

**ПЕРСПЕКТИВЫ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ОРГАНИЗАЦИИ И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ (НА  
МАТЕРИАЛАХ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ)  
PROSPECTS OF LAND MANAGEMENT SUPPORT OF THE  
ORGANIZATION AND SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF  
AGRICULTURAL LAND USE (ON THE MATERIALS OF THE  
KURGAN REGION)**



**УДК 332.3**

**DOI:10.24411/2588-0209-2021-10294**

**Подковырова Марина Анатольевна**, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности института сервиса и отраслевого управления, ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», 625000, Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 38, podkovyrova.54@mail.ru

**Плотников Алексей Михайлович**, кандидат сельскохозяйственных наук, заведующий кафедрой землеустройства, земледелия, агрохимии и почвоведения, ФГБОУ ВО Курганская государственная сельскохозяйственная академия имени Т. С. Мальцева», 641300, Россия, Курганская область, Кетовский район, с. Лесниково, zem.ksaa@mail.ru

**Толстов Владимир Борисович**, Генеральный директор научно-производственной фирмы ООО «Сфера-Т», 625000, Россия, г. Тюмень, ул. Первомайская, д. 60, корп. 1, кв. 22, svera-t@mail.ru

**Podkovyrova Marina Anatolyevna**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy and Cadastral Activity of the Institute of Service and Industrial Management of the Tyumen Industrial University (TIU), 625000, Russia, Tyumen, st. Volodarsky, d. 38, podkovyrova.54@mail.ru

**Plotnikov Alexey Mikhailovich**, Candidate of Agricultural Sciences, Head of the Department of Land Management, Agriculture, Agrochemistry and Soil Science, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Kurgan

State Agricultural Academy by T.S. Maltsev» 641300, Russia, Kurgan Region, Ketovsky District, s. Lesnikovo, zem.ksaa@mail.ru

**Tolstov Vladimir Borisovich**, General Director of the research and production company LLC «Sfera-T», 625000, Russia, Tyumen, st. Pervomayskaya, 60, bldg. 1, apt. 22, svera-t@mail.ru

**Аннотация.** Эффективное развитие экономики сельскохозяйственных регионов во многом определяется рациональной организацией использования и охраной земель сельскохозяйственного назначения. Имея богатейший опыт в разработке и внедрении землеустроительных схем и проектов, обеспечивающих стабильность в развитии агропромышленного комплекса (АПК) России, в настоящее время они утратили свое назначение, как и само землеустройство, некогда охватывающее все регионы страны, что подчеркивает актуальность комплексного научного анализа землеустроительного проектирования, так как только на его основе осуществляется переход к новым формам землепользования, территориальной организации производства и рациональной организации использования земель. В статье на основе результатов исследования особенностей формирования современного сельскохозяйственного землепользования, состояния и использования земельных ресурсов Юргамышского района Курганской области, представлены научно-методические подходы к разработке землеустроительной документации, в частности, проекта организации использования сельскохозяйственных угодий.

**Abstract.** The effective development of the economy of agricultural regions is largely determined by the rational organization of the use and protection of agricultural lands. Having a wealth of experience in the development and implementation of land management schemes and projects that ensure stability in the development of the agro-industrial complex (AIC) of Russia, they have now lost their purpose, as well as land management itself, once covering all regions of the country, which emphasizes the relevance of a comprehensive scientific analysis of land management design, since only on its basis the transition to new forms of land use, territorial organization of production and rational organization of land use is carried out. Based on the results of the study of the features of the formation of modern agricultural land use, the state and use of land resources in the Yurgamysh district of the Kurgan region, scientific and methodological approaches to the development of land management documentation are presented, in particular, the project for organizing the use of agricultural land.

**Ключевые слова:** землеустройство, землеустроительное проектирование, землеустроительная документация, методика, информационно-аналитический ресурс, сельскохозяйственное землепользование, проект рациональной организации использования сельскохозяйственных угодий, концепция правового, землеустроительного и ландшафтно-экологического обеспечения устойчивого развития АПК, муниципальный район, Курганская область.

