



Национальная академия наук Беларуси

Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь

Национальный банк Республики Беларусь

Центрально-Европейская Инициатива

Представительство ООН в Республике Беларусь

Белорусский Республиканский фонд фундаментальных исследований

ГНУ «Институт проблем использования природных ресурсов и экологии НАН Беларуси»

РУП «Институт мелиорации»

УО «Полесский государственный университет»

Научный Совет по проблемам Полесья НАН Беларуси

Европейское Полесье – хозяйственная значимость и экологические риски

**Материалы
Международного семинара
г.Пинск
19–21 июня 2007 г.**

Минск
«Минсктиппроект»
2007

УДК 504.06(476-13)(082)

ББК 20.18(4Бел)я43

Е 24

Рекомендовано
ученым советом ГНУ «Институт проблем использования природных
ресурсов и экологии НАН Беларуси»
(протокол №5 от 27 апреля 2007 г.)

Редакционная коллегия:
д-р техн. наук, акад. *И. И. Лиштван*;
д-р с.-х. наук, акад. *Н. Н. Бамбалов*;
д-р геогр. наук, акад. *В. Ф. Логинов*;
канд. геогр. наук *О. В. Кадацкая*;
д-р с.-х. наук *А. С. Мееровский*;
д-р геогр. наук *В. С. Хомич*;
канд. геогр. наук *Е. П. Овчарова*

Рецензенты:
д-р геогр. наук *Ю. М. Обуховский*;
канд. геол.-минерал. наук *В. И. Пашкевич*

**Европейское Полесье – хозяйственная значимость и экологические
риски** : материалы Междунар. семинара, г.Пинск, 19–21 июня 2007 г. / Нац.
акад. наук Беларуси [и др.]; редкол.: *И. И. Лиштван* [и др.]. – Минск :
Минсктиппроект, 2007. – 368 с.

ISBN 978-985-6735-36-6

В сборник включены материалы научных исследований, касающихся решения проблем сохранения природных комплексов Полесья, совершенствования технологических регламентов в хозяйственной деятельности, снижения вероятности негативных последствий техногенеза и природных экстремальных явлений.

Книга предназначена для широкого круга ученых, специалистов и лиц, интересующихся проблемами природопользования и экологии.

The materials of scientific investigations connected with a solution to problems of conservation of natural complexes of Polesie, a perfection of technological regulations of economical activity, a reduction of probability of negative consequences of technogenesis and extremal natural phenomena have been included in the conference proceedings.

The book addresses a wide circle of scientists, experts and all persons concerned with nature management and ecology.

Издание подготовлено при финансовой поддержке проекта ГЭФ–ПРООН № 48429 «Создание условий для устойчивого функционирования системы охраняемых водно-болотных угодий в Белорусском Полесье (повышение эффективности их управления и совершенствование практики землепользования)»

УДК 504.06(476-13)(082)

ББК 20.18(4Бел)я43

ISBN 978-985-6735-36-6

© ГНУ «Институт проблем использования
природных ресурсов и экологии НАН Беларуси», 2007
© Оформление. РУП «Минсктиппроект», 2007

**ПЛАНИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
КАК ИНСТРУМЕНТ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ
ПОЛЕССКОГО РЕГИОНА**

¹РУП «БелНИЦзем»

²Белорусский государственный университет
г.Минск, Республика Беларусь, e-mail: belzem@mail.bn.by

С учетом актуальности задач повышения экономической, социальной и экологической эффективности использования и охраны земельных ресурсов анализируются особенности землепользования в условиях Белорусского Полесья. Рассматриваются цели и содержание планирования землепользования как важнейшего элемента механизма государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, направленного на устойчивое развитие Полесского региона. Приводятся некоторые результаты разработки схем землеустройства административных районов Полесья

По оценкам ООН и других международных организаций, в условиях постоянного роста населения планеты, глобального потепления климата, развития процессов опустынивания и деградации земель постоянно возрастает роль и значение земельных ресурсов. Количество и качество таких ресурсов становятся стратегическими показателями, определяющими экономический, социальный, экологический потенциал любой страны.

