

Научная статья
УДК 332.332:625.7

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ

Гузель Эльмировна Гильманова¹, Рамазан Ильдарович Гараев²

^{1, 2} Башкирский государственный аграрный университет, Уфа, Россия

^{1, 2} sguzelru@mail.ru

Аннотация. Автомобильные дороги играют ключевую роль в транспортной инфраструктуре России, обеспечивая связь между удаленными регионами, городами и населенными пунктами. Грамотное проектирование автомобильных дорог является основой их надежности и эффективности. Оно не только определяет технические характеристики и безопасность дорожной инфраструктуры, но и оказывает значительное влияние на экономическое развитие регионов, улучшение качества жизни населения и защиту окружающей среды. В условиях обширной территории России, где дороги связывают различные регионы, значимость качественного проектирования становится особенно актуальной.

Ключевые слова: автомобильные дороги, проектирование, закон, налоги, природные ресурсы

Для цитирования: Гильманова Г. Э., Гараев Р. И. Использование земель для несельскохозяйственных целей // Научное творчество молодежи – лесному комплексу России = Scientific creativity of youth to the forest complex of Russia : материалы XXI Всероссийской (национальной) научно-технической конференции студентов и аспирантов. Екатеринбург : УГЛТУ, 2025. С. 726–730.

Original article

LAND USE FOR NON-AGRICULTURAL PURPOSES

Guzel E. Gilmanova¹, Ramazan I. Garaev²

^{1, 2} Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

^{1, 2} sguzelru@mail.ru

Abstract. Highways play a key role in Russia's transport infrastructure, providing connections between remote regions, cities and towns. Competent design of highways is the basis of their reliability and efficiency. It not only determines the technical characteristics and safety of road infrastructure, but also has a significant impact on the economic development of regions, improving the quality of life of the population and protecting the environment. In the context of the vast territory of Russia, where roads connect different regions, the importance of high-quality design becomes especially relevant.

Keywords: highways, engineering, law, taxes, natural resources

For citation: Gilmanova G. E., Garaev R. I. (2025) Ispol'zovanie zemel' dlya nesel'skohozyajstvennyh celej [Land use for non-agricultural purposes]. Nauchnoe tvorchestvo molodezhi – lesnomu kompleksu Rossii [Scientific creativity of youth to the forest complex of Russia] : proceedings of the XXI All-Russian (national) Scientific and Technical Conference of undergraduate and postgraduate students. Ekaterinburg : USFEU, 2025. Pp. 726–730. (In Russ).

Комплексный подход к использованию земель для несельскохозяйственных целей предполагает учет множества факторов, таких как инфраструктура, устойчивое развитие территорий, сохранение природных ресурсов и улучшение качества жизни населения. Этот подход должен основываться на принципах законности, приоритета сельскохозяйственного землепользования и социальной ответственности. Основные принципы, которых нужно придерживаться:

1) требования законодательства. При предоставлении земли для целей, отличных от сельского хозяйства, требуется строгое соблюдение закона;

2) приоритет сельскохозяйственного землепользования. Сельскохозяйственные угодья имеют особую ценность и должны использоваться в основном для сельскохозяйственных нужд;

3) охрана и воспроизводство плодородия земель. При использовании земель необходимо соблюдать требования по охране плодородия и воспроизводству.

Для обеспечения устойчивого использования природных ресурсов необходимо учитывать воздействие на экосистемы и биоразнообразие. Если происходит негативное воздействие на землю, необходимо принять меры по восстановлению и улучшению ее состояния;

4) социально-экономические требования. Проекты, связанные с землепользованием, должны учитывать социально-экономические аспекты. Важно вовлекать сообщество в процесс принятия решений, чтобы учитывать интересы и потребности сообщества. Этот проект должен улучшить качество жизни местных жителей и способствовать комплексному развитию региона;

5) природные условия и рельеф местности. При проектировании автомобильной дороги необходимо учитывать природные условия и рельеф.

Наличие рельефа местности, водоемов, лесов и других природных объектов может оказать существенное влияние на проектирование и строительство дорог. Важно минимизировать воздействие на природу, принимая во внимание такие риски, как эрозия, загрязнение и разрушение экосистем [1].

Разработка проекта формирования земельных участков для строительства автомобильных дорог требует строгого соблюдения законов, установленных нормативными актами, что обеспечивает правовую защиту всех участников процесса, способствует справедливому возмещению убытков и гарантирует соблюдение прав собственников и пользователей земельных участков.

Конституция Российской Федерации является основным законом страны и устанавливает принципы правового регулирования, в том числе защиту прав собственности и гарантии использования земельных участков. В ней определены основные права и свободы граждан, которые следует учитывать при разработке проекта.

Гражданский кодекс Российской Федерации регулирует гражданские правоотношения, в том числе вопросы владения землей, аренды, купли-продажи и других сделок с землей. Он обеспечивает правовую основу для регистрации прав на землю и защиту интересов землевладельцев и пользователей.

Земельный кодекс Российской Федерации является основным нормативным актом, регулирующим отношения в сфере земельных ресурсов. Он определяет порядок использования, охраны и распоряжения земельными участками, устанавливает правила их формирования и предоставления для различных целей, в том числе для дорожного строительства.