**Key words:** land management, land management design, land management documentation, methodology, information and analytical resource, agricultural land use, project of rational organization of agricultural land use, concept of legal, land management and landscape-ecological support for sustainable development of agro-industrial complex, municipal district, Kurgan region.

За последние десятилетия реформирования произошла перестройка земельно-имущественных отношений и перераспределение земель сельскохозяйственного назначения, повлекшие за собой массовую реорганизацию сельскохозяйственных предприятий, формирование нерациональных по ряду факторов и условий сельскохозяйственных землепользований, нарушение классического подхода к организации производства и организации территории, а также усиление развития деградационных процессов сельскохозяйственных угодий, и в конечном итоге, снижение уровня устойчивости в развитии агропромышленного производства [1- 3, 7, 12, 13]. Данные процессы характерны и для Курганской области.

Вопросам рациональной организации использования земель сельскохозяйственного назначения, функционирования сельскохозяйственного землепользования посвящены труды российских и зарубежных учёных: Волкова С. Н., Гендельмана М. А., Денисова Н. С., Допиро Е. Б., Допиро Г. В., Кочергиной З. Ф., Лихачева В. А., Лопырева М. И., Лойко П. Ф., Михно В. Б., Новикова Д. В., Носова С. И., Рогатнёва Ю. М., Сулина М. А., Тимониной С. А., Троицкого В. П., Удачина С. А., Хлыстуна В. П., Шалдуновой Н. П., Шулейкина А. Д., и др.

Однако снижение значимости землеустройства приостановило процесс комплексных землеустроительных обследований и решение вопросов организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственных регионов, Северных территорий Российской Федерации, привело к нереальности развития устойчивого сельскохозяйственного землепользования как основы функционирования земельно-имущественного комплекса АПК. Отсутствие концепции правового, землеустроительного и ландшафтно-экологического обеспечения устойчивого развития АПК муниципального района на Федеральном уровне ускорило процесс по прекращению разработок проектов внутрихозяйственного землеустройства [2, 3, 7, 8, 12]. Данную проблему отмечал в свое время доктор экономических наук, академик РАН, профессор С. Н. Волков в докладе на Коллегии министерства сельского хозяйства России «Основные направления государственной земельной политики в АПК», он подчеркивает, что «из сельскохозяйственного производства изымались лучшие земли, обеспеченные инфраструктурой, а остальные участки становились раздробленными, удаленными, мелкоконтурными и неудобными для обработки» [3].

Исходя из того, что «стратегической целью государственной земельной политики является достижение оптимального уровня эффективного, рационального и сбалансированного использования земель для роста экономического потенциала страны и уровня жизни людей, реализации прав землепользования ныне живущих и будущих поколений, создания условий национальной безопасности России» [2] авторами предлагается выполнить комплексный анализ современного состояния и землеустроительного обеспечения организации использования земель сельскохозяйственного назначения, что позволит определить ключевые положения в разработке землеустроительной документации на уровне муниципальных районов (схем) и отдельно взятых сельскохозяйственных землепользований (проектов).

Цель данного исследования заключается в сохранении исторически сложившихся, незыблемых в силу действующих законов и принципов природопользования и землеустройства классических основ землеустроительного проектирования и в то же время, в обоснованном совершенствовании землеустроительной документации, вызванном реалиями времени [4, 5, 9, 13]. Исходя из поставленной цели, методика комплексного анализа включает в себя [8-10]:

- исследование научно-методических положений землеустроительного проектирования и рациональной организации использования земель сельскохозяйственного назначения;

- исследование назначения, целей, задач и содержания схем землеустройства муниципальных (административных) районов, проектов внутрихозяйственного землеустройства в формировании социально-эколого-экономически устойчивого их развития;

- анализ материалов территориального планирования муниципальных районов, сельских поселений в контексте формирования устойчивого их развития (обеспечения рациональной организации использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения);

- анализ сложившейся организации использования земель сельскохозяйственного назначения;

- анализ научно-методических положений (концепции) современного назначения землеустройства;

- разработка научно-методических подходов к формированию землеустроительной документации, обеспечивающей рациональную организацию и охрану земель сельскохозяйственного назначения.

