

УДК 349.414

ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ-КУЗБАССЕ

Мананова Ю.Н. студент гр. КНб-221, II курс

Бельков А.В., к.и.н., доцент

Съедина Н.В., к.п.н., доцент

Кузбасский государственный технический университет

имени Т.Ф. Горбачева

г. Кемерово

Эмпирической базой исследования послужили постановления Правительства Кемеровской области – Кузбасса «О переводе земельного участка из одной категории в другую», опубликованные в Электронном бюллетене Правительства Кемеровской области – Кузбасса в 2023 г. [1].

Перевод земель из сельскохозяйственной категории в промышленную – это сложный и многогранный процесс, который требует серьезного изучения и анализа. В связи с развитием промышленных секторов и увеличением потребности в промышленных площадях, такие изменения становятся необходимостью для регулирования земельного хозяйства и экономического развития. Перевод земель из сельскохозяйственной категории в промышленную имеет ряд причин и последствий. Одной из главных причин является нехватка промышленных площадей для размещения новых предприятий и развития уже существующих. Благодаря переводу земель в промышленную категорию возможно строительство и расширение промышленных объектов, что способствует развитию экономики региона. Однако, такие изменения несут определенные риски и негативные последствия. Перевод земельных участков из сельскохозяйственного использования в промышленное может привести к потере плодородных почв, которые необходимы для земледелия. Также возможны негативные экологические последствия, связанные с загрязнением окружающей среды. Перед началом процесса перевода земель необходимо провести анализ и оценку воздействия на окружающую среду, а также учесть мнение местного населения. Важно строго соблюдать законодательство и нормативные акты, чтобы гарантировать справедливость и прозрачность всего процесса. Также стоит учитывать социальные и экономические последствия перевода земель. Неконтролируемые изменения могут привести к ухудшению социально-экономической ситуации в сельских районах, что, в свою очередь, может вызвать миграцию населения и ухудшение жизненного уровня.

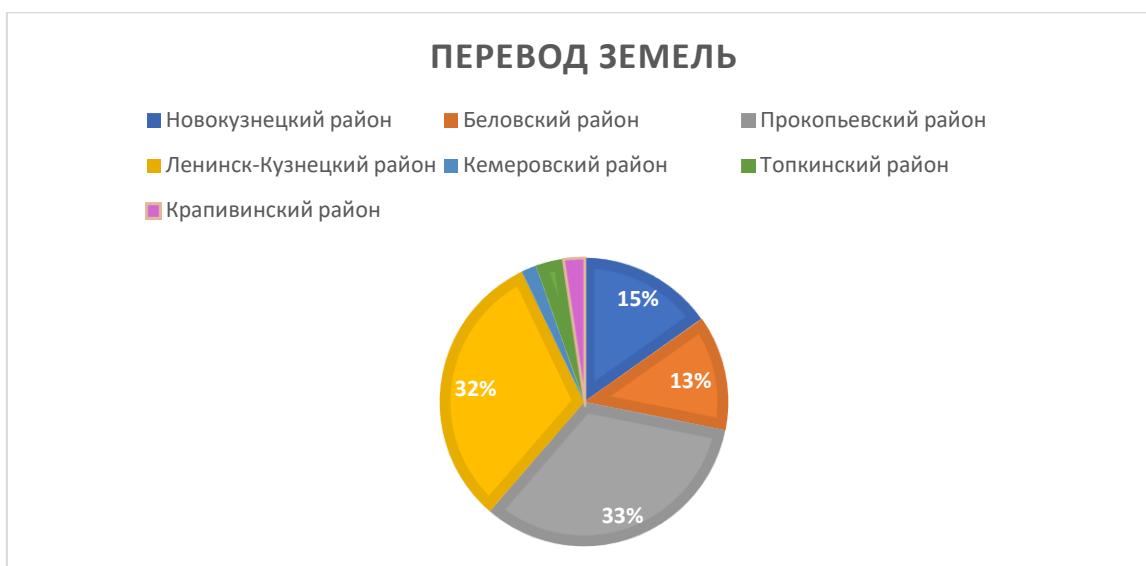
Проведенный анализ показал, что наибольшее число переводов земель исследуемых категорий в административных границах региона в 2023 г. произошел в его центральной части (рис. 1).

Рисунок 1



Данные, приведенные в диаграмме, свидетельствуют о том, что свыше половины площадей земель, переведенных из одной категории в другую, располагаются в Ленинск-Кузнецком и Прокопьевском районах – центрах угледобычи Кузбасса (рис. 2).

Рисунок 2



В целом, перевод земель из сельскохозяйственной категории в промышленную – сложный и ответственный процесс, требующий внимательного подхода и консультации специалистов. Необходимо учитывать экологические, социальные и экономические аспекты, чтобы достичь баланса между потребностями промышленности и сохранением природных ресурсов. Важно отметить, что перевод земель может иметь как положительные, так и отрицательные последствия. Он может способствовать развитию городов, экономическому росту и улучшению инфраструктуры, но также может приводить к потере сельскохозяйственных угодий, ухудшению экологической ситуации и другим проблемам.

По оценкам региональных властей продолжающийся процесс перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения обусловлен, в частности, стремлением увеличить поступления в бюджет. Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель промышленности существенно выше кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения. При этом перевод осуществляется не только в интересах недропользователей, но и для реализации инфраструктурных линейных объектов: автодорог, линий связи и т.д.

Полагаем, особое значение в среднесрочной перспективе приобретут активизация вовлечения в оборот ранее не использовавшихся земель сельскохозяйственного назначения, их мелиорация и усиление контроля исполнения обязательств по рекультивации нарушенных земель.

Список литературы:

1. Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://bulleten-kuzbass.ru>