

УДК 332.143. 331.6:332,3 (476.5)

И. М. Швед, Е. В. Пшибыш (УО «БГСХА»)

ПЛАНИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ИЗУЧЕНИЕ МЕЛИОРАТИВНОГО СОСТОЯНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ СХЕМ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

В качестве объекта исследований послужила схема землеустройства Сенненского района Витебской области Республики Беларусь. Целью работы было изучение особенностей ее разработки и выявление значения схемы при планировании землепользования. В статье приведены результаты изучения мелиоративного состояния сельскохозяйственных земель и перспективы их использования. В процессе исследований использовались общенаучные методы, методические подходы к разработке схем землеустройства административных районов. В схеме землеустройства Сенненского административного района: 1) обобщена имеющаяся информация и материалы о современном землепользовании, состоянии и использовании земельных ресурсов; 2) оценен природный и хозяйственный потенциал района; 3) установлено соотношение видов земель; 4) определены направления хозяйственной деятельности и ее допустимая интенсивность, включая оценку необходимости и возможности изменения сложившегося землепользования; 5) определены ограничения на хозяйственную деятельность; 6) разработаны предложения по совершенствованию землепользования, охране и восстановлению природных ресурсов, по территориальному развитию населенных пунктов; 7) намечены основные направления трансформации землепользования; 8) разработаны предложения по размещению объектов производственной и социальной инфраструктуры; 9) определены пути реализации схемы землеустройства. Аргументированные и согласованные положения данной схемы являются основой проектирования на локальных территориях района и проведения дальнейших работ по решению концептуальных задач, стоящих перед сельскохозяйственными организациями в административных границах района.

Ключевые слова: землеустройство, схема землеустройства, мелиорация, мелиоративные мероприятия, сельскохозяйственные земли, мелиорированные земли.

I. M. Shved, Ye. V. Pshibysh (EE “BSAA”)

LAND USE PLANNING AND THE STUDY OF RECLAMATION CONDITION OF AGRICULTURAL LANDS DEVELOPING THE LAND MANAGEMENT SCHEME

The object of the research was the land management scheme of the Sennenskiy district of the Vitebsk region of the Republic of Belarus. The objective is to study the peculiarities of its development and reveal the importance of scheme while land use planning. The article shows the results of reclamation condition study and prospects of their use. In the course of the research we used the General scientific methods (analysis, synthesis, methods of analogies and others) and methodological recommendations for development of land management schemes of administrative districts. In the scheme of Sennenskiy administrative district we have done the following: 1) summarized the available information and materials on the current land use, condition, and use of land resources; 2) estimated natural and economic potential of the region; 3) established the ratio of land types; 4) defined the areas of economic activity and its permissible intensity, including the assessment of the necessity and possibility of

changing the established land use; 5) defined the restrictions on economic activity; 6) developed proposals for the improvement of land use, protection, and restoration of natural resources, as well as the territorial development of settlements; 7) outlined the main directions of transformation of land use; 8) developed proposals for the placement of production facilities and social infrastructure; 9) defines the ways of the implementation of the scheme of land management. Reasoned and coordinated provisions of this scheme are the basis for projecting the local areas of the district and further work by the decision of the conceptual problems facing agricultural organizations within the administrative boundaries of the district.

Keywords: land management, land management scheme, land reclamation, reclamation activities, agricultural land, reclaimed land.

Схема землеустройства является документом планирования землепользования, определяющим перспективы распределения, использования и охраны земель административно-территориальной или территориальной единицы [1]. Она разрабатывается в целях повышения эффективности использования и охраны земель района, разработки дополнительных механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений на основе оценки сложившегося землепользования, общих принципов функционально-хозяйственной организации района, концепции социально-экономического развития и пространственного положения. Схема документально отражает процесс организации использования земель, его результаты на определенный период и тенденции будущих изменений. Она является концептуальной основой внутрихозяйственного землеустройства, схем землеустройства первичных административно-территориальных единиц, территориальных схем охраны природы и проектно-планировочной документации по населенным пунктам, организации и устройства территорий субъектов хозяйствования и т. д. На уровне района актуальным является ведение стратегического планирования, направленного на определение перспектив использования и охраны земельных ресурсов и выполнение намеченных землеустроительных мероприятий. Экспериментальные работы по разработке схем землеустройства в Республике Беларусь в основном были проведены в течение 2002 года. С 2009 г. государственные проектные организации по землеустройству приступили к массовой их разработке. Планом действий Правительства