Земельно-ресурсный потенциал Республики Беларусь достаточно велик. По общей площади, а также по площади таких ценных земель как сельскохозяйственные, в том числе пахотные, лесные, земли под болотами и водными объектами, приходящейся на одного жителя, наша страна превосходит большинство развитых стран мира. В Беларуси земля является основным природным ресурсом и национальным богатством страны, повышение эффективности использования и охраны которого является неотъемлемым условием и предпосылкой для ее устойчивого социально-экономического развития.

Вместе с тем проблема экологической, экономической и социальной эффективности использования земельно-ресурсного потенциала нашей страны остается актуальной. Процессы деградации земель вследствие несоблюдения установленных требований и ограничений, бессистемное размещение объектов различного функционального назначения, многочисленные случаи самовольного занятия, нецелевого и бесхозяйственного использования земельных участков и появления множества пустующих участков способны дискредитировать государственную земельную и природоохранную политику и обуславливают необходимость совершенствования механизма регулирования землепользования.

Изложенное наглядно иллюстрирует пример Белорусского Полесья, место и роль которого, по мнению многих ученых и специалистов [1, 2], в обеспечении устойчивого развития страны огромны. Уникальные природно-экономические условия Полесского региона определяют столь же уникальные особенности и проблемы землепользования и землеустройства [3].

В границах физико-географического районирования нашей страны Белорусское Полесье занимает площадь примерно 6,2 млн га или около 30% всей территории. Общеизвестно, что Белорусское Полесье имеет особенности климата и рельефа, состава и структуры земель и почвенного покрова, гидрографической сети и транспортной инфраструктуры, системы расселения и обеспеченности тру-

довыми ресурсами и т.д. Например, в Полесском регионе удельный вес осушенных сельскохозяйственных земель составляет свыше 40%, а в отдельных районах до 70% (в среднем по стране – около 30%), песчаные земли и осушенные торфяники в структуре сельскохозяйственных земель занимают соответственно 44,5% и 18,8% (в среднем по стране – 21,2% и 12,7%). Площадь сельскохозяйственных земель, приходящаяся на одного сельского жителя, на 25%, а пахотных земель – в 1,5 раза меньше, чем в среднем по Беларуси. Эти факторы, наряду с климатическими и другими особенностями региона, предопределяют специализацию сельскохозяйственного производства, состав и структуру земель, посевов сельскохозяйственных культур.

В комплексе некоторые условия региона являются причиной возникновения специфических проблем в регулировании землепользования. Известно, например, что более низкая землеобеспеченность, крупноселенная система расселения, высокий удельный вес и концентрированность массивов осушенных сельскохозяйственных земель с дорогостоящими мелиоративными системами существенно затрудняют земельные преобразования, связанные с расширением личных подсобных хозяйств, организацией крестьянских (фермерских) хозяйств, передачей земель в собственность граждан, реформированием сельскохозяйственных организаций и т.д.

Большая протяженность естественной и искусственной гидрографической сети, высокая заболоченность и облесенность территории в сочетании с крупноселенным сельским расселением приводят к чрезмерной фрагментации и труднодоступности территории, ухудшению условий для формирования оптимальных землепользований. Распространение процессов деградации земель (минерализация осушенных торфяных почв, радиоактивное загрязнение и др.), наличие большого количества особо охраняемых природных территорий и других земель, требующих охраны, ведут к необходимости введения ограничений землепользования на значительной площади.

Для анализа названных и других характеристик Белорусского Полесья (как объекта землепользования и землеустройства) рассмотрим некоторые теоретические вопросы.

В проекте новой редакции Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – Кодекс) земля определяется как земная поверхность, включая почвы, рассматриваемая как компонент природной среды, средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственная материальная основа хозяйственной и иной деятельности. При этом под землепользованием понимается хозяйственная и иная деятельность, в процессе которой используются полезные свойства земель (земельных участков) и (или) оказывается воздействие на землю. Земельный участок – это часть земной поверхности, имеющая границы и целевое назначение и рассматриваемая, как правило, в неразрывной связи с расположенными на ней капитальными строениями (зданиями, сооружениями) и иными объектами недвижимого имущества [4].

