

А. А. Бибик^{1}, И. А. Гиниятов¹*

Рациональное использование земель: основные понятия и их использование

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: and.bibik98@yandex.ru

Аннотация. В статье рассмотрены основные понятия рационального использования земель (далее РИЗ), выделены основные признаки рационального и нерационального использования земель, которые оказывают существенное влияние на экономику страны.

Ключевые слова: земля, категории земель, рациональное землепользование, проблемы РИЗ, нерациональное использование, принципы РИЗ

A. A. Bibik^{1}, I. A. Giniyatov¹*

Rational use of land: basic concepts and their use

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: and.bibik98@yandex.ru

Abstract. The article discusses the basic concepts of rational use of land (hereinafter RIZ), highlights the main features of rational and irrational use of land, which have a significant impact on the country's economy.

Keywords: land, land categories, rational land use, problems of RIZ, irrational use, principles of RIZ

Введение

Издавна считается, что главным богатством любого государства являются его земельные ресурсы, представляющие собой земли, либо уже используемые, либо земли, которые могут быть использованы в самых разных отраслях экономики страны. Основным закон Российской Федерации – Конституция прямо говорит, что земля является основой жизнедеятельности всех народов, проживающих на ней [1]. Конституции вторит и другой основной закон, регламентирующий осуществление всех земельных отношений, – Земельный кодекс, подчеркивающий приоритетность земли как важнейшего компонента природы, средства производства в сельском и лесном хозяйстве и основы развития экономической деятельности на территории государства [2].

Термин «использование», в общем случае, означает действие по значению глагола «использовать». Другими словами, использование представляет собой применение (употребление) чего-либо или кого-либо в определённых целях, употребление с пользой [3].

В такой постановке рассматриваемый термин наиболее близок к понятию «рациональное использование земель» (РИЗ), предполагающее получение мак-

симальной пользы от использования земель при обязательном соблюдении требований к их охране [4].

Проблема осуществления РИЗ весьма трудно разрешима без управления земельными ресурсами, которое предполагает наличие необходимой информации об объекте управления, каковым в нашем случае являются земли государства. С этой целью в нашей стране создан и ведется Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), представляющий собой государственный информационный ресурс, содержащий все необходимые сведения об объектах недвижимости на территории нашей страны. Для своевременного наполнения его достоверными и актуальными данными Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) осуществляет государственный кадастровый учет (ГКУ) и регистрацию прав на недвижимость и, в том числе, земельные участки, результаты которых находят свое отражение в ежегодных докладах о состоянии и использовании земель Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований (далее Доклады).

Даже беглый просмотр содержания Докладов, независимо от их иерархического уровня (муниципалитет, субъект РФ, Федерация, в целом) позволяет обнаружить существующие изменения в составе земельного фонда, характеризующие использование земель, их рациональность [7,8]. Проблема рационального использования земель на сегодняшний день постоянно обостряется во всех странах мира, в том числе в Российской Федерации и ее регионах, чему способствует целый ряд причин (рост населения, рост потребления, повышение интенсивности эксплуатации землересурсов и т.п.) [1].

Целью данной работы является – рассмотреть основные понятия рационального использования земель, выделить признаки как рационального, так и нерационального использования земель.

Материалы и методы исследования

Для исследования проблемы рационального использования земель использовались теоретические и методические принципы земельно-оценочных работ, экологических и экономических оценок лесных ресурсов, системный подход, сравнительно-правовой метод исследования и метод экспертных сравнений, базовые положения землеустройства.

Теоретической основой исследования послужили труды по рациональному природо- и землепользованию, правовые акты в области земельных и лесных отношений.

Результаты и обсуждение

Рациональное землепользование предполагает максимальное вовлечение в хозяйственный оборот всех земель и их эффективное использование по основ-

ному целевому назначению, создание благоприятных условий для высокой продуктивности.

Хочется отметить, что РИЗ определяется на стадии зонирования территории, отнесения земельного участка к определенной категории и осуществлении земельного отвода тому или иному предприятию [5]. Таким образом, эффективность использования земли и ее полнота зависят от целевого назначения.