В статье на основе результатов комплексного анализа сложившейся системы сельскохозяйственных землепользований Юргамышского района Курганской области, организации использования их земельных ресурсов: общих параметров хозяйств; уровня транспортной доступностью; типов почв и их плодородия (рисунок 1); пространственно-технологических и ландшафтно-экологических условий в использовании и состоянии пашни, кормовых угодий; обоснованности в использовании видов и типов севооборотов, пастбищеоборотов; использования агротехнических и мелиоративных комплексов мероприятий; развития негативных физико-географических и антропогенных процессов; урожайности сельскохозяйственной продукции и продуктивности скота; наличия и доступности рынков сбыта сельскохозяйственной продукции, дано обоснование необходимости землеустроительного обеспечения организации и дальнейшего функционирования данных землепользований.



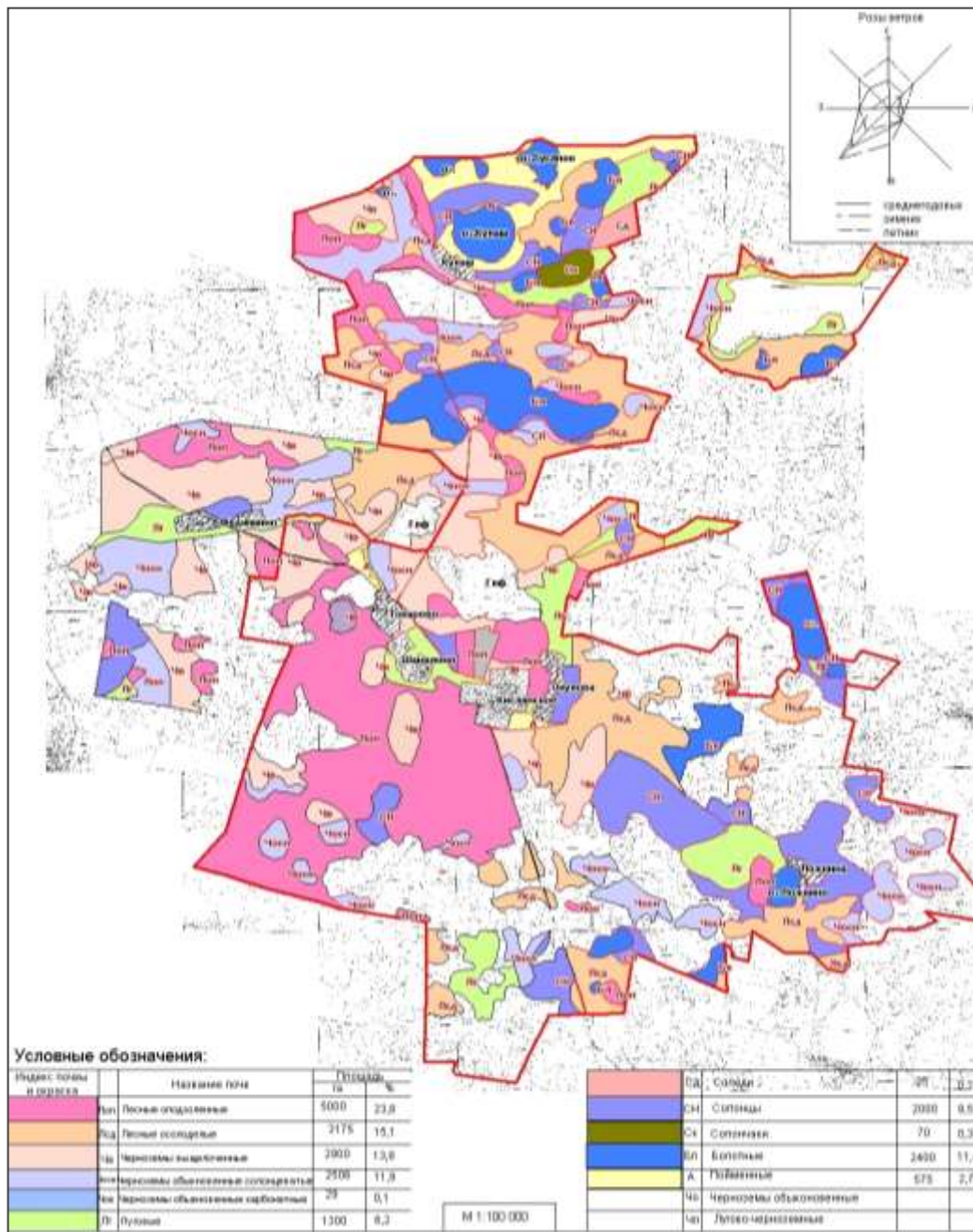


Рисунок 1. Почвенная карта землепользования (производственный материал, Юргамышский район Курганской области)

В качестве рекомендаций авторами статьи предложена методика разработки землеустроительного проекта «Организация рационального использования земель сельскохозяйственного землепользования», базирующаяся на принципах классического землеустройства, требованиях, научных подходах, методиках и методах, отражающих назначение, состав, актуальность, назначение и содержание землеустроительной документации:

1. Требования и методика инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения, позволяющая установить количественное и качественное состояние сельскохозяйственных угодий и их использование, сформировать информационно-аналитический ресурс современного их состояния и использования с перспективой

целевого использования каждого вида угодий (этап подготовительных работ – комплексная инвентаризация земель) [2, 7, 8].

2. Требования и методика оценки качественного состояния выбывших из хозяйственного использования сельскохозяйственных угодий, определяющая степень их пригодности к использованию в сельскохозяйственном производстве и направление использования (в качестве пахотных или кормовых угодий), (этап подготовительных работ – комплексная оценка земельных ресурсов) [2, 6, 7, 9].