Таким образом, землю как объект землепользования следует рассматривать в комплексе, с учетом всех ее свойств и функций – как часть окружающей среды, как средство производства, как территориальный базис, как объект земельно-имущественных отношений и т.д.

Вместе с тем такой комплексный подход к регулированию землепользования на практике ограничивается наличием достаточных и достоверных данных о земле. Основным источником информации является государственный земельный кадастр, который, согласно Кодексу, должен содержать совокупность систематизированных сведений и документов о правовом положении, состоянии, качестве, распределении, хозяйственном и ином использовании земель, земельных участков.

Для целей регулирования землепользования все данные о земле, содержащиеся в государственном земельном кадастре и, соответственно, в форме государственной статистической отчетности 22-зем «О наличии и распределении земель», можно разделить следующим образом:

- правовое положение земель (форма собственности, вид права на земельные участки, ограничения землепользования, административно-территориальная принадлежность);
- целевое назначение земель (категория земель и землепользователей, назначение и цель предоставления земельных участков);
- характер использования и состояние земель (вид земель, подвид и разновидность земель).

На эти три составляющие предлагается обратить особое внимание, потому что они являются предметом не только учета земель, но и регулирования землепользования в целом, в том числе и его планирования.

Наиболее наглядным способом анализа землепользования в Полесском регионе является структурирование земельного фонда по категориям и земель и землепользователей, а также по видам земель и сопоставление результатов с данными по стране в целом. При этом категории земель выделяются по основному целевому назначению и имеют определенным законодательством правовой режим использования и охраны, а категории землепользователей – это группы субъектов земельных отношений, сформированные по основным направлениям хозяйственной деятельности на земле и целям предоставления им земельных участков. Виды же земель выделяются по природно-историческим признакам, состоянию и ха-

рактеру использования земель. В таблицах 1 и 2 показана структура земельного фонда Белорусского Полесья и страны в целом по категориям земель и землепользователей, а также по видам земель.

Таблица 1 – Структура земельного фонда по категориям земель и землепользователей (по состоянию на 1.01.2007)

Категории земель и землепользователей	Удельный вес, %	
	Республика Беларусь	Белорусское Полесье
Сельскохозяйственные организации	42,3	39,4
Крестьянские (фермерские) хозяйства	0,7	0,4
Граждане	6,2	4,9
Организации промышленности, транспорта, обороны, связи, энергетики и иного назначения	3,3	3,7
Организации природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения	4,2	7,1
Государственные лесохозяйственные организации	40,0	41,7
Организации, эксплуатирующие и обслуживающие гидротехнические и другие водохозяйственные сооружения	0,2	0,3
Земли, не предоставленные никому	3,1	2,5
Всего	100,0	100,0
в том числе по категориям земель:		
земли сельскохозяйственного назначения	44,5	41,0
земли населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства	8,3	6,3
земли промышленности, транспорта, обороны, связи, энергетики и иного назначения	3,3	3,7
земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения	26,2	23,7
земли лесного фонда	44,2	47,4
земли водного фонда	2,2	2,4
земли запаса	1,4	1,0

Таблица 2 – Структура земельного фонда по видам земель (по состоянию на 1.01.2007)

Виды земель	Удельный вес, %	
	Республика Беларусь	Белорусское Полесье
Пахотные земли	26,7	21,4
Залежные земли	0,3	0,3
Земли под постоянными культурами	0,6	0,5
Луговые земли	15,8	15,8
в том числе улучшенные	10,9	11,2
Итого сельскохозяйственных земель	43,4	38,0
Лесные земли	40,4	44,2
Земли под древесно-кустарниковой растительностью	2,4	1,7
Земли под болотами	4,3	6,2
Земли под водными объектами	2,3	2,3
Земли под дорогами и другими транспортными путями	1,8	1,8
Земли под улицами и другими местами общего пользования	0,7	0,6
Земли под застройкой	1,6	1,4
Нарушенные земли	(0,02)	(0,03)
Неиспользуемые земли	2,7	3,3
Другие земли	0,3	0,5

Из таблицы 1 видно, что структура землепользования в Белорусском Полесье отличается от общереспубликанской. В частности, здесь заметно ниже удельный вес земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, земель населенных пунктов, садоводческих товариществ и дачного строительства, земель граждан. Более высокий удельный вес занимают земли лесного фонда, в том числе земли государственных лесохозяйственных организаций. В Полесском регионе удельный вес земель организаций природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения почти

вдвое превышает средний показатель по стране, но в тоже время доля земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения меньше.

