

УДК 631.452

10.17213/2075-2067-2020-2-52-56

ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРИНЦИПОВ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

© 2020 г. *Н. Г. Овчинникова**, *Н. В. Алиева***

**Донской государственный технический университет, г. Ростов-на-Дону, Россия*

***Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А. К. Кортунова
Донского государственного аграрного университета, г. Новочеркасск, Россия*

В статье рассматривается рациональное использование земель с учетом экономического и экологического аспектов, чтобы в дальнейшем исключить нерациональное использование земельного участка. В результате этого конкретизируются параметры, характеризующие составляющие понятия рационального использования земель: соблюдение цели использования, неухудшение плодородия и экологической обстановки. Достижения рационализации нередко вступают в противоречие с базовыми целями концепции развития территорий. Чтобы подобных расхождений не происходило, авторами раскрываются принципы рационального землепользования.

Ключевые слова: рациональное использование земель; земельный участок; экологическая обстановка; экономические аспекты; плодородие почв; развитие территорий; сельскохозяйственное производство.

PRINCIPLES OF RATIONAL USE OF LAND RESOURCES

© 2020 *N. G. Ovchinnikova**, *N. V. Alieva***

**Don State Technical University, Rostov-on-Don, Russia*

***Kortunov Novocherkassk Engineering and Reclamation Institute,
Don Sate Agrarian University, Novocherkassk, Russia*

The article considers the rational use of land, taking into account the economic and environmental aspects, in order to exclude the irrational use of land in the future. As a result, the parameters that characterize the components of the concept of rational land use are specified: compliance with the purpose of use, non-deterioration of fertility and environmental conditions. Achieving rationalization often conflicts with the basic goals of the concept of territorial development. In order to avoid such discrepancies, the authors reveal the principles of rational land use.

Key words: rational use of land; land use; ecological situation; economic aspects; soil fertility; development of territories; agricultural production.

Законодательством Российской Федерации установлено, что земля является основой жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земельный фонд имеет важное значение как

предел суверенитета государства, то есть совокупность всех земель на конкретной территории с определённым правовым режимом, что дает стране независимость. Необходимо понимать, что государство просто не мо-

жет существовать без четко определенной и сформированной территории.

Наиболее сложным и многогранным является понятие рационального использования земли.

Во-первых, рациональность по смыслу означает целесообразность землепользования, то есть соответствие земельного отвода целям и задачам конкретного производства, поэтому рациональность нельзя связывать только с сельским хозяйством или какой-либо другой отраслью [1].

Во-вторых, определение этого понятия [2] закреплено как «обеспечение всеми землепользователями в процессе производства максимального эффекта в достижении целей землепользования с учетом охраны земель и оптимального взаимодействия с природными факторами».

Таким образом, можно сказать, что рациональное использование земель состоит из двух аспектов: экономического и экологического, тесно связанных между собой [3]. Сущностью экономического аспекта рационального использования рассматривается максимальная полезность природопользования, а главным в экологическом аспекте является комплексный характер природопользования [4].

В-третьих, определенное уточнение в определение рациональности внесло гражданское законодательство, закрепив в ст. 285 ГК параметры оснований лишения прав на земельный участок вследствие нерационального его использования и отнеся к ним три критерия:

- нецелевое использование;
- использование, приведшее к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель;
- использование, приведшее к значительному ухудшению экологической обстановки.

В результате этого конкретизируются три параметра, составляющие понятие рационального использования земель: соблюдение цели использования, неухудшение плодородия и экологической обстановки [5].

Практически любое явление, предмет или объект материального мира имеет две основные стороны: количественную и качественную. С этих позиций и должны определяться критерии рационального использования земель.

