

УДК 631.6.02

**РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ,
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

Каюков А.Н.

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

В данной статье рассматриваются вопросы землеустройства, землеустроительного проектирования с учетом рационального природопользования и системы охраны земель.

Ключевые слова: *землеустройство, земельная реформа, деградация, земли, охрана земель, рациональное использование.*

**RATIONAL USE AND PROTECTION OF LAND, THEORETICAL AND
METHODOLOGICAL ASPECTS**

Kayukov A.N.

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

This article discusses the issues of land management, land use planning, taking into account the rational use of natural resources and the system of land protection.

Key words: *land management, land reform, degradation, land, land protection, rational use.*

Эффективное развитие экономики невозможно без рационального использования и охраны земли. Важнейшую роль в этом процессе играет землеустройство, позволяющее с помощью системы инженерно-технических, экономических и юридических мероприятий организовать экологически и экономически целесообразное использование земель, обеспечить эффективную организацию территории и размещение производства.

Особое значение землеустройство приобретает в периоды крупных земельных преобразований, когда происходят массовая реорганизация сельскохозяйственных предприятий, создание новых и упорядочение существующих хозяйств, перестройка земельных отношений и перераспределение земель. В этих условиях нужны специальные меры, чтобы избежать нерационального землепользования, неудобств в организации производства и территории, развития эрозии, деградации почв, других нежелательных экологических последствий, нанесения ущерба эффективно работающим предприятиям и экономике государства в целом [1].

Земля с ее естественным историческим ландшафтом и почвенным покровом один из наиболее значимых для жизни общества природных ресурсов. В отличие от многих других он пространственно ограничен и невозполним. Являясь базой для развития и размещения производительных сил общества, всех отраслей хозяйства, в сельском и лесном хозяйстве земельные

ресурсы вступают как главное средство производства, и как объект производственных отношений. И от того, в каком состоянии оно находится, каким образом, и в какой степени осуществляется их хозяйственное использования, во многом зависит экономическое и экологическое благополучие государства [2].

Как и любой природный ресурс, с которым общество взаимодействует в процессе всей жизнедеятельности, земельные ресурсы в процессе их использования также претерпевают структурные качественные изменения. Человеческие действия на землю должны строго соизмеряться с законами природы, игнорирования или недооценка их может привести к непредсказуемым результатам.

В процессе осуществления земельной реформы возникли и развиваются качественно новые земельные отношения, как составная часть рыночных общественных отношений страны.

В решении данной проблемы определяющая роль принадлежит землеустройству, как системе мероприятий, направленных на организацию рационального использования земель, охраны почв и реализацию земельного законодательства. В этой связи землеустройство предусматривает:

- разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства;
- обоснование размещения и установление границ территории с особым природоохранным, рекреационным и заповедными режимами;
- проведение топографических, картографических, почвенных, геоботанических и других обследований.

Более половины площади сельскохозяйственных угодий излишне увлажнены, имеют повышенную кислотность почв, засоленность, подвержены водной и ветровой эрозии. Земельные угодья деградируют, выходят из оборота, зарастают кустарником, заболачиваются, плодородие почвы снижается, водная и ветровая эрозия нарастают. Леса беспощадно вырубаются. Продолжается интенсивное загрязнение почв промышленностью, автомобильным, железнодорожным транспортом, неорганизованными бытовыми и промышленными объектами [3].

Поддерживать естественное плодородие земли, эффективное использование всех видов земельных ресурсов - обязанность общества в целом. При этом все вопросы, связанные с повышением продуктивности земледелия, необходимо решать строго зонально, при комплексном биолого-экологическом подходе.

Земля - объект производственных связей в любой отрасли материальной деятельности человека. Она является пространственным базисом и в непроизводственной сфере. Поэтому землеустроительные проекты служат исходной базой инженерной организации производства для всех отраслей народного хозяйства, а так же для решения социальных проблем города и села, осуществления природоохранных мероприятий, объединений, учреждений производственной и не производственной сферы (энергетической, промышленной, сельскохозяйственной, транспортной, строительной, гидротехнической, курортной, заповедной и т.п.).

В сельскохозяйственных предприятиях земле бережливое, разумное и хозяйственное отношение к земле - одно из важнейших условий развития народного хозяйства и прежде всего сельского хозяйства.

Рациональное использование земли обуславливает использование различных категорий земель в соответствии с их целевым назначением, бережное и заботливое отношение к земле и ее почвенному плодородию; высокое хозяйственное освоение земель с учетом охраны природных экономических систем; высокий экономический уровень использования каждого гектара земельных угодий; внедрение комплекса мероприятий, обеспечивающих воспроизводство почвенного плодородия и производительных сил земли; оптимальные размеры хозяйств по земельной площади, обеспечивающие наилучшие территориальные условия для организации производства; эффективное использование социальных факторов производства.

Рациональным называется использование земли, при котором:

- наиболее полно учитываются природные и экономические условия и свойства данной территории;
- обеспечиваются коренные социально-экономические интересы общества; достигается высокая эффективность производственной и других видов деятельности;
- обеспечивается охрана и воспроизводство продуктивных и иных полезных свойств земли [4].

Для планирования и осуществления мероприятий по образованию новых и реорганизации существующих землевладений и землепользований, организации рационального использования и охраны земель в каждом административном районе составляется схема землеустройства.

