

УДК 332.2.021

## ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ, ЭКОНОМИЧЕСКАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

**Прохорова А.Ю.**, студентка 1 курса магистратуры факультета  
агротехнологий земельных ресурсов и пищевых производств  
**Научный руководитель – Ерофеев С.Е.**, к.с.-х.н., доцент  
**ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** эффективность, внутривладельческое землеустройство, проектирование, земельные отношения, сельское хозяйство.*

*Земля является важнейшей составляющей ресурсного потенциала сельскохозяйственного производства. Землеустройство рассматривается в нескольких аспектах, что в свою очередь подразумевает под собой разделение его на экологическую, экономическую и социальную эффективность. Все виды эффективности в конечном счёте так или иначе отражаются на экономических результатах деятельности сельскохозяйственных предприятий.*

Структура сельскохозяйственных предприятий и объединений форма землепользования и организация труда непосредственно связаны с организацией землепользования и географическим размещением производства. В проектах внутривладельческого землеустройства обосновываются рациональные размеры сельскохозяйственных предприятий, животноводческих ферм, правильное географическое положение, удобное расположение участка, построение севооборотов, обеспечение благоприятных условий для использования техники, создание нормальных условий для жизни людей, культурно-бытового обслуживания работы и населения. Землеустройство может рассматриваться с нескольких сторон – по отношению к природной среде, к материальному производству, а так же к обществу в целом. Вследствие чего, эффективность проекта землеустройства подразделяется на экологическую, производственно-экономическую и социальную.

Экологическая эффективность связана с необходимостью сохранения, восстановления и рационального использования природных ресурсов; такая эффективность прежде всего проявляется через влияние землеустроительных мероприятий на окружающую среду и характер использования земли. Следует отметить, что экологическая эффективность является в проекте основной. Она проявляется в необходимости соблюдения жестких экологических и природоохранных требований к каждому элементу и части проекта. Если варианты проекта внутрихозяйственного землеустройства не соответствует таким требованиям, то они не могут быть рассмотрены. К числу основных показателей экологической эффективности проекта внутрихозяйственного землеустройства относят:

- данные по комплексной оценке влияния землеустройства на качественное состояние земель для каждого земельного участка;
- сведения о снижении водной и ветровой эрозии почв;
- информация о природоохранном обустройстве земель;
- данные, характеризующие экологическое устройство территории.

Не менее важной является экономическая эффективность, которая определяется влиянием организации территории на организацию производства и наоборот. Она заключается в снижении ежегодных издержек производства и различного рода потерь при размещении производственных подразделений, приросте чистого дохода, снижении затрат на выполнение производственных процессов и предотвращении потерь. На создание элементов производственной и социальной инфраструктуры соответствующего хозяйственного уровня рассчитывают эффективность капиталовложений. Например, при преобразовании земель затраченные капитальные вложения окупаются увеличением чистого дохода с вновь освоенных или более интенсивно используемых земель, а при обустройстве территории севооборота - вложения в строительство дорог окупаются за счет снижения себестоимости продукции. При оценке экономической эффективности проекта внутрихозяйственного землеустройства рассчитывают технические, агроэкономические и стоимостные показатели.

И наконец, социальная эффективность внутрихозяйственного землеустройства заключается в укреплении земельных отношений,

охране прав землепользования и землевладения. Она вытекает из значения земли как объекта социально-экономических отношений, направленных на развитие и улучшение общественных условий производства. В том числе предопределяет изменение условий жизни, бытового обслуживания и отдыха населения. При размещении хозяйственных центров социальная эффективность заключается в:

- обеспечении социальной справедливости при распределении земельных и имущественных долей, формировании производственных участков, добровольном объединении земельных долей граждан и работников;

- улучшении условий управления производством и его руководства, правильной организации производства, что не мало важно для повышения производительности труда;

- улучшении условий жизни и труда населения за счет рационального размещения экономических центров, определения перспектив развития жилищного, культурного и производственного строительства.

При размещении магистральных дорог, дорожных сооружений и других объектов инженерного оборудования территории социальная эффективность выражается в сокращении времени и средств на проезд к местам проведения работ и от них персонала и сельскохозяйственной техники, устранении встречных переходов и переездов, а также улучшение эксплуатации автотранспорта за счет изменения условий труда путем организации водоснабжения, отопления и связи. В создании культурных агроландшафтов, удовлетворении эстетических и рекреационных потребностей населения, улучшении природной среды и ее охране заключается социальная аргументация организации угодий и севооборотов. Условия для выполнения производственной программы с максимальной эффективностью создаются за счет правильной организации территории при внутрихозяйственном землеустройстве.

В конце концов, все виды эффективности землеустройства в полной мере отражаются на экономических результатах деятельности сельскохозяйственного предприятия. Практика показывает, что хозяйства, которые освоили проекты внутрихозяйственного землеустройства, ведут свое производство гораздо эффективнее других сельскохозяйственных предприятий при неуклонном повышении плодородия почв.

**Библиографический список:**

1. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник для студентов вузов. / С.А. Боголюбов. – М.: НОРМА-ИНФРА-М, 2009. – 358 с.
2. Волков, С.Н. Землеустройство. Т.2:Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 648 с.
3. Земельное право: Конспект лекций / Составитель И.А. Павловский. – М.: Московский Институт Экономики, менеджмента и права, 2010. - 70 с.
4. Земельная политика государства в РФ // Юрист. 2010.

**ENVIRONMENTAL, ECONOMIC AND SOCIAL EFFICIENCY OF  
LAND MANAGEMENT**

**Prokhorova A.Y.**

**Keywords:** *efficiency, on-farm land management, design, land relations, agriculture.*

*Land is the most important component of the resource potential of agricultural production. Land management is considered in several aspects, which in turn implies its division into environmental, economic and social efficiency. All types of efficiency are ultimately reflected in one way or another on the economic results of agricultural enterprises.*