3. Требования и методика мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, позволяющая определить характер и динамику изменения состояния сельскохозяйственных угодий (земельных долей) с целью выявления возможных негативных процессов и получения прогноза по их дальнейшему использованию (мониторинг земель на локальном, муниципальном и региональном уровнях) [2, 7, 8].

4. Научные подходы и методы планирования рационального сельскохозяйственного землепользования, обеспечивающие его компактность, рационализацию, экологизацию и устойчивость в функционировании (этап планирования, формирования и организации землепользования) [1, 2, 6-8, 13].

5. Научные подходы и методы использования земель сельскохозяйственных угодий и их охраны: ландшафтно-экологический, эколого-хозяйственный, эколого-ландшафтный подходы, а также подход ландшафтной оптимизации природно-хозяйственных систем [1, 2, 6-8, 9].

В качестве методов остаются актуальными: балансовый, экономико-статистический, моделирования, тематического картографирования, природно-сельскохозяйственного районирования и экспертных оценок, нашедшими отражение в научных трудах российских ученых.

В основу разработок предлагается заложить научные подходы и методики формирования целевого каркаса рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в границах муниципального района на ландшафтно-экологической основе, обеспечивающих наиболее устойчивое развитие сельскохозяйственных землепользований, снижая степень проявления деградационных процессов за счет ландшафтно-экологической оптимизации угодий, а также введения экологических ограничений [6, 8, 11,12].

6. Методика организации территории пашни и кормовых угодий на ландшафтно-экологической основе с учетом и в соответствии с требованиями научно-обоснованных систем земледелия (точного земледелия), внедрения прогрессивных технологий растениеводства (этап проектирования) [6, 10].

