

## МОНИТОРИНГ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ, КАК СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ ГОРОДСКОГО КАДАСТРА

*Е.А. Казанцева, студентка гр. ГКб-131, III курс  
(Научный руководитель: С.В. Овсянникова, к.б.н., доцент,  
Кафедра автомобильных дорог и городского кадастра  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово)*

**Аннотация.** Мониторинг земель - часть государственного экологического мониторинга и систему наблюдений, оценка и прогнозирование, направленные на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Мониторинг земель ведется Государственным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, Минприродоресурсы РФ при участии Минсельхозпода РФ и других заинтересованных министерств и ведомств. Существует три основных схемы опробования. Проводимая земельная реформа в России вызывает необходимость дальнейшего совершенствования правового механизма охраны почв как природного ресурса, внесения соответствующих поправок в природоохранительное. Главным назначением мониторинга земель является получение достоверной и актуальной информации, исчерпывающе характеризующей состояние городских земель.

**Ключевые слова:** мониторинг; земли; почвы; оценка; прогноз; наблюдение; информация; кадастр; охрана.

Актуальность мониторинга земель обусловлена тем, что уровень экологически допустимого воздействия на землю в ряде регионов страны превышен, существует реальная угроза полного истощения и загрязнения земель. Серьезную опасность представляют опустынивание земель, эрозия почв, истощение плодородного слоя, засоление земель, заболачивание и переувлажнение земель, деградация пастбищ и сенокосов, массовое подтопление земель, техногенное загрязнение земель.

Мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации (согласно статье 67 Земельного Кодекса Российской Федерации) [2].

*Городские почвы* - это почвы городских территорий, имеющие созданный человеком поверхностный слой мощностью около 50 см, полученный перемешиванием, погребением или загрязнением естественной природной почвы не почвенными материалами и привозным органосодержащим грунтом. Такие искусственно созданные почвы и почвоподобные тела – называют *урбаноземами*[4]. Для урбаноземов характерно сильное изменение кислотности почв, обогащенность основными элементами питания растений, изменение воздушно-теплового и водного режимов почвы, переуплотненность, каменистость и др.

Обследование городских земель в системе мониторинговых наблюдений необходимо для своевременного выявления, оценки и прогноза изменений состояния почвенного покрова под влиянием антропогенных воздействий и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов и для обеспечения информационной деятельности по ведению государственного земельного кадастра, осуществлению государственного земельного контроля за использованием и охраной земель.

В рамках мониторинга использования городских земель осуществляется наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением. В рамках мониторинга состояния земель осуществляются наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, в том числе с учетом данных результатов наблюдений за состоянием почв, их загрязнением, захламлением, деградацией, нарушением земель, оценка и прогнозирование изменений состояния земель.

Мониторинг земель ведется Государственным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, Минприродоресурсы РФ при участии Минсельхозпрода РФ и других заинтересованных министерств и ведомств. Полученные данные накапливаются в архивах (фондах) и банках данных автоматизированной информационной системы.

Принятию решений, связанных с реализацией действий на земле, обязательно должен предшествовать анализ множества различных достоверных и регулярно обновляемых данных о состоянии земли. Основная цель всякой программы мониторинга — информационная. Результатом ее должно быть получение информации, устранение той или иной неопределенности или, напротив, выявление недостатка информации. Поэтому цель программы мониторинга может быть направлена на:

- 1) получение информации, связанной с конкретной проблемой;
- 2) представление информации для различных типов аудитории; (заинтересованной общественности, администрации предприятия, государственных органов) и ее распространение;
- 3) принятие мер, непосредственно направленных на улучшение ситуации или имеющих целью добиться принятия соответствующих решений.

Мониторинговые наблюдения могут быть:

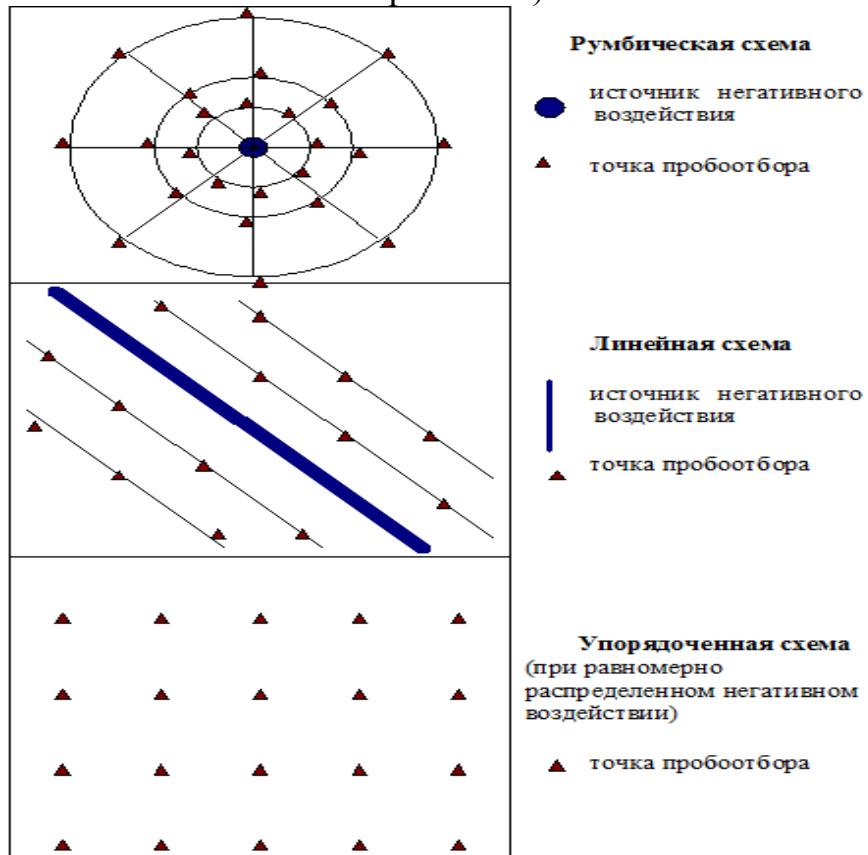
- базовыми (исходные, фиксирующие состояние объектов наблюдения на момент начала ведения мониторинга);
- оперативными, или дежурными (систематические, на текущий момент);
- периодическими (проводимые через определенный промежуток времени - неделю, месяц, год и т.д.);
- ретроспективными (проведенные до момента начала ведения мониторинга). [3].

