

**Симонова Александра Андреевна**

магистрант

**Елисеева Анна Александровна**

магистрант

**Глазкова Екатерина Владимировна**

магистрант

**Тихонова Ксения Владимировна**

канд. экон. наук, преподаватель

ФГБОУ ВО «Донской государственный  
технический университет»

г. Ростов-на-Дону, Ростовская область

**ВОПРОСЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ:  
СОДЕРЖАНИЕ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ  
ПРИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА**

***Аннотация:** в данной статье рассматривается проблема эффективности управления земельными ресурсами. Важным этапом при проведении подготовительных работ является тщательное изучение материалов по землеустройству, кадастру, мониторингу земель, планированию сельских населённых пунктов, ведению агропромышленного производства и иных обследований. Авторы приходят к выводу, что на основе результатов камеральных и полевых подготовительных работ проводят агроэкологическую оценку земель, составляют экспликацию земель, которая служит основой для последующего проектирования.*

***Ключевые слова:** рациональное землепользование, управление, территориальная организация, охрана земель, землеустройство.*

Устройство муниципального района включает в себя достижение главной цели – это создание рационального и эффективного землепользования, а также осуществление территориальной организации.

Административный район представляет собой территориальную единицу, главной целью которой является обеспечение рациональное использование и охрану земель, проведение мероприятий по землеустройству.

Административные органы, сосредоточенные здесь, осуществляющие местное самоуправление, обеспечивают организацию финансовой системы, хозяйственно-экономического комплекса, включающего систему предприятий, производственную и социальную инфраструктуру, а также соответствующие природные и экономические ресурсы.

Муниципальное образование в свою очередь представляет собой совокупность городских и сельских поселений, объединённых общей территорией, в пределах которой осуществляется местное самоуправление, используются природные и экономические ресурсы, формируется муниципальная собственность и местный бюджет.

Схемы землеустройства административного района представляют собой комплекс экономических и технических мероприятий, расчётов и описаний, содержащих сведения об устройстве земель с целью обеспечения рационального использования и охраны.

Схемы землеустройства административного района разрабатываются с целью:

- удовлетворения научно-технического прогресса;
- обеспечения связью между прогнозированием, планированием и проектированием при организации использования земель.

Объектом схемы землеустройства является территория района, совокупность земельных участков, землевладений и землепользований. Территория района в схеме землеустройства рассматривается как единое экономическое и экологическое пространство.

Схема землеустройства должна включать в себя основные мероприятия по обеспечению экономического развития территории района, рационального использования земель, такие как:

- использовать земли в соответствии с их агроэкологической пригодностью в сельском хозяйстве и других отраслях;

- экономно использовать земли при отводе для промышленных целей, энергетики, транспорта;
- выявлять характер использования земель и уровень их охраны.

Подготовительные работы при осуществлении землеустройства муниципального района – это совокупность мероприятий по сбору, систематизации и анализу материалов, включающих в себя характеристику природных и экономических условий хозяйства.

Наибольший объём подготовительных работ выполняется в камеральных условиях. Полевые подготовительные работы осуществляются при необходимости решения особых задач, а также для выявления особенностей землепользования и хозяйствования.

Структуру подготовительных работ можно представить следующим образом:

- осуществление сбора и обработки сведений о природном и хозяйственном потенциале района;
- выполнение работ по изучению и систематизации проектных и аналитических материалов прошлых лет;
- выделение однотипных по пригодности к использованию территории и участков;
- выявление резервов землепользования и хозяйствования с учётом основных направлений развития экономики района, использования и охраны земель.

Схема землеустройства района необходима, прежде всего, для обеспечения рационального использования земель и их охраны, однако она также позволяет решить социальные, экологические, инженерно-технические и социальные проблемы. Для этого происходит систематизация и анализ сведений и материалов. Для сбора сведений о природных и хозяйственных характеристиках района устанавливается его географическое положение, его разделение по отраслям, земле-владельцам, землепользованиям, качеству земель, плодородия, способах охраны от природных и антропогенных воздействий.

Важным этапом при проведении подготовительных работ является тщательное изучение материалов по землеустройству, кадастру, мониторингу земель,

планированию сельских населённых пунктов, ведению агропромышленного производства и иных обследований.

На основании выполненных подготовительных работ создают описательную и расчётную части пояснительной записки схемы землеустройства района.

Данные сведения включают в себя:

- общая характеристика района;
- сведения о состоянии природных и экономических условий, характер использования земель;
- эколого-хозяйственное районирования территории района [1, с. 94].

Результаты подготовительных работ оформляют в виде пояснительной записки и чертежей, на основе которых выявляют основные направления развития района.

Содержание разделов пояснительной записки по данным подготовительных работ включают в себя следующее.

1. В общих сведениях о районе указывается местоположение района в области, крае или республике, структуру землевладения и землепользования, краткую характеристику народного хозяйства, сведения о трудовых ресурсах, характеристика формы расселения в районе, состояние дорожной сети и других элементов инфраструктуры.

2. В оценку природных условий района входит подбор и обобщение материалов, характеризующих климат, геологическое состояние территории, гидрологию, гидрографию, рельеф, почву, растительность и полезные ископаемые.

3. Климат характеризуется продолжительностью безморозного и вегетационного периодов, количеством осадков, их частотой. Геологическое строение территории характеризуется сведениями о почвообразующих и подстилающих породах, их строении, составу и возможность их использования в сельском хозяйстве. Растительность характеризуется типом растительных ассоциаций, видом, их кормовыми достоинствами, наличием лекарственных и охраняемых растений. Также включают сведения о состоянии полезных ископаемых, их месторождении [2, с. 110].

4. Анализ состояния и использования земель включает в себя характеристику земельного фонда района по категориям, землевладельцам и угодьям, эффективность использования земель, проводят мероприятия по повышению их плодородия, обеспечивают рациональное использование и охрану земель.

Особое значение в подготовительных работах землеустройства административного района имеет эколого-хозяйственное зонирование территории.

Эколого-хозяйственное районирование необходимо, прежде всего, для решения природоохранных задач и определение дальнейших действий по оптимизации использования земель района.

Результатом выполнения подготовительных работ является совокупность материалов, выполненных в камеральных и полевых условиях.

Районное землеустройство представляет собой эффективное землевладение и землепользование, направленное на рациональное осуществление природоохранных мероприятий.

Таким образом, по результатам подготовительных работ выявляют дальнейший характер использования, охраны и улучшения земель. На основе результатов камеральных и полевых подготовительных работ проводят агроэкологическую оценку земель, составляют экспликацию земель, которая служит основой для последующего проектирования.

### ***Список литературы***

1. Варламов А.А. Экология и экономика землевладения и землепользования / А.А. Варламов. – М.: ГУЗ, 2001. – 92 с.
2. Волков С.Н. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2014. – 110 с.
3. Веселовская Л.Ф. Землеустройство: Учебник / Л.Ф. Веселовская. – М.: ЮРКНИГА, 2002.
4. Рациональное землепользование и охрана окружающей среды / С.И. Носов [и др.]. – М.: Колос, 2013.