7. Комплексы мелиоративных, лесомелиоративных, агротехнических, противозерозионных землеустроительных мероприятий, обеспечивающих проведение коренного улучшения кормовых угодий, снижение неблагоприятных физико-географических и антропогенных процессов, повышение плодородия, восстановление, сохранение и развитие природно-ресурсного потенциала земель (этап проектирования) [1, 2, 6, 7,13].

8. Техничко-экономическое (эколого-экономическое) обоснование проекта «Организация рационального использования земель сельскохозяйственного землепользования» (этап обоснования проектных разработок) на основе систематизации данных групп показателей.

9. Разработка правовых гарантий экологически направленного землепользования и экономических стимулов сохранения устойчивости в развитии сельскохозяйственного землепользования [1,14].

В качестве основного вывода следует, что при планировании рациональной организации использования земель сельскохозяйственного назначения в исследуемом регионе в качестве ключевого принципа должен сохраниться принцип приоритета сельского хозяйства, позволяющий выйти на более высокий уровень взаимодействия всех компонентов агроландшафта и пространственно-территориальной организации сельскохозяйственного землепользования. При это, реализация данного принципа возможна только на основе:

1. Разработок и внедрения научно-обоснованных проектов землеустройства.
2. Увеличения объемов инвестиции в агропромышленный комплекс [4, 5, 13,15,16].
3. Роста объема финансовых поступлений в местные бюджеты [4, 13];
4. Рационального использования и охраны пахотных земель и кормовых угодий [1, 2, 6-11].

#### Литература

1. Вершинин, В. В. Теоретические положения землеустройства загрязненных территорий : монография / В. В. Вершинин. – Волгоград : Саница-2, 2003. – 179 с. – Текст : непосредственный.

2. Волков, С.Н. Землеустройство : учебник / С. Н. Волков. – Москва : ГУЗ, 2013. – 992 с. – Текст : непосредственный.

3. Волков, С. Н. Землеустроительное проектирование - основа рационального использования земель сельскохозяйственного использования / С. Н. Волков. – Текст : непосредственный // Основные направления государственной земельной политики в АПК : материалы Коллегии Минсельхоза России в 2013 году. – URL: <http://www.гузмосква.рф/media/485.doc> (дата обращения : 10.11.2020). – Текст : электронный.

4. Желясков, А. Л. О необходимости разработки землеустроительной документации на землях сельскохозяйственного назначения / А. Л. Желясков, Н. С. Денисова. – Текст: непосредственный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 10. – С. 28-33.

5. Желясков, А. Л. Проект землеустройства как инструмент реализации Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» / А. Л. Желясков, Н. П. Шалдунова. – Текст : непосредственный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. – № 3. – С. 18-20.

6. Кочергина, З. Ф. Ландшафтно-экологические основы рационализации землепользования (на материалах лесостепной зоны Омской области) : монография / З. Ф. Кочергина. – Омск : Изд-во ФГОУ ВПО ОмГАУ, 2007. – 224 с. – Текст : непосредственный.

7. Олейник, А. М. Методология планирования, организация рационального использования и охраны земель : учебное пособие / А. М. Олейник, М. А. Подковырова, И. А. Курашко, Л. Н. Гилёва. – Тюмень : ТИУ, 2018. – 336 с. - Текст : непосредственный.

8. Подковырова, М. А. Теория, методика и практика формирования и развития устойчивого земельно-имущественного комплекса (землепользования) : монография / М. А. Подковырова. – Тюмень : 2019. – 199 с. – Текст : непосредственный.

9. Подковырова, М. А. Анализ состояния земель сельскохозяйственного

назначения Свердловской области и перспективы землеустроительного обеспечения сохранения их ресурсного потенциала / М. А. Подковырова, Н. С. Иванова, Д. И. Кучеров // International agricultural journal. – 2020. – № 2. – URL: <https://iacj.eulindex.phpliacj/article/view/208> (дата обращения: 10.10.2020). – Текст : электронный.