Земля - главное средство производства. От количества и качества ее, структуры земельных угодий, конфигурации закрепленного за ним земельного массива, его протяженности, размещения по отношению к дорогам и пунктам внешней связи зависят объемы производственной продукции, его качество и себестоимость. Поэтому землеустроительные проекты играют большую роль в образовании, упорядочении или совершенствовании землепользования сельскохозяйственных предприятий. К ним, помимо общих требований, предъявляют ряд специфических, направленных на обеспечение устойчивого рентабельного сельскохозяйственного производства на земле.

В процессе внутрихозяйственной организации территории решаются и другие важные задачи: сохранение и приумножение плодородия почв; ликвидации последствий эрозии почв и предотвращение эрозионных процессов в будущем; сохранение существующих и создание новых ландшафтов; улучшения условий труда, быта и отдыха людей.

Основная цель внутрихозяйственного землеустройства - организация рационального использования, охраны и улучшения земель и связанных с ней средств производства, обеспечивающая максимальную экономическую эффективность сельскохозяйственного производства и его природоохранную направленность.

Таким образом, внутривладельческое – это социально-экономический процесс организации рационального использования и охраны земель связанных с ней средств производства в конкретных в сельскохозяйственных предприятиях включающий систему мероприятий по организации производства и территории, осуществляемых на основе проекта.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территории и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях [5].

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны включают в себя следующие основные виды работ: разработка предложений о рациональном использовании земель и об их охране; природно-сельскохозяйственное районирование земель; определение земель, которые могут быть включены в специальные земельные фонды; определение земель, отнесенных к категориям и видам, и т.д. [4].

Задачами земельного законодательства являются регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, воспроизводство плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды и охрана прав на землю граждан, предприятий, учреждений и организаций.

Охрана земель – это система организационно-хозяйственных, правовых, экономических, технических и других мероприятий, направленных на сохранение, восстановления и улучшение состояния земель, на предотвращение снижения их продуктивности и уменьшение площадей, занятых под производство сельскохозяйственной продукции [4].

Состав земельноохранных мероприятий зависит от форм деградации земель, особенности состояния и предполагаемого использования соответствующих территорий. Критериями их эффективности служат повышения плодородия почв, снижение себестоимости и улучшения качества продукции.

Землеустроительные методы охраны земель направлены на упорядочения землевладения и землепользования, обоснования общей программы земельноохранных действий и оздоровления определенных территорий.

Агроэкологическая дифференциация и рациональная организация использования земель, разработанные в схемах и проектах землеустройства, служат исходной базой для выбора эффективных путей охраны ландшафта, выделения различных по режимам использования охранных зон и территорий.

План по охране и рациональному использованию земель: изменение общей площади земель, включая орошаемые и осушенные; изъятие участков для несельскохозяйственных нужд и занятие их под внутривладельческое строительство; площади подвергшиеся действию неблагоприятных факторов (подтопление, заболачивание, засоление, иссушение, загрязнение) и

нуждающиеся в проведении мероприятий, предупреждающих выбытие их из сельхоз оборота; земли подверженные эрозии, селям, оползням, обвалам или же потенциальноселеопасные.

Необходимое условие рационального использования земельных ресурсов и обоснованного регулирования земельных отношений - устойчивое функционирование двух земельно-информационных систем: кадастра и мониторинга земель. В результате осуществления экономических реформ значительно возросла роль земельного кадастра, мониторинг же вообще стал новацией для отечественного землепользования.

Обе земельно-информационные системы следует рассматривать как сложные, поскольку в них имеются перекрестные связи, функционирование их компонентов взаимообусловлено.

Одним из первостепенных принципов использования земель является принцип их рационального использования. Представляя собой единое эколого-экономическое понятие, рациональное использование земли связывает воедино достижение необходимого эффекта, получаемого от хозяйственной эксплуатации земли при минимальных затратах, с одновременным сохранением и улучшением земли в процессе ее использования [5].

Охрана земель от негативного антропогенного воздействия в процессе использования, приводящего к уплотнению почв, нарушению их экологического баланса, потере почвенного вреда другим природным объектам - водам, лесам, животному миру - в результате хозяйственной деятельности на земле тесно связаны с принципом экологии и земельного права.

Литература

1. Чешев А.С., Вальков В.Ф. Основы землепользования и землеустройства: Учебник для вузов/А.С. Чешев, В.Ф. Вальков - Изд. 2-е. Ростов н/Д. Изд. МарТ, 2002. - 543 с.
2. Волков С.Н. Землеустроительное проектирование: Учебник / С.Н. Волков, В.П. Троицкий, Н.Г. Конокотин и др.; под ред. С.Н. Волкова. - 2-е изд., доп. и перераб. - М.: Колос, 1998. - 632 с.
3. Васильева Н.В. А.С. Основы землепользования и землеустройства: Учебник и практикум для СПО / Н.В. Васильева - М.: Юрайт, 2018. - 376 с.
4. Варламов А.А. Государственное регулирование земельных отношений: Учебник для вузов / А.А. Варламов, Н.В. Комов, В.С. Шаманаев, В.Н. Хлыстун; Под ред. А.А. Варламова, В.С. Шаманаева. - М.: Колос, 2000. - 264 с.
5. Сулин М.А. Землеустройство: Учебник / М.А. Сулин. - М.: Колос, 2009. - 402 с.