

УДК/UDC 332.2

## Планирование использования земельных ресурсов в муниципальном образовании Тимашевский район

Жуков Виктор Дмитриевич

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства и  
земельного кадастра

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: zhuckow.vik@yandex.ru

Редкобородый Виталий Вячеславович

студент землеустроительного факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: vitalik.redkoborodyy@mail.ru

### Аннотация

В связи с ограниченностью земельных ресурсов и отсутствием возможности их увеличения следует более эффективно и рационально использовать существующую ресурсную базу. Это можно осуществить с помощью планирования использования земель. Установлено, что планирование использования земельных ресурсов является основным фактором их эффективного использования. В современных условиях невозможно представить управление земельными ресурсами и обеспечение рационального использования земли без методов планирования. В статье выявлены проблемы в использовании земель муниципального образования Тимашевский район, предложены мероприятия по их решению. Приведен расчет капитальных вложений на закладку сада на 16 земельных участках фонда перераспределения, вовлекаемых в сельскохозяйственный оборот.

**Ключевые слова:** планирование, использование, земельные ресурсы, сад.

## Planning the use of land resources in the municipality of Timashevsky district

Zhukov Viktor Dmitriyevich

Candidate of Agricultural Sciences, assistant professor of the Department of Land Management and Land Cadastre

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: zhuckow.vik@yandex.ru

Redkoborodyy Vitaliy Vyacheslavovich

student of the Faculty of Land Management

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: vitalik.redkoborodyy@mail.ru

### Abstract

Due to the limited land resources and the lack of opportunities to increase them, the existing resource base should be used more effectively and efficiently. This can be done through land use planning. Planning the use of land resources is the main factor in their effective use. In modern conditions, it is impossible to imagine managing land resources and ensuring rational use of land without planning methods. In the article problems in land use are identified and a way to solve them is proposed. The calculation of capital investments for laying a garden on 16 land plots of the redistribution Fund involved in agricultural turnover is given.

**Key words:** planning, use, land resources, gardens.

Тимашевский район образован почти сто лет назад и располагается в центральной части Краснодарского края. Площадь Тимашевского района составляет 2% территории региона (1506,4 км<sup>2</sup>), 83% территории района занимают земли сельскохозяйственного назначения (1251,5 км<sup>2</sup>). На территории района располагается 41 населенный пункт, в т. ч. один город и 40 сельских населенных пунктов.

Тимашевский район является крупнейшим экономически развитым агропромышленным районом Краснодарского края. Основные от-

расли - пищевая, промышленность строительных материалов, полиграфическая, сельское хозяйство.

Важным преимуществом района являются плодороднейшие почвы - черноземы. Данный фактор в совокупности с благоприятным климатом способствуют сохранению муниципальным образованием (далее - МО) лидирующих позиций в сельском хозяйстве и промышленности по региону. Наличие плодородных почв в районе обусловило тот факт, что почти все земли сельскохозяйственного назначения представлены особо ценными сельскохозяйственными угодьями [1–3].

При анализе современного использования земельных ресурсов МО Тимашевский район было выявлено 16 земельных участков общей площадью 440 га, находящихся в фонде перераспределения и никому не предоставленных в аренду [4]. В результате анализа почвенной карты было принято решение запроектировать на этих участках сад с целью вовлечения данных земельных участков в сельскохозяйственный оборот.

Многолетние насаждения - вид сельскохозяйственных угодий, эксплуатируемый под площадями плодоносящих древесных и кустарниковых многолетних культур. Данный вид угодий должен располагаться на землях сельскохозяйственного назначения с соответствующим видом угодий. Главная задача организации территории многолетних насаждений - обеспечить наибольшую производительность плодовой продукции с единицы площади путем создания благоприятных организационно-территориальных условий. В результате осуществляется выбор схемы посадки, размещения рядов, кварталов и направления границ с учетом рельефа и господствующих ветров.

При расчете капитальных затрат на закладку сада использовалась информация ведущих предприятий в сфере садоводства в МО и в Краснодарском крае. Для увеличения качества продукции и ее валового сбора рекомендуется использовать новую технику и зарекомендовавшие себя на рынке удобрения. Эти факторы непосредственно влияют на экономические показатели предприятия. Изначально рассчитываются затраты на посадочный материал.