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
Республики Беларусь на 2011-2015 годы предусмотрена дальнейшая разработка схем землеустройства административных районов. Схемы разрабатываются в тесной связи с программами социально-экономического развития и в соответствии с законодательством об охране и использовании земель организациями по землеустройству, входящими в систему Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь. Для разработки схем землеустройства разработаны методические рекомендации и формы документов в соответствии с Кодексом Республики Беларусь о Земле и Инструкцией о порядке разработки схем землеустройства районов [2, 3].

Объектом при разработке и реализации схемы землеустройства являются все земли в границах района, независимо от их целевого назначения, характера использования и форм собственности на земельные участки. Схема землеустройства должна отражать современное землепользование района и определить его перспективы на 10-15 лет, а также наметить пути и способы перехода от существующего положения к планируемому. Картографической и информационной основой схемы землеустройства, как правило, является земельно-информационная система.

Разработка схемы землеустройства предусматривает проведение подготовительных работ, составление схемы, рассмотрение и утверждение схемы, изготовление копий документов. Анализ и прогноз использования земель сельскохозяйственных организаций является одним из основных разделов схемы землеустройства административных районов. Особый интерес вызывают состояние и перспективы использования мелиорируемых сельскохозяйственных земель.

Сенненский район Витебской области, для которого разрабатывалась схема землеустройства, образован 17 июля 1924 г. и расположен на юго-востоке области. Общая земельная площадь – 1,97 тыс. км² или 5 % от площади Витебской области. Протяженность территории района с севера на юг – 42 км, с запада на восток – около 70 км. Административным

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
центром является город районного подчинения Сенно, расположенный в 55 км от областного центра г. Витебска и 210 км от столицы Республики Беларусь г. Минск. Сообщение с областным центром связано дорогами республиканского значения Р-25 и Р-86, со столицей – дорогой международного значения М-1/Е-30 Брест–Минск–Москва. Территории района пересекают две железнодорожные линии (Витебск–Орша и Орша–Лепель).

Территория района расположена в пределах Белорусской Поозерской провинции в северной агроклиматической области, которая характеризуется умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом, умеренно теплым вегетационным периодом, устойчивым увлажнением. Преобладающие типы ландшафтов – равнинные умеренно-континентальные лесные.

Основными землепользователями в районе являются сельскохозяйственные организации (50 % общей площади земельного фонда), государственные лесохозяйственные организации (43 %), граждане (3 %), организации автомобильного транспорта и крестьянские (фермерские) хозяйства (по 1 %). Земельные участки, не предоставленные во владение и пользование и не переданные в собственность, занимают 2 %.

Сельскохозяйственные земли занимают 43 % площади земельного фонда района, при этом распаханность территории составляет 68 %. Удельный вес лесных земель государственных лесохозяйственных организаций – 41 %, земель, занятых древесно-кустарниковой растительностью – 8 %, под водными объектами, дорогами и другими транспортными путями – 2 %, под болотами, застройкой и неиспользуемыми землями – 1 %.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 84,6 тыс. га, из них земель сельскохозяйственных организаций – 76,5 тыс. га (90,4 %), крестьянских (фермерских) хозяйств – 1,1 тыс. га (1,4 %), граждан – 5,3 тыс. га (6,2 %). Остальные сельскохозяйственные земли принадлежат организациям железнодорожного и автомобильного транспорта, связи, энергетики и иного назначения, а также государствен-

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
ным лесохозяйственным организациям.