Данные таблицы 2 подтверждают особенности землепользования в исследуемом регионе. По сравнению со средними показателями по стране здесь заметно ниже сельскохозяйственная освоенность территории (соответственно 43,4% и 38,0%), выше ее облесенность (42,8% и 45,9%), больше удельный вес земель под болотами (4,3% и 6,2%). Удельный вес средостабилизирующих видов земель (естественные луговые земли, лесные земли, земли под древесно-кустарниковой растительностью, болотами и водными объектами) в Белорусском Полесье больше, чем в среднем по Беларуси (59,0% и 54,3% соответственно). Вместе с тем удельный вес интенсивно используемых сельскохозяйственных земель (пахотных и улучшенных луговых) в их общей площади практически одинаков, хотя (принимая во внимание отличия почвенного покрова и состояния земель) должен быть иным.

Учет региональных условий и особенностей является одним из важнейших принципов устойчивого развития, в том числе и устойчивого землепользования [5]. Общепринятое в международной практике определение устойчивого развития предполагает его планирование с комплексным учетом и анализом всех экономических, социальных и экологических факторов [6]. Многие международные эксперты считают, что в странах с переходной экономикой, в том числе и в Беларуси, комплексный подход пока лишь декларируется, а реальным критерием устойчивости развития остается экономический рост. При этом отмечается необходимость четырех предпосылок поступательного движения к указанной выше цели: внедрение системы объективного учета состояния и использования природных ресурсов, совершенствование правовой базы природопользования, создание действенной системы регулирования рационального природопользования административными и экономическими методами, оптимизация институциональной структуры (органов управления) в сфере ресурсопользования.

Это полностью относится и к сфере использования и охраны земельных ресурсов. После присоединения Республики Беларусь к Конвенции ООН по борьбе с опустыниванием/деградацией земель в практике все чаще употребляется понятие «устойчивое землепользование», которое близко к применяемому в земельном законодательстве понятию «эффективное использование и охрана земель», так как эффективное – это приносящее экономический, социальный, экологический и иной полезный результат. С другой стороны, наряду с общим социально-экономическим, градостроительным и природоохранным планированием возрастает значение планирования землепользования как важного вида территориального планирования, направленного на решение задач устойчивого развития в целом.

Очевидно, что устойчивое землепользование является важнейшей задачей государственной земельной политики на современном этапе. Основные пути решения этой задачи, на наш взгляд, связаны с совершенствованием земельных отношений и повышением эффективности государственного управления и регулирования в рассматриваемой области. Механизм государственного регулирования землепользования включает совершенствование законодательной базы и организационно-функциональной структуры органов управления, организацию землеустройства, осуществление контроля за использованием и охраной земель, ведение мониторинга земель и земельного кадастра.

Согласно Кодексу, землеустройство – это система юридических, экономических и технических действий и мероприятий, направленных на регулирование земельных отношений, повышение эффективности использования и охраны земель, сохранение и улучшение окружающей среды. В рамках землеустройства одним из наиболее действенных методов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений на современном этапе является планирование землепользования, предполагающее разработку системы мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель и определение оптимального правового положения, целевого назначения и характера использования земель (земельных участков) на перспективу.

Однако выбор оптимального правового положения, целевого назначения и характера использования массива земель или конкретного земельного участка является достаточно сложной задачей, так как зависит от многих взаимосвязанных и динамичных факторов, связан с долгосрочным и часто необратимым перераспределением земель между отраслями экономики и категориями землепользователей, затрагивает интересы государства, общества и конкретных граждан и поэтому требует системного (комплексного) подхода. При этом все происходящие изменения в землепользовании закрепляются путем государственной регистрации (с включением в земельный кадастр) и выдачи правоудостоверяющих документов. Очевидно, что в таких условиях отмена или исправление необоснованных управленческих решений связано с большими материальными и моральными издержками.