Количественный критерий рационального использования земель выражается в двух основных параметрах [6]:

а) экономное использование земель, что диктуется необходимостью разрешения противоречия между ограниченностью земельного массива государства и возрастающими потребностями в земельных участках для размещения производственных мощностей и других объектов, расширения распахки для удовлетворения потребностей в продовольствии растущей численности населения и т.д., поэтому при отводе земель под строения и сооружения отводимая площадь должна быть разумно обоснована, либо нельзя превышать установленные нормативными актами пределы отвода;

б) экономное использование земель должно достигаться не только экономией земельных площадей при отводе под те или иные объекты, но и рациональным совмещением размещаемых объектов, например, совмещением линий электропередач с дорогами; применением сервитутов для смежного участка (проезда, прохода по нему), с тем, чтобы не отводить дополнительные земли под дорожное полотно и т.п.

Качественный критерий рационального использования земель выражается в сохранении прежде всего производительной силы как главного средства производства сельскохозяйственной продукции. Это заключается в следующем [7]:

— в установлении обязанностей для всех землепользователей, осуществляющих работы с нарушением почвенного покрова, снимать, хранить и не нарушать почвенный плодородный слой, который в состоянии усилить плодородную силу земли даже будучи отделенным от материнской породы (в качестве средства рекультивации других сельскохозяйственных угодий, при использовании в парниках, теплицах);

— в ограничении использования сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд. В частности, земли сельскохозяйственного назначения подразделены на обычные, ценные и особо ценные, и в зависимости от степени ценности они могут отводиться для несельскохозяйственных нужд в исключительных случаях, либо их вообще запрещается отводить для таких целей;

— в установлении всеобщей обязанности всех лиц, использующих землю (собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов), повышать уровень плодородия почв независимо от природных свойств;

— в отводе для сельскохозяйственных нужд земель, не пригодных для сельского хозяйства, либо земель худшего качества;

— в установлении всеобщей обязанности охраны почв от эрозии, заражения, загрязнения и других негативных последствий, поскольку эрозия почв, к примеру, съедает на земном шаре ежедневно свыше 40 га, в том числе и в результате естественно происходящих в природе процессов (смыв дождевой массой, дефляция и др.).

Если количественный критерий рационального использования земель преобладает в несельскохозяйственной сфере использования земель, то качественный критерий — в сельскохозяйственной [8]. При этом как количественный, так и качественный критерии «работают» на сферу сельскохозяйственного использования земли. Если нехватка земельных площадей может быть компенсирована в несельскохозяйственной сфере инженерными решениями (в жилищной сфере — строительством многоэтажных зданий, в транспорте и промышленности — размещением подземных сооружений и т.д.), то дефицит земель сельскохозяйственного использования, как правило, невосполним, а сельское хозяйство является жизнеобеспечивающим для населения, и утрата этого свойства катастрофична.

Таким образом, рациональное использование земель имеет две основные стороны: с количественной стороны оно выражается в экономии земель, предотвращении расточительного отвода земельных площадей под несельскохозяйственные объекты, а с качественной стороны — предполагает обеспечение плодородия земель, неухудшения его и т.д. [9, 10].

Основные направления рационального использования земельных ресурсов можно определить следующими долгосрочными целями:

— стабилизация природной среды путем создания системы стабилизирующих и особо охраняемых территорий, способных поддерживать экологический баланс;

— предотвращение деградации земель;

— восстановление утраченных от деградации и нерациональной хозяйственной де-

ятельности свойств и качеств земельных угодий, соответствующих определенным природным условиям;

— переход на ресурсосберегающие технологии и системы хозяйственного использования земель.

Процессы достижения рационализации определенными методами нередко вступают в противоречие с базовыми целями концепции развития территорий [11, 12]. Чтобы подобных расхождений не происходило, необходимо придерживаться следующих принципов рационального землепользования:

1) снижение негативных последствий сельскохозяйственного производства;

2) стимуляция естественного функционирования биосферы;

3) мониторинг состояния почвенного покрова. Наряду с отслеживанием текущих показателей плодородного слоя рациональная организация использования земель предполагает изучение ресурсов на более глобальном уровне с выявлением общих тенденций в изменении геотехнической структуры природного массива;

4) улучшение и модернизация технологии сельскохозяйственного производства с целью минимизации затрачиваемых ресурсов и сокращения вредного слияния на земельный слой;

5) восстановление изначальных свойств земельного фонда. И в результате влияния природных процессов, и под действием техногенных условий могут быть нарушены естественные характеристики ресурса. В конечном итоге подобные изменения влекут за собой необходимость применения методов рекультивации, противоэрозийной защиты, воспроизводства лесных массивов, устройство гидрологических объектов и т.д.