По характеру развития экономики Сенненский административный район может рассматриваться как промышленно-аграрный. Сельскохозяйственные предприятия производят порядка 49 % совокупного объема сельскохозяйственного и промышленного производства.

В районе 15 крупных субъектов хозяйствования – производителей товарной сельскохозяйственной продукции. Площадь земель основных производителей сельскохозяйственной продукции составляет 97,6 тыс. га. Общий балл кадастровой оценки сельскохозяйственных и пахотных земель в целом по району составляет 24,8-25,4. Минимальное значение балла плодородия почвы сельскохозяйственных земель в сельскохозяйственных организациях района – 22,2, максимальное – 30,2 при среднем по району – 25,8.

Основной специализацией сельскохозяйственных предприятий является молочно-мясное животноводство с развитым производством зерна, льна, картофеля, рапса. Продукция животноводства в общем объеме товарной продукции в среднем по району составляет 50 %. Кроме того, сельскохозяйственной деятельностью занимается более 20 крестьянских (фермерских) хозяйств. Основным направлением их деятельности является производство растениеводческой продукции и животноводство.

Крупный рогатый скот размещается во всех хозяйствах района. Общее его поголовье составляет 17,2 тыс. гол. Свиноводческое направление представлено одним государственным предприятием, общее поголовье свиней – 22,7 тыс.

В структуре сельскохозяйственных земель, закрепленных за сельскохозяйственными предприятиями, пахотные земли составляют 52115 га, под постоянными культурами – 368 га, луговые земли – 23984 га. В структуре посевных площадей наибольший удельный вес занимают зерновые и зернобобовые культуры (61 %). Картофель в последние годы занимает около

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
1 % посевной площади, лен – 3, овощи – 0,8, кукуруза – 15, рапс – 1,9, крестоцветные – 15, многолетние травы – 4 %. Сравнительно небольшая площадь пропашных культур, однолетних и многолетних трав в хозяйствах затрудняет размещение зерновых культур по благоприятным предшественникам.

Основным показателем, характеризующим работу сельскохозяйственных организаций, является финансовое состояние. В целом по району уровень рентабельности с учетом господдержки составляет 9,7 %, без учета государственной поддержки – 17,7 %. Практически во всех хозяйствах производство сельскохозяйственной продукции убыточно.

Население района составляет 26,3 тыс. человек, в том числе 11,1 тыс. человек городского населения 15,2 тыс. человек – сельского. Среднегодовая численность работников, занятых в сельскохозяйственном производстве, составляет 2,3 тыс. человек. Наблюдается отрицательное сальдо миграции и естественная депопуляция населения. Средняя плотность постоянно проживающего сельского населения – 8 человек на 1 км². В районе насчитывается 334 сельских населенных пункта, 183 из которых имеют площадь до 25 га, 90 населенных пункта – в пределах от 26 до 50 га, 41 населенный пункт – от 51 га до 100 га, 13 населенных пунктов – от 101 до 200 га, всего три населенных пункта превышают площадь 201 га и один населенный пункт имеет площадь в градации от 301 до 500 га. Средний размер сельских населенных пунктов по площади 32 га. Район по характеру расселения находится в средненаселенной зоне. В Сенненском районе определено 5 агрогородков, выбранных из числа центров сельских советов и сельскохозяйственных предприятий. Средний размер домохозяйств в Сенненском районе составляет 2,16 чел., на жителя приходится 0,6 га земель населенного пункта, а средняя плотность населения в населенных пунктах составляет 1,57 чел./га. В среднем на одно домохозяйство приходится 1,3 га общей площади земель населенных пунктов.

Фондооснащенность в целом по району составляет 516,7 млрд руб., энергооснащенность – 158 тыс. л. с. Общий уровень производственного потенциала хозяйств района (в среднем) ниже среднереспубликанского по фондооснащенности на 22 %, по трудообеспеченности – на 38 %, по энергооснащенности – на 53 %, по качеству земель – на 17 %. Индекс трудообеспеченности колеблется от 0,59 до 1,88. Общая сравнительная оценка производственного потенциала в сельскохозяйственных организациях в целом по району ниже, чем по области на 16 % (без учета качества земель – на 23 %) и ниже чем по республике на 32 % (без учета качества земель – на 39 %).

