

**Экологизация
земель
разных
землепользований**

Обеспечение экологической устойчивости землевладений и землепользований может быть:

- **территориальным** – сохранение природных экосистем на части территории с таким расчетом, чтобы *специально выделенные участки поддерживали ранее существовавший или заданный баланс между средообразующими компонентами*; осуществляется с помощью системы природных или особо охраняемых территорий, сети лесных участков и т.д.;

- **покомпонентным** – увеличение или уменьшение площади угодий отдельного вида (например, *лесополос*) для обеспечения равновесия ландшафта.

Устойчивое использование земельных ресурсов –

это реализация комплекса мер в системе «человек – земля – землепользование» по поддержанию используемых экосистем в состоянии **взаимоуравновешенной устойчивости компонентов при максимально возможном получении биологической продукции.**

Оптимальными по природно-почвенным зонам соотношениями между **пашней, лугом, лесом** являются:

40:30:25 для Лесной зоны,

60:20:16 для Лесостепной зоны,

80:10:5 для Степной зоны,

60:25:5 для Сухостепной зоны.

Существует экологический предел возможностей земельных ресурсов. Следовательно, перед каждым человеком, работающим на земле, стоит психологическая задача – изменить хозяйственную стратегию с целью восстановления и сохранения экологической устойчивости каждого конкретного участника земли, с присущими ему уникальными свойствами.

При формировании подходов к переходу на устойчивое землепользование следует соблюдать оптимальное соотношение между затронутыми и незатронутыми хозяйственной деятельностью территориями. Ненарушенные территории необходимо рассматривать как стабилизационный, нейтрализующий антропогенные воздействия на ландшафт фактор.

В. И. Данилов-Данильян, К. Я. Кондратьев, К. С. Лосев и др. [2] для усиления стабилизационного эффекта предлагают *введение запрета на любое использование ненарушенных территорий*, за исключением ведения традиционного хозяйства малыми коренными народами, проживающими на этих территориях. Для формирования механизма устойчивого использования земельных ресурсов очень важным является процесс **увеличения (расширения) категории земель природоохранного назначения за счет создания новых заповедников, заказников, национальных парков**

В странах Западной Европы долгое время применяются **законодательно закрепленные экономические механизмы экологизации землепользования:**

- **механизм «встречных соглашений»**, взаимных уступок фермера и государства;
- **экономическое стимулирование землепользователей** к добровольному применению тех или иных способов использования земель, правильных с точки зрения общественных интересов;

В рамках Всемирной торговой организации условно меры поддержки государством делят на три категории – зеленую, голубую и желтую (или янтарную) «корзины».

К **зеленой корзине** относятся: компенсация потерь от стихийных бедствий, внедрение в производство передовых научных достижений, поддержка сбытовой, информационной, финансовой и транспортной инфраструктуры, затраты на страхование урожая, развитие информационного обеспечения в сельской местности, модернизация сельской инфраструктуры, научные исследования, ветеринарные услуги, выставочное дело и тому подобное.

Почти все страны ЕС половину национальных сельскохозяйственных бюджетов расходуют на структурную политику: модернизация и укрупнение ферм, улучшение земли и других сельскохозяйственных ресурсов, улучшение оперативной деятельности фермеров, сокращение производственных издержек и развитие районов с неблагоприятными условиями. А по данным американских исследователей, впечатляющий прирост экономики сельского хозяйства США за последние десятилетия на 50% был обеспечен государственными вливаниями в сельскохозяйственную науку.

Голубая корзина включает в себя меры, направленные на ограничение размеров используемых сельскохозяйственных угодий и поголовья скота, а также компенсации при добровольном сокращении фермерами объемов производства менее востребованной продукции. Например, в США субсидируется сокращение производства пшеницы путем засева земель сидеральными культурами.

- планирование использования земельных ресурсов с **выделением «экологически чувствительных районов»**;
- разработка и внедрение **комплексных программ**, в полной мере учитывающих сельскохозяйственный и экологический аспекты использования земли;
- **ограничения в сроках проведения сельскохозяйственных работ, на использование определенной агротехники**, которые фиксируются в соответствующих документах и оговариваются с владельцем земли при вступлении его в право собственности

Необходимо выделить **два типа первоначальных мер**, направленных на эти изменения:

- запреты на действия**, осуществление которых определяется экономической необходимостью, но **не совместимо с экологическими целями**;
- **сокращение воздействия на окружающую среду** либо непосредственно, либо опосредованно путем снижения удельного потребления продукции (по степени значимости в их составе могут быть выделены меры, предусматривающие **структурную перестройку хозяйства, реконструкцию предприятий, дополнение базовых технологий новыми звеньями, позволяющими перерабатывать либо улавливать отходы**).