Существует три основных схемы опробования (пробоотбора).

*Румбическая схема* применяется для характеристики негативных процессов, имеющих точечные источники возникновения (импактное химическое загрязнение, радиоактивное загрязнение).

*Линейная схема* применяется для характеристики негативных процессов, имеющих протяженные источники возникновения (шумовое загрязнение вдоль железнодорожных и автомагистралей).

*Упорядоченные схемы* применяются в случае характеристики негативных процессов, имеющих распространение по всей наблюдаемой территории (подтопление, региональное химическое загрязнение).



*Рисунок 1. Схемы опробования (пробоотбора) контрольных участков.*

Мониторинг земель как система научно-производственных мероприятий по обновлению сведений о состоянии земельного фонда является видом научно-информационной и производственной деятельности, требующим определенных организационных, технических и иных средств. С этих позиций мониторинг земель является подсистемой ГЗК и кадастра недвижимости в части актуализации информации по учету качества земель, их природных свойств и экологического состояния.

В 2008 году в Кемеровской области была проведена государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов. Создание системы государственной кадастровой оценки земель позволило применить экономические методы управления земельными ресурсами, применить результаты для формирования налоговой базы в границах муниципальных образований, произвести расчеты доходной части местных бюджетов от платежей за землю.



*Рисунок 2. Место мониторинга земель в системе городского кадастра.*

Структура мониторинга земель предусматривает следующие подсистемы, соответствующие категориям земель: мониторинг земель сельскохозяйственного назначения; мониторинг земель населенных пунктов; мониторинг земель объектов промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения; мониторинг земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; мониторинг земель лесного фонда; мониторинг земель водного фонда; мониторинг земель запаса.

В 2006 году в целях реализации полномочий по государственному мониторингу земель и мероприятий подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006–2011 годы)» Федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002–2007 годы)» Роснедвижимостью на основании государственных контрактов проводились работы по: созданию инфраструктуры пространственных данных государственного кадастра недвижимости; изучению состояния и использования земель в Российской Федерации; созданию современных технологий мониторинга земель на основе данных космической съемки [1].

Территориальные органы Роснедвижимости по результатам ведения мониторинга земель предоставляют федеральному органу и в органы государственной власти субъектов Российской Федерации региональные доклады о состоянии земель, а при выявлении особо опасных процессов — оперативную сводку. Эти доклады доводят до органов управления с соответствующими предложениями по предотвращению и устранению негативных процессов на земле, используют для ведения земельного кадастра и осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель.

Наличие полной и достоверной информации — важнейший фактор при принятии любых управленческих решений. Помимо ведущей роли в государственном управлении земельными ресурсами информация о состоянии и использовании (в том числе об истории использования) земель необходима для информационного обеспечения рынка земель, а также для целей государственного земельного кадастра при определении кадастровой стоимости. Недостаток информации о свойствах земли как приобретаемого товара, качественная характеристика которого является определяющей, приведет к неоправданному занижению либо завышению стоимости земельных участков, создаст многочисленные прецеденты для возникновения судебных споров в соответствии с существующим земельным и экологическим законодательством [1].

Проводимая земельная реформа в России вызывает необходимость дальнейшего совершенствования правового механизма охраны почв как природного ресурса, внесения соответствующих поправок в природоохранительное, земельное и административное законодательство, укрепления судебной системы и усиления государственного земельного контроля.

Таким образом, главным назначением мониторинга земель является получение достоверной и актуальной информации, исчерпывающе характеризующей состояние городских земель (их наличие, правовой режим, характер использования, природно-экологическое состояние, хозяйственную ценность) в интересах повышения эффективности их использования и обеспечения охраны земель. Непрерывность мониторинга вызвана непрерывностью процессов функционирования и развития города, отражающихся на состоянии его земель, а также периодической переоценкой критериев качества земель и эффективности их использования.

#### Список литературы:

1. Государственный мониторинг земель [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.bestreferat.ru/referat-112330.html>
2. Земельный кодекс РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://zemkod.ru/glava-11/st-67-zk-rf>
3. Понятие. Задачи и виды мониторинга [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.referat.ru/referat/ponyatie-zadachi-i-vidy-monitoringa-zemel-31017>
4. Экологические функции городских почв / Ответственные редакторы А. С. Курбатова, В. Н. Башкин. – М. – Смоленск: Маджента, 2004. – 232 с.