

УДК 332.32

*Букин С.Н., кандидат экономических наук
доцент кафедры «Землеустройство и геодезия»
Пензенский государственный университет архитектуры и
строительства
Россия, г. Пенза*

ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Аннотация:

В статье рассматриваются особенности использования земель каждой из семи категорий с учётом тенденций развития муниципальных образований. С учётом специфики использования земель отдельных категорий, предложены рекомендации, способствующие развитию всего земельного фонда муниципального образования.

Ключевые слова: категории земель, земельный фонд, целевое назначение, природно-экономические зоны, оценка использования земель.

Bukin S.N., Ph.D.

*Associate Professor of the Department of Land Management and Geodesy
Penza State University of Architecture and
construction
Russia, Penza*

FEATURES OF USING CATEGORIES OF LANDS AT THE MUNICIPAL LEVEL

Annotation:

The article discusses the features of land use in each of the seven categories, taking into account the trends in the development of municipalities. Taking into account the specifics of the use of land in certain categories, recommendations have

been proposed that contribute to the development of the entire land fund of a municipal formation.

Key words: land categories, land fund, purpose, natural-economic zones, assessment of land use.

В настоящее время разработка основных направлений развития территорий муниципальных образований относится к группе первоочередных задач, стоящих перед местными органами власти. При этом необходимо учитывать географическое положение местности, состояние экономики, социальную ситуацию. Детального изучения требует земельный фонд, являющийся одной из главных составляющих ресурсного потенциала муниципального образования.

По целевому назначению земельный фонд делится на семь категорий:

- сельскохозяйственного назначения;
- поселений (населенных пунктов);
- промышленности, энергетики, транспорта, радиовещания, связи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения;
- водного фонда;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- запаса.

Земли сельскохозяйственного назначения – самая ценная категория земель, включающая земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения служат средством производства продуктов питания и органического сырья и подлежат государственной охране.

Земли поселений находятся в ведении местных администраций и предназначены для обеспечения развития территорий городских и сельских населённых пунктов.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного назначения выступают в качестве пространственного базиса для обслуживания соответствующей отрасли промышленности и располагаются за чертой населённых пунктов.

К землям особоохраняемых территорий и объектов относятся земельные участки, имеющие особое природоохранное, историческое, оздоровительное и иное ценное значение. Земли этой категории характеризуются особым правовым режимом использования.

К землям водного фонда относятся земельные участки, покрытые водными объектами и гидротехническим сооружениями.

В состав земель лесного фонда включаются земли, покрытые лесной растительностью и предназначенные для её восстановления (вырубки, гари, питомники и др.); земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (дороги, просеки и др.) и иные земли, расположенные в границах лесного фонда (болота, каменистые россыпи и др.).

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель [1].

Приведённое деление земель на категории по целевому назначению способствует более четкому установлению правового режима. Следует отметить, что земли сельскохозяйственного назначения являются незаменимым средством производства в сельском хозяйстве и охране этих земель должно уделяться большее внимание.

Земли остальных категорий служат пространственным базисом для размещения строений, сооружений, инфраструктуры, водных и лесных ресурсов. Значимость этих земель определяется ценностью размещённых на них объектов.

Структура земельного фонда по категориям земель является важной характеристикой экономики муниципального образования. Планомерное развитие муниципальных территорий должно строиться с учётом имеющихся земельных ресурсов и возможностей по их использованию.

Оценка современного состояния и разработка перспективных направлений использования земельных ресурсов имеют свои особенности для каждой категории. При этом общей основой для разработки проектов служат документы территориального планирования.

Площадь земель сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности определяется на перспективу с учётом экономической эффективности вовлечения в оборот новых, пригодных к использованию земель.

Земельный фонд сельских и городских населённых пунктов изучается отдельно. Оценка потребности в новых землях проводится на основе данных о динамике численности населения с учётом тенденций развития населённых пунктов. При этом используются генеральные планы поселений и городских округов, а также схемы территориального планирования муниципальных районов.

Анализ земель промышленности, транспорта и других несельскохозяйственных организаций, проводится с учетом специализации муниципальных районов и направления производственной деятельности конкретного предприятия, учреждения.

Оценка использования земель лесного фонда основывается на отчётной документации лесхозов, проектах развития лесного хозяйства. В результате этой оценки определяется доля лесного хозяйства в структуре экономики муниципального образования, состояние почв, наличие земель, подходящих для использования в других отраслях производства.

Определение площади земель лесного фонда на перспективу проводится с учётом необходимости перевода части земель лесного фонда в земли

иных категорий и включения в состав земель иных категорий с целью их облесения.

Анализ земель государственного водного фонда заключается в определении эффективности эксплуатации водных объектов и соответствии направления использования основному назначению. При оценке земель данной группы учитываются планы по строительству гидротехнических сооружений.

Расчёт площади земель запаса проводится в тесной взаимосвязи со всеми категориями. Поскольку площадь земель запаса не может пополняться или сокращаться за счёт земель иных категорий.

Несмотря на специфику использования земель отдельных категорий, можно предложить рекомендации, способствующие развитию всего земельного фонда муниципального образования:

- размещение отраслей производства с учётом природно-экономических зон;
- проведение мероприятий по введению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель, трансформация неинтенсивно используемых угодий;
- развитие социальной инфраструктуры для привлечения квалифицированных кадров;
- внедрение новых технологий;
- защита почв от негативных явлений (эрозия, заболачивание, засоление);
- организация взаимодействия с другими районами, населёнными пунктами.

Реализация предлагаемых мероприятий будет способствовать как рациональному использованию земельного фонда, так и комплексному развитию территории муниципального образования в целом.

Использованные источники:

1. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: Принят Гос. Думой 25.10. 2001 года № 136 — ФЗ [Электронный ресурс]/ КонсультантПлюс. ВерсияПроф. — М.: 1997 г. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения 27.09.2018).