Анализ опыта ряда развитых стран мира (США, Германии, Франции, Швейцарии, Швеции, Китая и др.) свидетельствует, что система планирования землепользования установлена и регулируется законодательством. Особое внимание при этом уделяется комплексным документам, определяющим

стратегию землепользования (развития территории) в границах административно-территориальной единицы. Причем местные органы управления в этих странах обязаны обеспечивать разработку, согласование (в том числе с населением), утверждение, периодическую актуализацию и безусловное соблюдение норм таких документов при принятии текущих управленческих решений.

Мировой опыт показывает, что особая необходимость в планировании землепользования возникает для регулирования процессов перераспределения и трансформации земельных ресурсов, связанных с происходящими экономическими и земельными преобразованиями, решением экологических проблем, масштабными мероприятиями по улучшению и охране земель, размещением объектов производственного, жилищного, дорожного и другого строительства, реформированием системы землепользований и др.

Можно привести много примеров, когда в отсутствие системы комплексного планирования, в том числе и в условиях Белорусского Полесья, допускались ошибки, которых можно было бы избежать. Достаточно вспомнить случаи, когда автомобильную дорогу строили к населенному пункту, в котором уже никто не жил; когда разместили сахарный завод, а потом оказалось, что прилегающие пахотные земли нельзя использовать для возделывания сахарной свеклы; когда вредное производство и особо охраняемая природная территория планировались разными ведомствами в одном и том же месте и т.д. Все это было бы просто невозможно в условиях развитой системы планирования землепользования.

Под системой планирования землепользования (рис.) мы понимаем совокупность прогнозов и программ использования и охраны земель, схем и проектов землеустройства, иной землеустроительной документации, рассматриваемой в неразрывной связи с методами и средствами их разработки, обоснования и осуществления [4]. Боковые стрелки на рисунке обозначают взаимосвязь планирования землепользования с социально-экономическим, градостроительным и природоохранным планированием.



Рисунок – Система планирования землепользования в Беларуси

Сущность планирования землепользования заключается в определении научно обоснованной стратегии землепользования, концепции организации и устройства территории в границах соответствующих объектов землеустройства (страны, региона, административно-территориальных и территориальных единиц, землепользований, земельных участков и их частей), а также комплекса взаимосвязанных во времени и пространстве мероприятий по реализации этой стратегии (и концепции) на установленный перспективный период, направленных на регулирование и совершенствование земельных отношений, повышение эффективности использования и охраны земель, сохранение и улучшение окружающей среды. Основные элементы системы планирования землепользования определены Кодексом.

В нашей стране система планирования землепользования была создана в 60–80 гг. прошлого века. Были разработаны и утверждены Генеральная схема использования земельных ресурсов Белорусской ССР, схемы землеустройства областей, схемы землеустройства административных районов. В течение всего этого периода разрабатывались проекты внутрихозяйственного землеустройства и рабочие проекты в области улучшения и охраны земель. Кроме того, в республике было развито социально-экономическое планирование, разрабатывались схемы развития и размещения производи-

тельных сил, генеральные планы городов и других населенных пунктов, схемы районной планировки, схемы развития и размещения дорожной сети и др.

Однако в предреформенный период, а также в начале земельной реформы все работы были практически полностью свернуты; имеющаяся документация устарела и не использовалась. В этой связи земельные преобразования во многих случаях проводились без должной адаптации к региональным условиям и особенностям, без пообъектной привязки и комплексного обоснования конкретных мероприятий и поэтому не всегда достигали желаемого результата.

Современные проблемы, цели и принципы устойчивого развития страны и устойчивого землепользования обуславливают необходимость воссоздания системы планирования землепользования в Беларуси. Причем это наиболее актуально для регионов, проблемных с точки зрения устойчивости землепользования, например, для Белорусского Полесья [7].

Начинать, на наш взгляд, следует с уровня административного района, который во многих отношениях является базовым. В первую очередь речь идет о разработке районных схем землеустройства. Это будет прямо способствовать успешному решению общегосударственных задач возрождения и развития села, реформирования сельского хозяйства, развития и территориальной организации особо охраняемых природных территорий, реконструкции (восстановлению) мелиоративных систем и др.