В основу прогнозных расчетов положены ожидаемые показатели на 2015 год по сельскохозяйственным организациям Сенненского района, осуществляющим производство сельскохозяйственной продукции. Одним из ключевых вопросов в повышении урожайности сельскохозяйственных культур является совершенствование системы удобрений с учетом агрохимической характеристики полей и потребностей возделывания сельскохозяйственных культур. В животноводстве прогнозируется увеличение поголовья крупного рогатого скота и свиней с рассредоточенным размещением на существующих и вновь строящихся фермах. Схемой предлагается также размещение 9 молочно-товарных ферм, телятника на 200 голов. Предполагается, что общее поголовье КРС может быть увеличено на 35 %, в том числе коров на 13 %. Увеличение общего поголовья свиней планируется на 32 %, в том числе по основным свиноматкам – на 7 %.

Основные проблемы животноводства связаны с необходимостью интенсификации отрасли и совершенствования технологий производства продукции. Современный уровень продуктивности скотоводства составляет 50-60 % генетического потенциала животных. По схеме землеустройства прогнозируется технологическая нормализация производства в животноводстве, в том числе по объему и структуре годового рациона, и обеспечении

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
продуктивности до следующих показателей: годовой удой молока от коровы – 5687 кг, среднесуточные приросты крупнорогатого скота – 783 г, свиней – 600 г. При прогнозируемом поголовье и продуктивности валовое производство молока в сельскохозяйственных организациях района может составить 82343 т, продукция выращивания крупнорогатого скота – 6797 т (164 %), свиней – 6384 т (161 %). В данной схеме не предполагается использование естественных луговых земель для общественного использования в силу их низкой продуктивности. Их использование может представлять интерес в личных подсобных хозяйствах.

Для достижения прогнозных показателей в растениеводстве необходимы дополнительные ресурсы, прежде всего, соответствующая система удобрений. По укрупненному расчету для удобрения посевов сельскохозяйственных культур на пахотных землях потребуется 12703 т д. в. минеральных удобрений, для интенсификации луговых земель – 3290 т д. в.

В районе за последние годы намечается тенденция снижения объемов производства плодов и ягод в связи с устаревшим сортовым составом, значительным (более 20 лет) возрастом садов и отсутствием работ по обновлению садов и ягодников. Площадь земель под постоянными культурами составляет 885 га, из них 502 га – земли граждан. За сельскохозяйственными организациями закреплено 368 га, однако следует отметить, что сады не используются или используются в лучшем случае под естественные пастбища для выпаса скота населения.

Земельные участки, предоставленные для размещения садов и ягодников, по почвенному плодородию, конфигурации и местоположению лучшие. После проведения культуртехнических работ эти земли будут наиболее пригодными и для возделывания сельскохозяйственных культур. Такие земли планируется рекультивировать. Общая площадь рекультивируемых садов составляет 101 га, из них для дальнейшего использования в качестве пахотных предполагается 70,7 га, луговых улучшенных –

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
25,5 га, естественных луговых – 5 га. Оставшиеся сады рекультивировать нецелесообразно, так как введение их в оборот сельскохозяйственного производства стоит больших трудозатрат и повлечет отрицательную рентабельность.

В качестве резервных рассматриваются земли, которые в настоящий момент не используются, либо используются неэффективно, но по своим природным свойствам могут быть вовлечены в сельскохозяйственный оборот. Схемой землеустройства предусмотрена рекультивация 70 заброшенных хозяйственных дворов, ферм, комплексов. После приведения в надлежащее состояние 42,4 га земель предлагается использовать в качестве пахотных, 36,0 га – улучшенных луговых, 42,7 га – естественных луговых.