Литература

1. Чешев А. С., Овчинникова Н. Г. Экологические аспекты формирования землепользования в новых условиях хозяйствования // Экономический вестник Ростовского государственного университета. — 2008. — Т. 6. — №3-3. — С. 68–70.

2. Овчинникова Н. Г., Шумкова Е. С. Учетно-регистрационный процесс в системе управления земельными ресурсами // Эконо-

мика и экология территориальных образований. — 2016. — №2. — С. 125–129.

3. Овчинникова Н.Г. Анализ использования земельных ресурсов на территории Ростовской области // в сборнике: Проблемы рационального природопользования и пути их решения, сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 45-летию ФГБОУ ВО «ДГТУ». — 2018. — С. 245–249.

4. Русских А.В., Овчинникова Н.Г. Значимость документов территориального планирования муниципального образования для ведения ЕГРН // Электронный сетевой политематический журнал «Научные труды КубГТУ». — 2017. — №4. — С. 285–289.

5. Овчинникова Н.Г., Шумкова Е.С. Ответственность кадастрового инженера в сфере земельно-имущественных отношений // Экономика и экология территориальных образований. — 2015. — №3. — С. 36–39.

6. Овчинникова Н.Г. Методика улучшения использования земельного базиса в сфере аграрного природопользования // Инженерный вестник Дона. — 2013. — №2 (25). — С. 135.

7. Овчинникова Н.Г., Чешев А.С., Поляков В.В. Эколого-экономические аспекты формирования и оценки земельных участков в новых условиях хозяйствования // Terra Economicus. — 2009. — Т. 7. — №2-3. — С. 133–136.

8. Овчинникова Н.Г. Формирование механизма обоснования устойчивого землепользования // Terra Economicus. — 2009. — Т. 7. — №2-2. — С. 41–44.

9. Овчинникова Н.Г. Социально-экономические аспекты становления сельскохозяйственного землепользования // Terra Economicus. — 2009. — Т. 7. — №3-3. — С. 90–93.

10. Овчинникова Н.Г. Основные социо-эколого-экономические свойства земли и их влияние на регулирование использования земельных ресурсов // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (Новочеркасского политехнического института). Серия: Социально-экономические науки. — 2011. — №4. — С. 117–122.

11. Овчинникова Н.Г., Русских А.В. Некоторые особенности разрешенного использования земельного участка с учетом градостроительного регулирования // Экономика и экология территориальных образований. — 2017. — №1. — С. 31–36.

12. Чешев А.С., Александровская Л.А., Алиева Н.В. Экологическая экспертиза как инструмент правового регулирования природоохранной деятельности на мелиоративных системах // Известия Ростовского государственного строительного университета. — 2010. — Т. 1. — №14 (14). — С. 209–215.

Поступила в редакцию

25 декабря 2019 г.



Овчинникова Наталья Геннадьевна — кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики природопользования и кадастра Донского государственного технического университета.

Ovchinnikova Natalya Gennadyevna — Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of environmental Economics and cadastre of Don State Technical University.

344022, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1
1 Gagarin sq., 344022, Rostov-on-Don, Russia
E-mail: natali281280@yandex.ru



Алиева Наталья Владимировна — кандидат экономических наук, доцент кафедры землепользования и землеустройства Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А. К. Кортунова.

Alieva Natalya Vladimirovna — Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of land use and land management Department of Novocherkassk Engineering Meliorative Institute named after Kortunov.

346400, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111
111 Pushkinskaya st., 346400, Novocherkassk, Russia
E-mail: natali281280@yandex.ru