Планируется закладка сада с интенсивной технологией выращивания на шпалерной основе. Капитальные вложения на закладку сада на данной площади составят 983,8 млн руб. с учетом НДС. В них входят затраты на посадочный материал, затраты на проектирование, подготовку сада и установку шпалеры, установку системы капельного орошения, закупку спецтехники. Также важной статьёй расходов являются ежегодные затраты. В них входят затраты на формирование кроны, подвязку, обработку междурядий, опрыскивание, удобрения, средства защиты и полив. В сумме они составят еще дополнительно 105,6 млн руб. ежегодно (таблица 1).

### Технико-экономические показатели проекта

Показатель	Значение показателя
Количество земельных участков, пригодных под сад, ед.	16
Площадь земельных участков, пригодных под сад, га	440
Капитальные вложения на 1 га, тыс. руб.	2 236
Общая сумма капитальные вложения, млн руб.	983,8
Ежегодные затраты на уход за садом, млн руб.	105,6
Срок окупаемости капитальных вложений, г	4
Ежегодный чистый доход после полной окупаемости затрат, млн руб.	545,6
Средний удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, тыс. руб./га	159,7
Кадастровая стоимость земельных участков, вовлекаемых в оборот, тыс. руб.	70 268
Ставка арендной платы, закрепленная законодательно, %	0,3
Размер арендной платы, тыс. руб.	210,8

*Таблица 1*

При проектировании сада были выбраны двухгодовалые саженцы яблонь на карликовом подвое, в связи с этим уже в первый год после закладки сада будет собран урожай, прибыль с которого составит около 195,4 млн руб. Окупаемость проекта наступает, когда чистый доход проекта принимает положительное значение. Все затраты окупятся за 4

года. Следовательно, инвестиционный проект по закладке интенсивного сада на шпалерной основе в МО Тимашевский район эффективен.

Применение интенсивной технологии выращивания садов позволит добиться максимальной прибыли с 1 га посадки в кратчайшие сроки. Полная окупаемость сада совпадает с выходом деревьев на пик плодоношения, в связи с этим ежегодный чистый доход остальной период времени будет держаться на одном уровне [5].

Предложенные мероприятия позволят повысить эффективность использования земель в МО и обеспечить их рациональное использование. В результате в сельскохозяйственный оборот будут вовлечены 440 га земель. В бюджет района ежегодно будет поступать более 200 тыс. руб. арендных платежей.

### Список литературы

1. Барсукова Г. Н., Юрченко К. А. Арендные земельные отношения // Труды Кубанского государственного аграрного университета. 2013. № 42. С. 20–24.
2. Барсукова Г. Н., Юрченко К. А., Радчевский Н. М. История земельных отношений и землеустройства: учеб. пособие // Краснодар, 2011. 463 с.
3. Дудник Д. В., Дьяков С. А., Юрченко К. А. Эффективное управление земельными ресурсами как основа развития агропромышленного комплекса // Экономика и предпринимательство. 2017. № 8-2 (85). С. 1041–1045.
4. Юрченко К. А. Организационно-экономический механизм регулирования земельных отношений в аграрном секторе экономики (по материалам Краснодарского края): автореферат дисс. ... канд. экон. наук // Кубан. гос. аграр. ун-т. Краснодар, 2015. 22 с.
5. Barsukova G.N., Mironenko L.A., Yurchenko K.A. Modeling of the planting acreage structure with regard to a maintenance of the soil fertility // British Journal for Social and Economic Research. 2016. Т. 1. № 2. С. 39-47.

### References

1. Barsukova G. N., Yurchenko K. A. Rental land relations // Proceedings of the Kuban state agrarian University. 2013. No 42. Pp. 20–24.
2. Barsukova G. N., Yurchenko K. A., Radchevsky N. M. History of land relations and land management: textbook. manual // Krasnodar, 2011. 463 p.

3. Dudnik D. V., Dyakov S. A. Yurchenko K. A. Effective management of land resources as the basis for the development of agro-industrial complex // *Economy and entrepreneurship*. 2017. No 8-2 (85). Pp. 1041-1045.

4. Yurchenko K. A. Organizational and economic mechanism for regulating land relations in the agricultural sector of the economy (based on the materials of the Krasnodar territory): abstract dis. ... Cand. Econ. science / Yurchenko K. A. // Kuban state University. Agrar. UN-t. Krasnodar, 2015. 22 p.

5. Barsukova G. N., Mironenko L. A., Yurchenko K. A. Modeling of the planting acreage structure with regard to a maintenance of the soil fertility // *British Journal for Social and Economic Research*. 2016. T. 1. No 2. Pp. 39-47.