцієнт

ерозійної небезпеки, змив ґрунту, наявність територій, забруднених промисловими відходами, відносна однорідність ґрунтово-кліматичних умов території, що забезпечують норми та вимоги раціонального використання земель сільськогосподарських підприємств із метою одержання рослинницької та тваринницької сільськогосподарської продукції за одночасного збереження природних ресурсів, біологічного різноманіття і захисту середовища існування людини та виробленої продукції від сільськогосподарського забруднення та спрямовані на дослідження об'єктивних економічних законів та форм їх прояву для застосування у сільському господарстві з метою забезпечення населення продовольством і отримання сировини для інших галузей національної економіки за оптимального рівня капіталовкладень у ресурси (виробничий процес) за умов максимального рівня їх економічної віддачі.

Список використаних джерел:

- Осипчук С. Зонування земель: теоретико-методологічні підходи з огляду європейської та вітчизняної практики. *Землепорядний вісник*. 2009. № 11. С. 18–25.
- Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
- Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 8. Ст. 61.
- Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. *Урядовий кур'єр*. 2012. № 218.
- Мацибора В.І. Економіка сільського господарства. Київ : Вища шк., 1994. 415 с.
- Економіка сільського господарства / В.К. Збарський та ін. ; за ред. В.К. Збарського і В.І. Мацибори. Київ : Каравела, 2009. 264 с.
- Третяк А.М. Землепорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій. Київ : Вища шк., 2006. 528 с.
- Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України. Київ : Урожай, 2008. 190 с.

References:

- Osypchuk S. (2009) Zonuvannja zemelj: teoretyko-metodologichni pidkhody z oghljadu jevropejskoho ta vitchyznjanohoji praktyky [Zoning of Land: Theoretical and Methodological Approaches in View of European and Local Practices]. *Messenger of Land Organization*, no 11, pp. 18–25.
- Land Code of Ukraine: Adopted 25.10.2001 № 2768-III. *Bulletin of the Verkhovna Rada of Ukraine*. 2002. No. 3–4. Art. 27.
- Law of Ukraine "About State Land Cadastre" № 3613-VI (2011). Available at: <http://rada.gov.ua>.
- Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "The procedure for maintaining of the State Land Cadastre" № 218 (2012). Available at: <http://rada.gov.ua>.
- Macybora V.I. (1994) *Ekonomika sil's'kokogho ghospodarstva* [Agricultural economics]. Kyiv: High School. (in Ukrainian)
- Zbarskiy V.K., Macybora V.I., Chaliy A.A. (2009) *Ekonomika sil's'kokogho ghospodarstva* [Agricultural economics]. Kyiv: Karavela. (in Ukrainian)

7. Tretyak A.M. (2006) Zemlevporjadne proektuvannja [Land organization]. Kyiv: High School. (in Ukrainian)
8. Osypchuk S. (2008) Pryrodno-siljsjkoghospodarsjke rajonuvannja Ukrajinu [Natural and agricultural zoning of Ukraine]. Kyiv: Harvest. (in Ukrainian)

Юхно А. С.

Харьковский национальный аграрный университет
имени В. В. Докучаева

ПРОВЕДЕНИЕ АГРАРНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПРИ УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Резюме

Исследованы теоретические, методические и прикладные положения по определению и внедрению аграрного зонирования земель при управлении земельными ресурсами сельскохозяйственных предприятий. Установлено влияние аграрного зонирования на повышение эффективности использования земельно-ресурсного потенциала сельскохозяйственных предприятий. Определены критериальные особенности видов зонирования земель, формирующих аграрное зонирование, выявлено их влияние на развитие сельскохозяйственных предприятий в общей системе ресурсного управления. Выделена и раскрыта компонентная структура аграрного зонирования как отраслевого зонирования земель в аграрном секторе экономики с целью усовершенствования управленческих действий по формированию конкурентоспособного сельскохозяйственного товаропроизводителя. На территории Сумской и Харьковской областей определены границы аграрных зон. Результаты исследования могут применяться на производстве, в научной деятельности, экономической сфере с целью повышения эффективности использования земельно-ресурсного потенциала сельскохозяйственных предприятий.

Ключевые слова: сельскохозяйственное предприятие, управление земельными ресурсами, природно-сельскохозяйственное зонирование, аграрное зонирование.

Iukhno Alona

Kharkiv National Agrarian University
named after V. V. Dokuchayev

AGRARIAN ZONING WHILE LAND RESOURCES MANAGEMENT OF AGRICULTURAL ENTERPRISES

Summary

Agrarian zoning is a zoning of the land in the agricultural sector of the economy, based on climatic, economic and environmental indicators, includes homogeneous land with appropriate production potential, the level of ecological and anthropogenic load, characterized by a certain ratio of the land, type of agricultural production and agricultural specialization, the level of labor efficiency and allows to determine the public administration with the potential of production activities of agricultural enterprises. Agrarian zones have been formed on the territory of Sumy and Kharkiv regions. According to the affiliation of the enterprise to the agricultural zone the agricultural enterprise is provided with information on zoned crops and types of crop rotations that are most suitable for growing on its territory, implementation of technological measures for land use and protection, the level of impact of these measures on productivity and efficiency of land use. Ecological zoning provides restrictions on the cultivation of certain crops on the territory of the agricultural enterprise, taking into account its local characteristics and the optimal ratio of crops in crop rotations. Such economic indicators in the organization of the economy as specialization, concentration and integration of production with skillful application will help increase the efficiency of land use of agricultural producers. Socio-economic classification features of agricultural zoning will determine the level of employment and integration of labor by raising the qualification level of the population by sending them to study at the expense of enterprises in connection with the need to provide qualified personnel. The result is the investigation of scientific and methodological provision and the necessity to introduce a zonal approach of land resources management at agricultural enterprises. Component structure of agrarian zoning as branch land zoning in the agrarian sector of the economy for the purpose of administrative actions improvement as to competitive agricultural commodity producer formation was distinguished and revealed.

Keywords: agricultural enterprises, management of land resources, natural and agricultural zoning, agrarian zoning.