По площади земель РФ является явным лидером, обладая самым обширным в мире земельным фондом. Площадь земельных ресурсов на 1 января 2023 года составляет 1 723 399,1 тыс. га без учета внутренних морских вод и территориального моря. По российским законам вся земля по целевому назначению относится к одной из семи категорий (рисунок 1) [6].

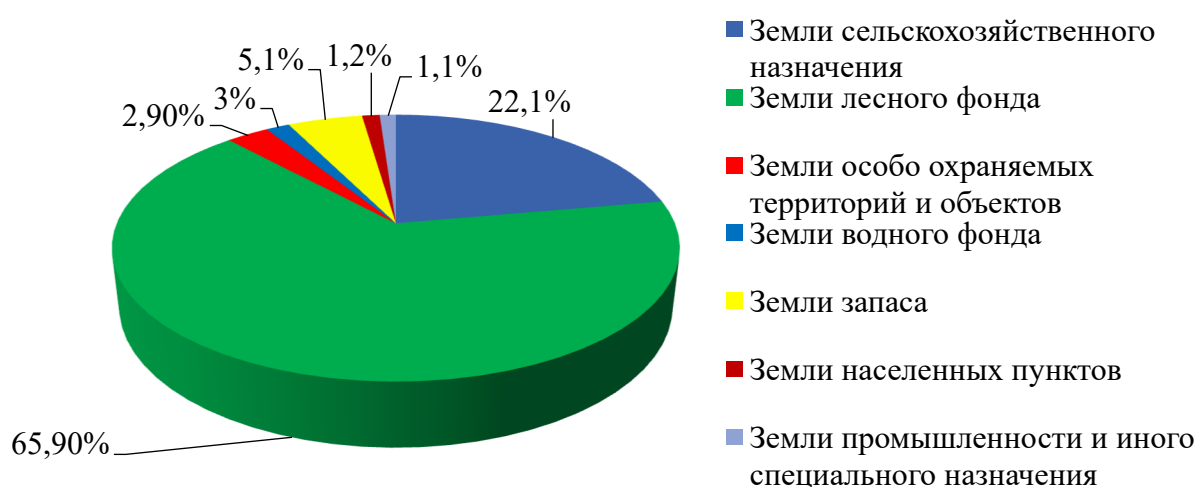


Рисунок 1 – Использование земель по целевому назначению

Категория определяет в первую очередь правовой статус земель: что на них можно строить, кому продавать и как вообще можно использовать [9].

Рациональное использование земель – приоритетное направление для каждого государства. Ведь именно оно позволяет получить максимальную пользу и использование пространства.

Рациональное использование земель должно являться важной задачей для каждого человека и общества в целом. Оно позволяет сохранять и использовать природные ресурсы наиболее эффективно, улучшать экологическую ситуацию, увеличивать доходы, обеспечивать социальную справедливость и создавать благоприятные условия для развития экономики и повышения жизненного уровня населения.

Определение понятия рационального использования земель содержится в государственном стандарте, который не является законом, да и само определение чрезвычайно абстрактно, чтобы его использовать в правоприменительной практике [10].

Понятие «рациональное использование земель» имеет множество трактовок. Каждый научный исследователь, экономисты и люди, изучающие РИЗ, вкладывают в это понятие свое видение [11].

Надо отметить, что в научных источниках при определении понятия РИЗ исходят из трех определений:

- 1) земля как природный ресурс с частично возобновляемым плодородным слоем почвы;
- 2) земля как ресурс, ограниченный пространством;
- 3) сельскохозяйственная продукция – источником жизни для людей.

Рациональность по смыслу означает целесообразность использования земель, имеющих определенные цели и задачи [12].

Рациональное использование земли как экономное ее расходование и связывается всегда с целесообразностью и разумным применением действий.

Рациональное природопользование это один из процессов взаимодействия человека и природы, основанный на выполнении определенных критериев. Критерии эти могут быть экономическими, социальными, экологическими, нравственными или какими-либо другими.

Для достижения цели рационального, полного и эффективного использования земли необходимо обращать внимание на источники проблем.

Основные источники проблем рационального использования земель представлены на рисунке 2 [8].