10. Подковырова, М. А. Задачи землеустройства в современных условиях организации рационального использования земель / М. А. Подковырова, А. М. Плотников. – Текст : непосредственный : материалы Всероссийской (Национальной) науч.-практ. конф. с международным участием. – Курган : Изд-во Курганская ГСХА, 2020. – С. 91-95.

11. Подковырова, М. А. Научно-методические подходы к формированию целевого каркаса рационального использования земель Каменского района Алтайского края / М. А. Подковырова, В. Б. Толстов, Э. С. Москвитина. – Текст : непосредственный // Современные вопросы землеустройства, кадастра и мониторинга земель : материалы Региональной науч.-практ. конф. – Тюмень : ТИУ, 2016. – С. 147-151.

12. Рогатнёв, Ю. М. Новый этап развития землепользования и земельных отношений в пореформенный период / Ю. М. Рогатнёв. – Текст : непосредственный // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2017. – № 8. – С. 5-12.

13. Шалдунова, Н. П. Рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения: состояние, проблемы, решения / Н. П. Шалдунова. – Текст : непосредственный : Пермский аграрный вестник, научно-практический журнал. – 2013. – № 3. – С. 49-54.

14. Направления эффективного использования земельного фонда на примере аббатского района Тюменской области Кряхтунов А.В., Черных Е.Г., Богданова О.В. Естественные и технические науки. 2018. № 5 (119). С. 129-132.

15. Кряхтунов, А. В. Стратегия развития рынка земель сельскохозяйственного назначения на примере Ишимского муниципального района Тюм. области/ А. В. Кряхтунов, Е. Г. Кравченко, О. В. Пелымская// Современные проблемы науки и образования, 2014, № 5. - С. 307

16. Черных Е.Г. Влияние градостроительной документации на оптимизацию кадастровой деятельности специализированных предприятий Сулейманова Р.А., Черных Е.Г., Любчик Г.П. В сборнике: Нефть и газ Западной Сибири. материалы Международной научно-технической конференции. 2017. С. 252-255.

### Literatura

1. Vershinin, V. V. Teoreticheskie polozheniya zemleustroistva zagryaznennykh territorii : monografiya / V. V. Vershinin. – Volgograd : Sanitsa-2, 2003. – 179 s. – Текст : neposredstvennyi.

2. Volkov, S.N. Zemleustroistvo : uchebnik / S. N. Volkov. – Moskva : GUZ, 2013. – 992 s. – Текст : neposredstvennyi.

3. Volkov, S. N. Zemleustroitel'noe proektirovanie - osnova ratsional'nogo ispol'zovaniya zemel' sel'skokhozyaistvennogo ispol'zovaniya / S. N. Volkov. – Текст : neposredstvennyi // Osnovnye napravleniya gosudarstvennoi zemel'noi politiki v APK : materialy Kollegii Minsel'khoza Rossii v 2013 godu. – URL: <http://www.guzmoskva.rf/media/485.doc> (data obrashcheniya : 10.11.2020). – Текст : ehlektronnyi.