Комплексный подход, используемый при разработке и обосновании схем землеустройства, позволяет найти и обосновать оптимальные пути повышения эффективности землепользования, учитывающие необходимость его интенсификации и социальной отдачи при условии соблюдения экологических требований и ограничений. Он позволяет также существенно повысить эффективность инвестиций и снизить вероятность ошибок.

Так, например, для экономического, социального и экологического обоснования выбора мелиоративных объектов, определения объемов, очередности работ и характера дальнейшего использования мелиорированных земель необходимо принимать во внимание не только агропочвенные, технические и другие традиционно учитываемые условия, но и данные кадастровой оценки сельскохозяйственных земель (плодородие, местоположение земельных участков и их технологические свойства), материалы оптимизации землепользования, уровень обеспеченности сельскохозяйственных организаций производственными ресурсами, их специализацию, экологические требования и ограничения, систему расселения, наличие и состояние производственной, транспортной и другой инфраструктуры и т.д. Наиболее эффективно это можно сделать в процессе разработки схемы землеустройства района.

На стадии разработки схемы имеется уникальная возможность комплексного, взаимоувязанного во времени и пространстве обоснования решения рассматриваемых вопросов в границах определенной территории за счет учета и картографического отображения всех условий и особенностей объекта, а также имеющихся перспективных разработок на эту территорию, привлечения к работе заинтересованных служб и специалистов, обсуждения и согласования схемы как единого документа. Наличие такого документа, включающего в себя текстовую обосновывающую часть и картографические материалы, является важным условием для организации поэтапного проведения выбранной стратегии землепользования в районе путем разработки и осуществления проектов землеустройства, мелиорации земель, лесоустройства, формирования и территориальной организации особо охраняемых природных территорий, размещения строительных объектов различного функционального назначения, осуществления других мероприятий, а также текущего контроля за этим процессом.

Другими словами, сущность планирования землепользования в схеме землеустройства заключается в определении (с учетом всех влияющих условий и факторов) для конкретных земельных массивов и земельных участков (землепользований) наиболее оптимального правового положения, целевого назначения и характера использования в обозримой перспективе. Полученная таким образом модель устойчивого землепользования в районе необходима для принятия в последующем взвешенных и взаимоувязанных управленческих решений, связанных с текущим перераспределением земель.

Таким образом, схему землеустройства следует рассматривать как важный инструмент государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений на территории района [8]. В первую очередь этот инструмент необходим районным исполнительным и распорядительным органам для организации эффективного использования и охраны земель в границах района в соответствии с компетенцией, установленной земельным, природоохранным и другим законодательством.

Каждый из разрабатываемых документов в соответствии с особенностями объекта и поставленными задачами уникален по своему содержанию, а иногда и по методам разработки и обоснования. В качестве источника информации о наличии, состоянии, распределении земельных ресурсов района, а также других необходимых пространственно распределенных данных о земле и землепользователях используется земельно-информационная система (ЗИС) района, данные государственного земельного кадастра, результаты выборочного обследования территории, а также данные, полученные из других источников.

При разработке и обосновании схемы используются методики и компьютерные технологии, разработанные РУП «БелНИЦзем». Картографическая основа и выходные документы схемы формируются в среде ArcGIS. Схема разрабатывается при непосредственном участии специалистов всех заинтересованных служб и организаций района. При необходимости привлекаются специалисты соответствующих республиканских органов государственного управления, их территориальных органов и специализированных организаций. Затем документ рассматривается райисполкомом и утверждается облисполкомом.

Утвержденная в установленном порядке схема землеустройства района в обязательном порядке используется при выборе места размещения различных объектов, изъятии и предоставлении соответствующих земельных участков, изменении целевого назначения (категории земель) и характера использования земель (вида земель).

В 2005 г. в рамках международного проекта ГЭФ-ПРООН «Создание условий для устойчивого функционирования системы охраняемых водно-болотных угодий в Белорусском Полесье (повышение эффективности их управления и совершенствование практики землепользования)» РУП «БелНИЦзем» возобновлены работы по планированию землепользования в Полесском регионе. Разработана и утверждена схема землеустройства Лунинецкого района, ведутся аналогичные работы в Пинском, Столинском и Житковичском районах. В этих же районах начаты работы по комплексному внутрихозяйственному землеустройству наиболее проблемных с точки зрения устойчивого землепользования сельскохозяйственных организаций.

