

УДК 332.36

Бак. О.В. Кюршеева
Маг. К.Г. Уфимцева
Рук. О.Б. Мезенина
УГЛТУ, Екатеринбург

АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

На современном этапе развития землепользования большое значение имеют социально-экологические вопросы охраны земельных ресурсов, рационального использования территорий в процессе строительства и рекультивации земель. Это особенно важно для высоко урбанизированных регионов, где отведение территорий под строительство сокращают площади природного потенциала. В качестве примеров рассмотрим Свердловскую область и Республику Карелию.

Такие объекты исследования взяты по причине схожести как по примерно одинаковой площади территории (площадь Свердловской области 19 480 тыс. га, площадь республики Карелии 17 240 тыс. га), так и по климатическим условиям. Согласно федеральному лесному реестру, совокупная площадь лесного фонда в Свердловском регионе равна 83,1 % от всей площади. Леса расположены на более чем 81 % территории региона и считаются одним из ключевых источников древесных ресурсов для населения, сельскохозяйственных и промышленных предприятий. Площадь лесного фонда Республики Карелия составляет 80,1 % всей территории. В лесах Европейско-Уральской тайги древесина обладает повышенным качеством и чаще всего используется для экспорта. Соответственно в этих регионах преобладают земли лесного фонда. Лесные массивы выполняют ключевые почвоохранные, водозащитные, рекреационные и, конечно, санитарно-гигиенические функции.

Сначала целесообразно рассмотрение ресурсно-хозяйственной проблемы и в первом, и во втором примере, которые мы будем изучать. Потере ценных по природным условиям земель способствовала господствовавшая длительный период практика преимущества промышленного строительства в выборе участков, на которых впоследствии были размещены основные мощности предприятия. Развитие землепользования должно быть основано на ресурсосберегающем подходе, предусматривающем прежде всего экономическую защиту земель от необоснованных изъятий. Важным вопросом считается проблема осушенных земель, их восстановление. Велики масштабы загрязнения природной среды и нарушения экосистем в результате значительного применения химических средств. В результате потребительского подхода к земле и в том, и в другом регионе происходит нарушение гумусового горизонта, вынос и распыление плодо-

родного слоя, резкое падение качественного состояния угодий, что наносит экологически непоправимый вред. Экономическая эффективность землепользования в значительной мере определяется комплексом таких факторов, как количество и структура населения, количество и качество земель, затраты на освоение, улучшение и охрану земель [1].

Важнейшим условием повышения эффективности и в Свердловской области, и в Карелии считается сочетание отраслевого и территориального планирования. Наступил этап, когда методы, формы, порядок пользования землей объективно нуждаются в основательной реконструкции. Необходимо оценивать планы, технические проекты, не только с точки зрения их экономической целесообразности, но и экологической безопасности. Так мелиоративные работы по недостаточно обоснованным проектам приводят к тяжелым последствиям, наносящим вред почве, способствующим усилению экологической напряженности [2].

Рассмотрим проблему интенсивного использования природных ресурсов в нашем примере лесов Карелии и Свердловского региона. Интенсивное применение и воспроизводство лесов выгодно с финансовой точки зрения. Преимущества и чистая прибыль сразу заинтересовывает и государственные корпорации, и предприятия малого бизнеса. В двух наших исследуемых регионах было отмечено увеличение краткосрочных объемных программных показателей при переходе на интенсивную модель восстановления природных ресурсов, бюджетные затраты сравнивались с ростом налоговых поступлений в государственный бюджет. Согласно полученным прогнозам, переход на интенсивную модель восстановления природных ресурсов заметно увеличит экономическую эффективность лесного цикла. Максимальная эффективность будет достигнута через сто лет [2].

Следующая проблема, которую мы рассмотрим в наших регионах, это проблема, возникающая из-за увеличения спроса на экспорт леса. Сдерживающим фактором для формирования культуры землепользования считается медленное развитие сопутствующих отраслей. В первую очередь это касается строительства. Первым шагом для решения существующих проблем в Карельском и Свердловском лесном секторе должна стать разработка стратегии. В проекте землеустройства должны быть отражены приоритетные направления развития лесопереработки, разработаны механизмы для увеличения доступности лесных ресурсов [2].

В наше время целесообразное применение земель связано с целым рядом научных решений, относительно организации данного процесса. В отличие от остальных средств производства, которые в процессе применения изнашиваются, снижая свои характеристики, естественная продуктивность ресурсов может возрасти при корректном и рациональном уходе.

Ключевая проблема современного землеустройства заключена в недостаточном уровне мониторинга и прогнозирования. Именно поэтому в целях

государственного регулирования землеустройства, повышения продуктивности землеустройства и качества произведения работ, связанных с целесообразным использованием охраной и контролем, создание базовых основ должно выполняться узкоспециализированными проектными организациями, управляемыми органами государственной власти. Необходимо возобновить подготовку как общегосударственных, так и региональных прогнозов, уделить внимание наиболее эффективному использованию земель аграрного назначения, общих схем использования и охраны земельных ресурсов, схем землеустройства и территорий, без которых достаточно трудно избежать ошибок в обеспечении и контроле их применения [3].

Важно принять законодательные нормативы, которые дадут статус государственной собственности самым ценным сельхоз угодьям, прописать финансовые нормы ответственности собственника и пользователя земли, обеспечив ее эффективное использование и механизм стимулирования экономики. Важно инициировать всеохватывающую работу по региональному планированию, принять долгосрочные проекты развития территорий, выделить сельскохозяйственные и другие зоны, наиболее ценные земли по размерам и качеству, которые не могут быть включены в долгосрочной перспективе для развития, необходимо составить последовательность утверждения формата разрешенного использования, общинного участия в их обсуждении [3].

Изучив данные вопросы, можно убедиться в том, что они станут актуальными уже в ближайшее время. Комплексное проведение кадастровых и землеустроительных работ позволит выполнить переход к созданию земельно-информационных систем гораздо более высокого уровня, позволяющих принимать обоснованные решения по управлению земельными ресурсами. Это и определяет востребованность и значительную роль организации системы землеустройства.

Библиографический список

1. Земельные ресурсы. URL: <https://center-yf.ru/data/economy/zemelnye-resursy.php> (дата обращения 28.11.2019).
2. Афанасова В.А. Пути решения проблем в современном землеустройстве // Межд. науч.-техн. интернет конференция. URL: <http://kadastr.org/conf/2015/pub/kadastr/puti-resheniya-problem-v-sovremen-zemleustroytve.htm> (дата обращения 28.11.2019).
3. Колодзеев П.А. Актуальные проблемы землепользования // Научное сообщество студентов XXI столетия. Естественные науки: сб. ст. по материалам LXIII Межд. студ. науч.-практ. конф. № 4 (62). С. 48–55.