4. Zhelyaskov, A. L. O neobkhodimosti razrabotki zemleustroitel'noi dokumentatsii na zemlyakh sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya / A. L. Zhelyaskov, N. S. Denisova. – Tekst: neposredstvennyi // Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'. – 2011. – № 10. – S. 28-33.
5. Zhelyaskov, A. L. Proekt zemleustroistva kak instrument realizatsii Federal'nogo Zakona «Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya» / A. L. Zhelyaskov, N. P. Shaldunova. – Tekst : neposredstvennyi // Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'. – 2007. – № 3. – S. 18-20.
6. Kochergina, Z. F. Landshaftno-ekologicheskie osnovy ratsionalizatsii zemlepol'zovaniya (na materialakh lesostepnoi zony Omskoi oblasti) : monografiya / Z. F. Kochergina. – Omsk : Izd-vo FGOU VPO OMGU, 2007. – 224 s. – Tekst : neposredstvennyi.
7. Oleinik, A. M. Metodologiya planirovaniya, organizatsiya ratsional'nogo ispol'zovaniya i okhrany zemel' : uchebnoe posobie / A. M. Oleinik, M. A. Podkovyrova, I. A. Kurashko, L. N. Gileva. – Tyumen' : TIU, 2018. – 336 s. - Tekst : neposredstvennyi.
8. Podkovyrova, M. A. Teoriya, metodika i praktika formirovaniya i razvitiya ustoichivogo zemel'no-imushchestvennogo kompleksa (zemlepol'zovaniya) : monografiya / M. A. Podkovyrova. – Tyumen' : 2019. – 199 s. – Tekst : neposredstvennyi.
9. Podkovyrova, M. A. Analiz sostoyaniya zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya Sverdlovskoi oblasti i perspektivy zemleustroitel'nogo obespecheniya sokhraneniya ikh resursnogo potentsiala / M. A. Podkovyrova, N. S. Ivanova, D. I. Kucherov // International agricultural journal. – 2020. - № 2. - URL: <https://iacj.eulindex.phpliacj/article/view/208> (data obrashcheniya: 10.10.2020). – Tekst : ehlektronnyi.
10. Podkovyrova, M. A. Zadachi zemleustroistva v sovremennykh usloviyakh organizatsii ratsional'nogo ispol'zovaniya zemel' / M. A. Podkovyrova, A. M. Plotnikov. – Tekst : neposredstvennyi : materialy Vserossiiskoi (Natsional'noi) nauch.-prakt. konf. s mezhdunarodnym uchastiem. – Kurgan : Izd-vo Kurganskaya GSKHA, 2020. – S. 91-95.
11. Podkovyrova, M. A. Nauchno-metodicheskie podkhody k formirovaniyu tselevogo karkasa ratsional'nogo ispol'zovaniya zemel' Kamenskogo raiona Altaiskogo kraya / M. A. Podkovyrova, V. B. Tolstov, E. H. S. Moskvitina. – Tekst : neposredstvennyi // Sovremennye voprosy zemleustroistva, kadastra i monitoringa zemel' : materialy Regional'noi nauch.-prakt. konf. – Tyumen' : TIU, 2016. – S. 147-151.
12. Rogatnev, YU. M. Novyi ehtap razvitiya zemlepol'zovaniya i zemel'nykh otnoshenii v poreformennyi period / YU. M. Rogatnev. – Tekst : neposredstvennyi // Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'. – 2017. – № 8. – S. 5-12.
13. Shaldunova, N. P. Ratsional'noe ispol'zovanie zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: sostoyanie, problemy, resheniya / N. P. Shaldunova. – Tekst : neposredstvennyi : Permskii agrarnyi vestnik, nauchno-prakticheskii zhurnal. – 2013. - № 3. – S. 49-54.
14. Napravleniya ehffektivnogo ispol'zovaniya zemel'nogo fonda na primere abbatskogo raiona Tyumenskoi oblasti Kryakhtunov A.V., Chernykh E.G., Bogdanova O.V. Estestvennye i tekhnicheskie nauki. 2018. № 5 (119). S. 129-132.
15. Kryakhtunov, A. V. Strategiya razvitiya rynka zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya na primere Ishimskogo munitsipal'nogo raiona Tyum. oblasti/ A. V. Kryakhtunov, E. G. Kravchenko, O. V. Pelymskaya// Sovremennye problemy nauki i obrazovaniya, 2014, № 5. - S. 307
16. Chernykh E.G. Vliyanie gradostroitel'noi dokumentatsii na optimizatsiyu kadaastrovoi deyatel'nosti spetsializirovannykh predpriyatii Suleimanova R.A., Chernykh E.G., Lyubchik G.P.

V sbornike: Neft' i gaz Zapadnoi Sibiri. materialy Mezhdunarodnoi nauchno-tehnicheskoi konferentsii. 2017. S. 252-255.