При разработке схемы землеустройства Лунинецкого района проведено изучение и анализ:

– объекта землеустройства (пространственное положение, население, особенности социально-экономического развития, состояние агропромышленного комплекса, результаты реализации схемы землеустройства 1976 г., основные проблемы развития района и задачи схемы землеустройства);

– природных условий и ресурсов (географическое положение, климат, геологическое и геоморфологическое строение, рельеф и полезные ископаемые, гидрогеология, водные ресурсы и гидрография, почвы и почвенный покров, растительный и животный мир, ландшафты, природно-экологическое состояние территории района);

– распределения и состояния земельного фонда;

– мелиоративного состояния территории и последствий мелиорации;

– использования земель (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, государственные лесохозяйственные организации, населенные пункты и первичные административно-территориальные единицы, организации промышленности, транспорта, обороны, связи, энергетики и иного назначения, садоводческие кооперативы, другие категории земель и землепользователей);

– ограничений хозяйственного использования земель (природоохранные ограничения, ограничения для земель, занятых лесами, отнесенных к категориям защитности и особо защитным участкам леса, ограничения землепользования на территории памятников археологии, архитектуры, истории, в зонах отдыха, в охранных и защитных зонах инженерных сооружений, на землях, загрязненных радионуклидами, планируемые дополнительные ограничения хозяйственного использования земель).

В схеме разработаны и обоснованы меры по совершенствованию землепользования, включающие:

– формирование региональной экологической сети;

– структурно-функциональную организацию территории района;

– стратегию использования земель;

– мероприятия по перераспределению земель;

– мероприятия по реализации схемы землеустройства и др.

Как видно из приведенного перечня, современный этап развития планирования землепользования характеризуется повышенным вниманием к проблемам устойчивого землепользования. Изучение и анализ проблем окружающей среды, выявление конфликтных зон и неустойчивых ландшафтов, обязательный учет экологических требований и ограничений, осуществление мероприятий по борьбе с деградацией земель становятся обязательными элементами определения стратегии землепользования.

В заключении следует отметить, что опыт разработки современных комплексных схем и проектов землеустройства в полесских районах показал их действенность и заинтересованность местных органов власти и управления, общественности и конкретных землепользователей в развитии системы планирования землепользования. Вместе с тем выявлены и определенные трудности, для преодоления которых необходимо совершенствование законодательства в части экономического и правового стимулирования принципов устойчивого землепользования, повышение эффективности функционального взаимодействия органов государственного управления различного уровня, обеспечение достоверности данных и критериев оценки результатов хозяйственной и иной деятельности на земле, подготовка и повышение квалификации кадров в области планирования землепользования и др.

Литература

1. Современные проблемы изучения, использования и охраны природных комплексов Полесья: тез. докл. междунар. науч. конф., Минск, 22–25 сентября 1998 г. – Минск: ООО «Белсенс», 1998. – 254 с.
2. Козловская Л.В., Яцухно В.М. Социально-экономические аспекты комплексного использования природных ресурсов Полесья // Природные ресурсы. – 1998. – №2. – С. 140–146.
3. Помелов А.С. Организация и устройство территории угодий в условиях интенсивной мелиорации земель Белорусского Полесья: автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.27 / Моск. ин-т инженеров землеустройства. – М., 1988. – 16 с.
4. Словарь-справочник землеустроителя / Под ред. А.С. Помелова. – Минск: Учеб. центр ЗКГС, 2004. – 271 с.
5. Стратегия устойчивого развития: преемственность и обновление. Аналитический отчет. – Минск: Юнипак, 2003. – 204 с.
6. Environment in decentralized development. Economic and Institutional Issues. – Rome: FAO, 2002. – 162 p.
7. Дудко Г., Помелов А., Яцухно В. Деградация земель: проблемы и решения // Земля Беларуси. – 2004. – №2. – С. 11–13.
8. Помелов А. Планирование землепользования как функция государственного управления и регулирования // Земля Беларуси. – 2004. – №3. – С. 5–10.