Стратегия современного устойчивого использования земельных ресурсов должна учитывать:

- ограниченность земельных ресурсов;**
- продолжающуюся тенденцию деградации сельскохозяйственных угодий** и оценку этих процессов как будущую угрозу продовольственной безопасности страны;
- регулирование использования земельных ресурсов посредством нормативно-правовых актов, рекомендаций,** исходя из уровня их деградированности;
- необходимость разработки нормативно-правовых документов** для исполнительных органов различных уровней.

К основным задачам устойчивого развития как фактора повышения экономической эффективности использования земельных ресурсов относятся:

- переориентация деятельности хозяйствующих субъектов** на экологически приемлемые формы ведения сельского хозяйства;
- определение экологически сбалансированной производственной структуры хозяйства;**
- определение научно обоснованного соотношения набора и объемов культур;** чередуемых в определенном порядке и во времени, позволяющего создать экологическую среду, способствующую пополнению выносимых питательных веществ;

- **адаптация объемов производства к *экологическим*, материально-техническим, трудовым и финансовым возможностям;**
- **внедрение экономического механизма стимулирования и финансового обеспечения экологически приемлемых форм ведения хозяйства [4].**

При переходе к устойчивому землепользованию необходимо учитывать **принцип обязательного использования в хозяйственной деятельности освоенных**, но в той или иной мере **нарушенных территорий с достаточно развитой инфраструктурой, жилым фондом, трудовыми ресурсами.**

Соблюдение этого принципа позволит обеспечить экологическую направленность в применяемых современных технологиях.

Избыточность земель, используемых в аграрной сфере, *нерациональное и неэффективное их использование при огромных энергозатратах* – явные причины, тормозящие процесс перехода аграрной сферы к устойчивому развитию.

Одним из важных принципов, действующих в механизме устойчивого использования земельных ресурсов, является **получение максимально возможной массы сельскохозяйственной продукции с единицы сельскохозяйственных угодий *при одновременном сохранении их продуктивности.***

Среди проблем, которые предстоит решить в процессе перехода аграрной сферы к устойчивому землепользованию можно выделить такие, как **необходимость воспроизводства почвенного плодородия и восстановления нарушенных экосистем;**

введение механизма стимулирования землепользователей ведущих рационально свою деятельность;

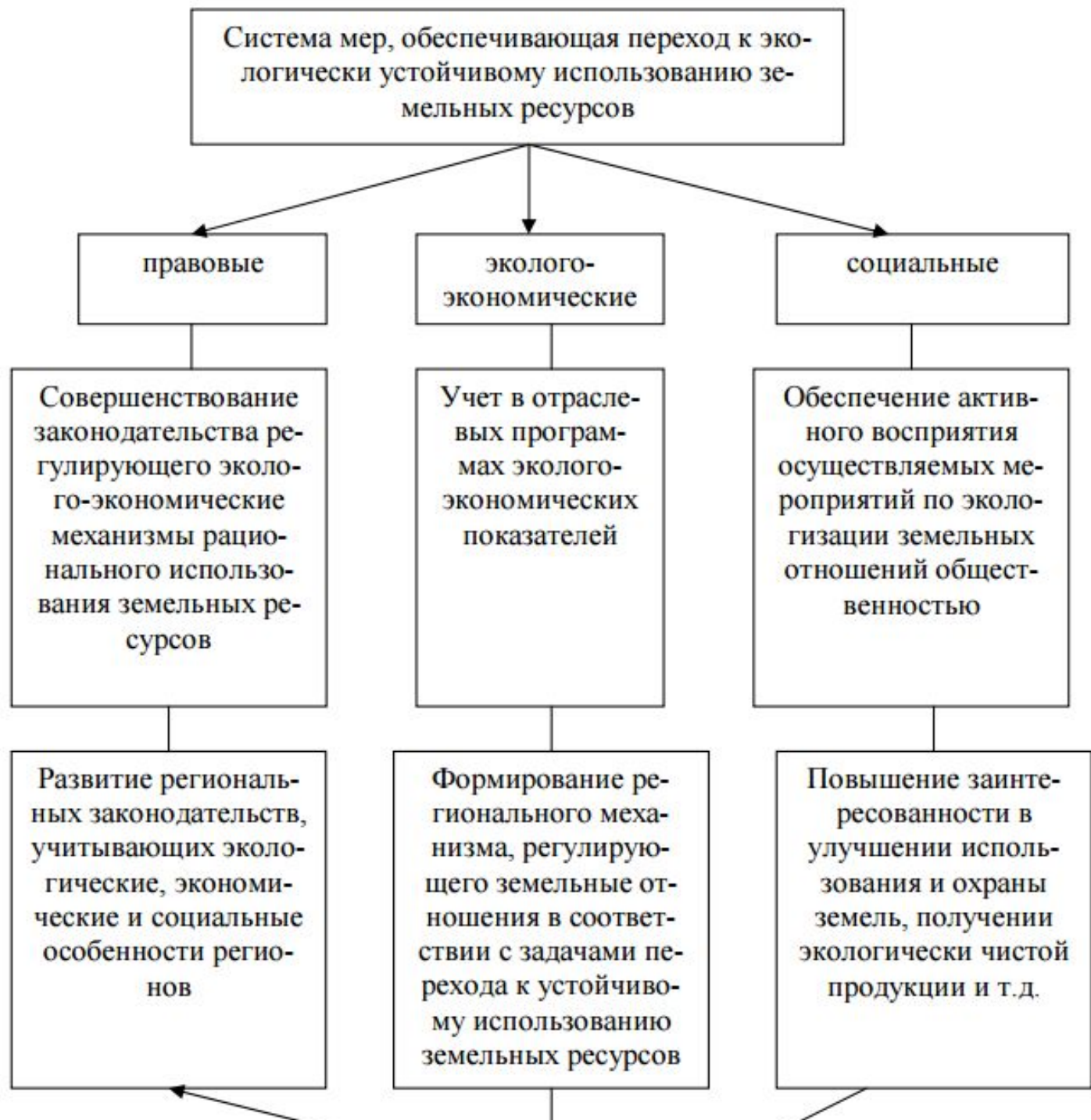
усиление народно-хозяйственной значимости земельных ресурсов в решении социальных и экономических проблем в АПК конкретных регионов (Дальний Восток);