Около 51 % территории района находится в зоне избыточного увлажнения. Общая площадь осушенных земель в границах района составляет 31868 га. Техническое состояние осушительных мелиоративных систем неудовлетворительное, проведение ремонта и реконструкции необходимо на площади 4479 га, строительство новых систем – на площади 625 га.

К основным мерам по обеспечению работоспособности мелиоративных систем относятся ремонтно-эксплуатационные работы, включающие технический уход, текущий, капитальный и аварийный ремонты, агромериторативные мероприятия и реконструкцию. В результате исследований выявлены основные нарушения правил эксплуатации мелиорируемых земель в районе:

- запахируется берма, созданная вдоль каналов с целью укрепления откосов, при скашивании травянистой и вырубке древесно-кустарниковой растительности, чистке каналов и др. Отсутствие бермы приводит к невозможности обслуживания каналов и соответственно их зарастанию, ухудшению пропускной способности, снижению работоспособности и в конечном итоге выходу из строя всей мелиоративной системы;

- производится запашка поперек организованных ложбин (по техно-

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]

логии операция должна проводиться вдоль). При запашке поперек ложбины борозды, образовавшиеся после распашки, препятствуют стоку поверхностных вод. На мелиорируемых землях необходимо уточнять преимущественное направление вспашки поля, увязывая его при этом со вспашкой преобладающих ложбин;

- производится вспашка в обратном направлении (необходимо производить от канала), в результате чего образуется валик, препятствующий стоку. На поле застаиваются излишки воды, вымокают посевы;

- запахиваются колодцы-поглотители, которые установлены в замкнутых понижениях для вывода избытка влаги через дренажную сеть в каналы. Соответственно в результате разрушения колодца вода застаивается и на ее месте образуется вымочка;

- захламляются, засоряются каналы, в них сбрасываются камни и мусор.

Большое распространение по району получили массивы дерново-палево-подзолистых временно избыточно увлажненных, глееватых и глеевых суглинистых почв на мощных лессовидных легких пылеватых суглинках. На таких участках образовалась масса вкрапленных контуров (вымочки, западины, болота, кустарники), что существенно снизило площадь обработки почвенных массивов. Такие недостатки землепользования значительно снижают производительность машинно-тракторных агрегатов, способствуют засорению полей, образуют необрабатываемые участки пахотных земель вокруг вкраплений. Все это приводит к ухудшению качества полевых работ, увеличению сроков сева и уборки и, в конечном счете, снижению урожайности сельскохозяйственных культур, выхода валовой продукции и увеличению себестоимости сельскохозяйственной продукции. Имеются участки, которые, несмотря на высокое плодородие земель, в силу влияния отрицательных факторов, вызванных переувлажнением, имеют по сравнительной оценке земель расчетный отрицательный чистый доход.

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]

Такие участки при условии создания благоприятного водно-воздушного режима удобны для сельскохозяйственного использования, так как распространены большими массивами и выровнены по рельефу, что способствует широкому применению средств механизации. Почвы богаты поглощенными основаниями и запасами питательных веществ и при правильной агротехнике способны обеспечить получение высоких урожаев сельскохозяйственных культур.

В рамках разработки схемы землеустройства Сенненского района на основании предлагаемых перспектив развития района с учетом дальнейшего развития г. Сенно и г. п. Богушевск была проведена работа по определению земельных участков, привлекательных для инвесторов, под различные проекты. Большинство из них определено с учетом уже имеющегося спроса по результатам анализа анкетных данных сельсоветов и хозяйств. Всего в районе предложено 27 участков для размещения объектов недвижимости. Основное направление развития территории Сенненского района при наличии природных ресурсов (лесных богатств, водных ресурсов) – это организация водного и охотничьего туризма и агроэкотуризма, баз отдыха.