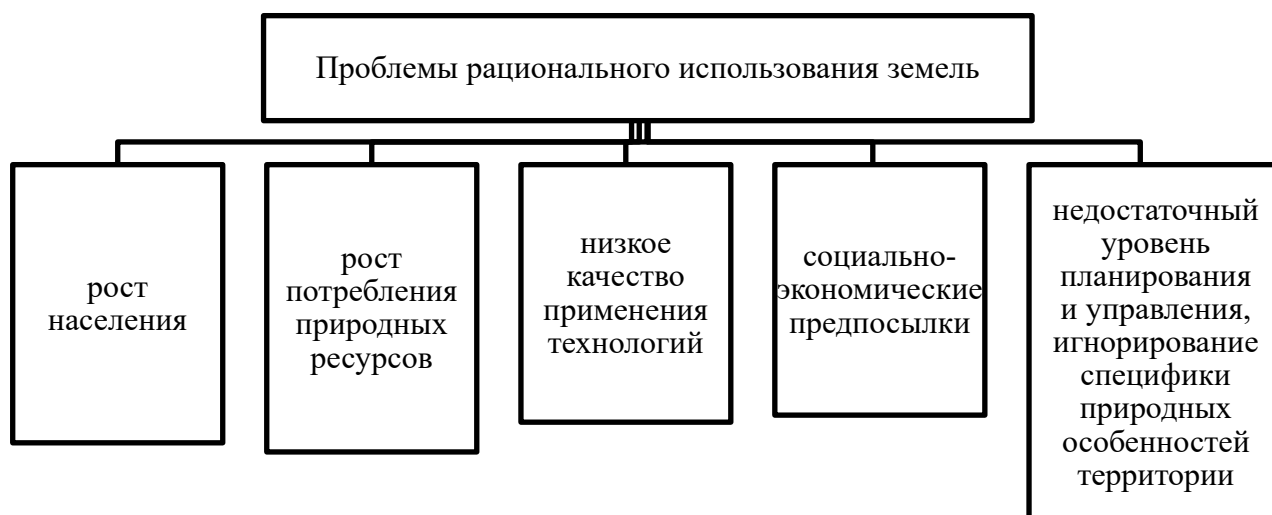


Рисунок 2 – Источники проблем РИЗ

Признаками рационального природопользования считаются следующие действия человека [8]:

1. восстановление природных ресурсов;

2. сохранение земельных гидроресурсов, флоры и фауны;
3. бережное и экономное использование полезных ископаемых;
4. применение экологичных способов получения энергии;
5. сохранение природного ареала обитания животных, растений и человека;
6. регулирование численности населения Земли.

Принципами рационального природопользования являются[9]:

Системный. Этот принцип оценивает влияние конкретного производства на окружающую среду и особенности природы за определенное время.

Принцип оптимизации, который основан на поиске решений взаимодействия экологии и экономики, которые окажут наиболее лучшее влияние. Это включает использование земли для наиболее эффективных и продуктивных целей, а также максимальное использование доступных земельных ресурсов с учетом их потенциала.

Принцип опережения темпов, предполагающий оптимизацию расходов природных богатств и снижение количества отходов за каждый производственный цикл.

Принцип гармоничных отношений с природой, подразумевающий таких разработок, которые будут экологичными и безопасными для окружающей среды.

Принцип меры в использовании природных богатств. Пользуясь ресурсами, которые дает природа, необходимо не забывать, что количество природных ресурсов ограничено. Важно заранее планировать их расход, исходя из возможностей источника получения ресурса.

Принцип саморегуляции заключается в прогнозировании какого-либо производства или добыче полезных ископаемых. Человек обязан учитывать все негативные факторы, которые могут возникнуть в ходе его деятельности. Важно снизить это негативное воздействие на природу.

Принцип комплексного использования предполагает концентрацию на единой территории специализированной структуры, состоящей из сырьевых, земельных, энергетических и людских ресурсов, что позволит снизить отходы и вредные факторы производства.

Принцип безотходности предлагает внедрить замкнутый производственный цикл, когда одно производство будет перерабатывать или утилизировать отходы другого.