Федеральный закон от 1 мая 2016 г. N119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принят Государственной Думой 22 апреля 2016 года

**учет исторически традиционных форм
использования земли;**

**введение экологических пределов *для
землепользователей, подготовка
высококвалифицированных кадров.***



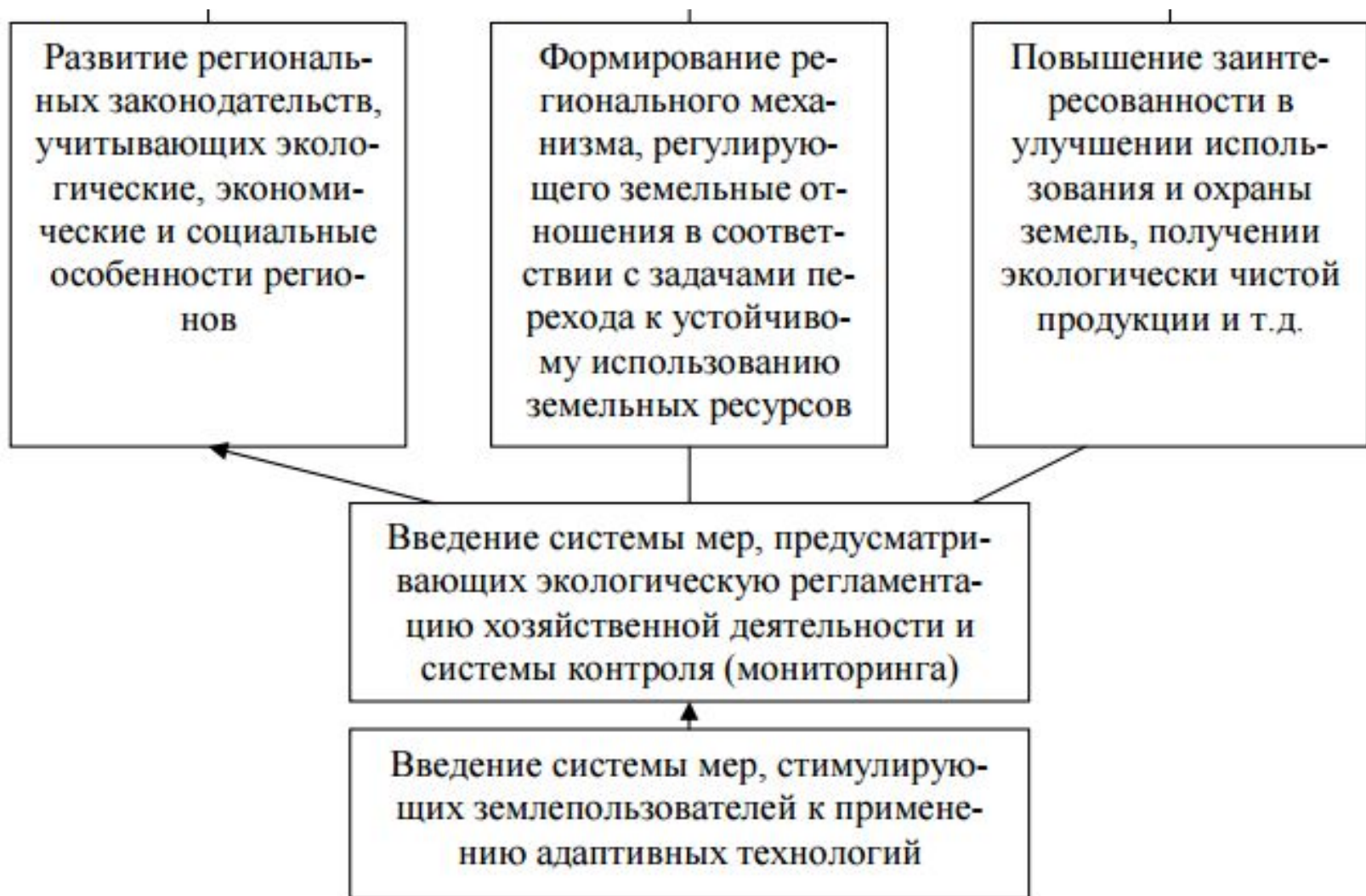


Рисунок 1 – Система адаптивных мер по переходу к экологически устойчивому использованию земельных ресурсов

Основные принципы обеспечения экологической устойчивости землевладений и землепользований:

- **обязательность экологизации природопользования** в целом и системы землевладения и землепользования в частности;
- в основу земельного массива любого землевладения и землепользования должна быть положена **система относительно однородных и устойчивых территориальных комплексов различных уровней**, сформированных на основе учета природных, экономических, экологических и социальных условий;

- в процессе формирования землевладений и землепользований необходимо обеспечить **выполнение основных экологических, социально-экономических и технико-технологических условий и функций земли;**
- критериями рациональности формируемых землевладений и землепользований являются **сохранение здоровья людей, высокая экономическая, экологическая и рекреационная эффективность;**
- формирование экологически устойчивых землепользований и землевладений должно быть подкреплено **системой экологического, включая природоохранное, обоснования и нормирования.**

ГОСТ Р 54964-2012

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ РОССИЙСКОЙ

ФЕДЕРАЦИИ

ОЦЕНКА СООТВЕТСТВИЯ

Экологические требования к объектам недвижимости

Требования настоящего стандарта направлены на **сокращение потребления энергетических ресурсов, использование нетрадиционных, возобновляемых и вторичных энергетических ресурсов, рационального водопользования, снижение вредных воздействий** на окружающую среду в процессе **строительства и эксплуатации здания**, включая придомовую территорию, при обеспечении комфортной среды обитания человека и адекватной экономической рентабельности архитектурных, конструктивных и инженерных решений.