Постановление Правительства Российской Федерации № 59 датировано 27.01.2022 г. Постановление регулирует вопрос о возмещении убытков землевладельцам в случае изъятия или временного занятия земельных участков. Он устанавливает процедуры возмещения убытков, вызванных ограничениями прав на земельные участки в результате деятельности другого лица или снижением их качества. Это важно для защиты прав и интересов граждан и юридических лиц, земельные участки которых могут быть затронуты дорожным строительством [2].

Следуя определенным принципам, можно обеспечить гармоничное сосуществование несельскохозяйственных объектов и сельскохозяйственного производства, свести к минимуму негативное воздействие на окружающую среду и защитить природные ресурсы, что важно для обеспечения устойчивого развития региона и благополучия местного населения. При проектировании несельскохозяйственных объектов необходимо учитывать следующее.

1. Минимально необходимая площадь. Земельные участки для несельскохозяйственных объектов должны иметь минимально необходимую площадь для выполнения своих функций. Это позволяет избежать избыточного

использования земельных ресурсов и сохранить больше земли для сельскохозяйственного производства и природных нужд.

2. Отсутствие ценных сельскохозяйственных угодий. При выборе земельных участков для несельскохозяйственного использования необходимо избегать участков, содержащих ценные сельскохозяйственные угодья. Это помогает сохранить плодородные земли и поддерживать устойчивое развитие аграрного сектора.

3. Сохранение существующей организации территории сельскохозяйственных предприятий. Новые объекты не должны нарушать существующую организацию территории сельскохозяйственных предприятий. Это включает в себя сохранение логистических цепочек, механизмов работы и взаимодействия между различными элементами аграрного производства.

4. Улучшение качества земель. Размещение несельскохозяйственных объектов не должно приводить к ухудшению качества земель. Важно учитывать возможные негативные воздействия на почву, такие как загрязнение, эрозия или изменение химического состава, и принимать меры для их предотвращения.

5. Отсутствие неудобств для функционирования окружающих объектов. Новые объекты должны быть размещены так, чтобы не создавать неудобств для функционирования окружающих объектов. Это включает в себя минимизацию шумового, визуального и другого воздействия на соседние земельные участки и объекты.

6. Отсутствие негативного воздействия на окружающую территорию и среду. При проектировании и размещении несельскохозяйственных объектов необходимо учитывать их воздействие на окружающую территорию и среду. Это включает в себя оценку возможных экологических последствий и разработку мер по их минимизации, таких как создание зеленых зон, использование экологически чистых технологий и т. д.

Для составления проекта отвода земель под автомобильную дорогу необходимо учитывать несколько ключевых аспектов, связанных с условиями землепользования, нормами отвода, а также особенностями размещаемого объекта.

На период строительства или реконструкции несельскохозяйственных объектов предоставляются земельные участки во временное пользование. Временное пользование ограничивается тремя годами.

Организация временного пользования земель под строительство автомобильных и железных дорог требует тщательного планирования и учета множества факторов. Соблюдение норм и рекомендаций, а также активное взаимодействие с местными органами и населением помогут обеспечить успешное выполнение проекта с минимальным воздействием на окружающую среду и сельскохозяйственные угодья.

В соответствии с земельным законодательством России убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков для

государственных и общественных нужд, подлежат возмещению в полном объеме.

Соблюдение законодательства о возмещении убытков при изъятии или временном занятии земельных участков является важным аспектом, который защищает интересы пользователей земли и обеспечивает справедливость в процессе использования земельных ресурсов для государственных и общественных нужд.

Федеральный закон от 29.11.2004 г. № 141-ФЗ с изменениями от 08.08.2024 № 259-ФЗ внес корректировки в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и установил порядок налогообложения земельного налога в зависимости от кадастровой стоимости земельных участков.

Кадастровая стоимость земельных участков устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. Она служит основой для расчета земельного налога для земель сельскохозяйственного назначения и земель, находящихся в зонах сельскохозяйственного использования, которые предоставлены:

- для жилищного строительства;
- личного подсобного хозяйства (ЛПХ);
- садоводства;
- огородничества;
- животноводства.

Максимальная ставка земельного налога не может превышать 0,3 % от кадастровой стоимости. Для прочих земельных участков, не относящихся к вышеуказанным категориям, максимальная ставка составляет 1,5 % от кадастровой стоимости.

Средства, поступающие от уплаты земельного налога, имеют важное значение для финансирования различных мероприятий, связанных с управлением и охраной земельных ресурсов.

Таким образом, использование средств от уплаты земельного налога на указанные цели способствует устойчивому развитию земельных ресурсов, охране окружающей среды и повышению эффективности сельского хозяйства. Это создает условия для более рационального и эффективного использования земельных ресурсов в стране.

Список источников

1. Еремин А. В. Основы проектирования автомобильных дорог : учебное пособие. Воронеж, 2021. 115 с.

2. Гасилова О. С. Организация дорожного движения с участием автономных транспортных средств : учебное пособие. Екатеринбург : УГЛТУ, 2022. 88 с.