К признакам нерационального использования природных богатств можно отнести[8]:

1. отсутствие системного подхода к добыче ресурсов;
2. пренебрежительное отношение к сберегающим технологиям;
3. игнорирование экологичных методов добычи ископаемых;
4. нарушение экологических законов и стандартов;
5. чрезмерное использование земельных ресурсов;
6. большое количество отходов при производстве.

Существенное влияние оказывают природно-климатические условия страны, географическое положение. Неравномерное освоение земель происходит в силу этих же причин.

Таки образом, можно вывести 2 понятия: рациональное использование земель и нерациональное использование земель.

Рациональное землепользование означает максимальное вовлечение в хозяйственный оборот всех земель и их эффективное использование по основному целевому назначению.

Нерациональное использование земель – это использование земельных участков, которое не соответствует оптимальному использованию текущей территории.

Заключение

Безответственное отношение человечества к природе, ведет планету к возможной уже в скором будущем экологической катастрофе.

Максимальное использование земельного участка позволяет максимизировать его потенциал и использовать доступное пространство наилучшим образом. Это создает возможности для развития различных видов деятельности и повышает его ценность.

Система управления земельно-имущественными отношениями в РФ нуждается в повышении эффективности и требует определенного подхода, контроля на постоянной основе[1].

Это возможно только на основе понимания сущности рационального и нерационального использования земель. Вопрос о рациональном использовании земельных ресурсов всегда имел важное значение для ее пользователей, особенно это актуально в условиях научно-технического прогресса.

Важную роль в поддержании качества земель играет мониторинг, который представляет собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда в целях своевременного выявления изменений, их оценке, предупреждения и устранения последствий негативных процессов, влияющих на эффективность использования земель.

Усиление контроля, постоянный мониторинг земель, а также решение насущных проблем регионов позволит устранить имеющиеся трудности рационального использования земель. Для дальнейшего развития земельного строя в Российской Федерации, а также улучшения экономического потенциала страны, необходимо обеспечить максимальную эффективность использования территорий с учетом их особенностей.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1 Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) / Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398.

2 Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ [Электронный ресурс] - Режим доступа: Консультант Плюс. – Загл. с экрана.

3 Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка: 80 000 слов и фразеологических выражений / С.И. Ожегов, Н.Ю. Шведова. – М.: Азбуковник, 1997. – 944 с.– ISBN 5-89285-003-X.– Текст непосредственный.

4 Гиниятов И.А. К вопросу об основных понятиях в сфере землеустройства, кадастра недвижимости и мониторинга земель (в порядке обсуждения). – Текст: непосредственный // Вестник СГУГИТ. – 2022. – Том 27, № 6.– С. 152-159].

5 Сизов А. П. Современные проблемы землеустройства и кадастров. Ч. 1 Землеустройство: учебное пособие для студентов магистратуры. – М.: Изд-во МИИГАиК, 2012. – 69 с., ил.

6 Козловский В. Проблемы и пути рационального использования земельных ресурсов // АПК: экономика и управление. — 2019. №8. с 25-29.

7 Плотников В.Н. Статья «Земля России - национальное богатство» // Журнал «Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование» Номер 1 (10) 2002г

8 Поисеев И.И., Стрекаловская М.И. Вопросы методики определения понятия «рациональное использование земли» // Проблемы современной экономики. 2017. № 10. С. 166-169.

9 Смирнова И.А. Повышение эффективности использования земельных ресурсов. – [электронный ресурс] – Режим доступа: https://spravochnick.ru/gosudarstvennoe_i_municipalnoe_upravlenie/povyshenie_effektivnosti_ispolzovaniya_zemelnyh_resursov/ (дата обращения 13.10.2023).

10 Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ [Электронный ресурс] - Режим доступа: Консультант Плюс. – Загл. с экрана.

11 Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2021 г. [электронный ресурс]: материалы сайта Росреестра// URL: <http://rosreestr.ru/> (дата обращения: 10.09.2023).

12 Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2022 г. [электронный ресурс]: материалы сайта Росреестра// URL: <http://rosreestr.ru/> (дата обращения: 11.09.2023).

© А. А. Бирик, И. А. Гиниятов, 2025