

**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 непродуцирующей 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.