Одним из основных результатов разработки схемы землеустройства района является проектная экспликация основных сельскохозяйственных организаций Сенненского района. В результате трансформации прогнозируемая площадь земель основных сельскохозяйственных предприятий уменьшилась на 5959 га за счет перевода земель лесохозяйственным организациям для дальнейшего облесения. Площадь пахотных земель увеличилась на 1360 га и составила 43368 га с учетом проведения работ мелиорации, рекультивации земель под постоянными культурами и хозяйственными дворами. Площадь луговых земель уменьшилась на 1540 га, из них луговых улучшенных – на 188 га и луговых естественных – на 433 га.

В целом в ходе разработки, согласования и реализации схемы земле-

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
устройства на уровне сельскохозяйственных организаций, первичных ад-
министративно-территориальных единиц и других землепользователей
района достигается прямой социально-экономический эффект, заключаю-
щийся в следующем:

- улучшение экономических показателей работы организаций, осу-
ществляющих сельскохозяйственную деятельность за счет эффективного
использования земельных ресурсов;

- рациональная специализация и интенсификация производства;

- развитие рыночных механизмов использования земельных ресурсов
на регулируемой основе;

- использование результатов экологической оценки земель для
улучшения и сохранения природных ресурсов;

- улучшение среды жизнедеятельности человека и максимально воз-
можный доступ населения к земельным ресурсам;

- получение экономического эффекта в процессе регулирования от-
водов земель для размещения новых производств и освоения инвестиций
в районе.

При принятии концептуальных решений по организации хозяйствен-
ной деятельности и использованию земель, размещению объектов про-
мышленности, придорожного сервиса и инфраструктуры, предусмотрен-
ных программами комплексного развития района, размещению зон и тер-
риторий со специальными условиями землепользования (природоохран-
ных объектов, рекреационных территорий), совершенствованию админи-
стративно-территориального устройства районов необходимо руково-
дствоваться утвержденными схемами землеустройства.

Список использованных источников

1 Кодекс Республики Беларусь о земле: по состоянию на 1 июня
2013 г. / М-во внутр. дел Респ. Беларусь, Акад. м-ва внутр. дел Респ. Бела-
русь [Электронный ресурс]. – Минск: Акад. МВД, 2013.– 95 с. – Режим

Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, № 1(13), 2014 г., [248-260]
доступа: <http://www.pravo.by/webnpa/text.asp?RN=Hk0800425>, 2013.

2 Инструкция о порядке разработки схем землеустройства районов:
утв. пост. Гос. комитета по имуществу Респ. Беларусь 29.05.08 № 43 // Нац.
реестр правовых актов Респ. Беларусь [Электронный ресурс]. – 2008. –
№ 8/19288. – Режим доступа: <http://pravo.levonevsky.org/bazaby09/sbor04/text04186.htm>, 2013.

3 Методические указания по разработке схем землеустройства рай-
онов. Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь. –
Минск, 2008. – 82 с.

4 Закон о мелиорации земель от 23 июля 2008 г. № 423-3 [Электрон-
ный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/webnpa/text.asp?RN=h1080042>, 2013.

Швед Ирина Михайловна – кандидат сельскохозяйственных наук, Учреждение образо-
вания «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия» (УО «БГСХА»),
доцент.

Контактный телефон: 8(2233) 7-96-48.

E-mail: shwedirina@yandex.by

Shwed Irina Mikhaylovna – Candidate of Agricultural Sciences, Establishment Educational
“Belarusian State Agricultural Academy” (EE “BSAA”), Associate Professor.

Contact telephone number: 8(2233) 7-96-48.

E-mail: shwedirina@yandex.by

Пшибыш Елена Владимировна – Учреждение образования «Белорусская государст-
венная сельскохозяйственная академия» (УО «БГСХА»), аспирант.

Контактный телефон: 8(2233) 7-96-48.

E-mail: elenka34@mail.ru

Pshibish Yelena Vladimirovna – Establishment Educational “Belarusian State Agricultural
Academy” (EE “BSAA”), Postgraduate Student.

Contact telephone number: 8(2233) 7-96-48.

E-mail: elenka34@mail.ru