Настоящий стандарт определяет
принципы,
категории,
оценочные критерии,
индикаторы,
рекомендуемые показатели и минимальные
экологические требования к объектам
недвижимости.

Проектирование и строительство объектов
недвижимости следует осуществлять по
рекомендуемым показателям, приведенным в
настоящем стандарте, **при обязательном
соблюдении минимальных экологических
требований.**

2 Инфраструктура и
качество внешней
среды

2.1 Выбор участка под строительство

2.2 Доступность общественного транспорта

2.3 Доступность объектов социально-бытовой
инфраструктуры

2.4 Обеспеченность придомовой территории
физкультурно-оздоровительными, спортивными и
игровыми площадками

2.5 Озелененность территории

2.6 Ландшафтное оформление

2.7 Близость водной среды и визуальный комфорт

2.8 Инсоляция прилегающей территории

2.9 Защищенность придомовой территории от
шума, вибрации и инфразвука

2.10 Освещенность территории и защищенность
территории от светового загрязнения

2.11 Защищенность от ионизирующих и
электромагнитных излучений

2.12 Доступность экологического транспорта

2.13 Доступность зданий для маломобильных
групп населения

Базовые категории и критерии экологических требований

Критерий	Индикатор	Минимальные экологические требования	Рекомендуемые показатели	Методы определения минимальных экологических требований (рекомендуемых показателей)
2 Инфраструктура и качество внешней среды				
2.1 Выбор участка под строительство	Результаты инструментального анализа загрязнения почвы, воздушного бассейна, водных источников	По ГОСТ 17.1.1.01 , [3], [5], [6], [7]	Наличие	Анализ проектной документации и документов генпроектировщика, генподрядчика
	Результаты инструментального анализа электромагнитных излучений. Анализ техногенных рисков и опасных природных явлений	По [8], [9], [10], [11]	Гарантированная обеспеченность экологической и техногенной безопасности участка	

