

УДК/UDC 332.33

## Динамика изменения земель Краснодарского края по категориям земель

Манкаева Светлана Захаровна

студентка землеустроительного факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: svetlana.mankaeva.977@mail.ru

Жуков Виктор Дмитриевич

кандидат сельскохозяйственных наук

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: zhuckow.vik@yandex.ru

### Аннотация

Земельные ресурсы являются основным источником эффективного развития территории Краснодарского края. Наличие качественных почвенных ресурсов способствует экономическому развитию региона. Состав и структура земельного фонда, разделение земель по формам собственности, выявление тенденций в типах почв и определение их качества влияют на текущее состояние землепользования. Общая площадь земельных ресурсов Российской Федерации равняется 1709,8 млн га. Сельскохозяйственные угодья страны занимают площадь около 210 млн га, из них около 125 млн га отведено под пашни. Краснодарский край является субъектом Российской Федерации, который входит в состав Южного федерального округа. В статье приведен анализ изменения земель Кубани по категориям земель с 2006 г по 2019 г. Также обозначены основные причины перевода земель из одной категории в другую.

**Ключевые слова:** категория земель, земля, населенные пункты, промышленность, транспорт, водные объекты, лесные массивы, земли запаса, учет, динамика, сельскохозяйственный.

## Dynamics of change of lands of the Krasnodar territory by category of lands

Mankaeva Svetlana Zakharovna  
student of Land Management Faculty  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail: svetlana.mankaeva.977@mail.ru

Zhukov Victor Dmitrievich  
Candidate of Agricultural Sciences  
Kuban State Agrarian University  
Krasnodar, Russia  
e-mail:zhuckow.vik@yandex.ru

### Abstract

Land resources are the main source of effective development of the territory of the Krasnodar Territory. The availability of quality soil resources contributes to the economic development of the region. The composition and structure of the land fund, the division of land by ownership, identifying trends in soil types and determining their quality affect the current state of land use. The total land area of the Russian Federation is 1709.8 million hectares. The country's agricultural land covers an area of about 210 million hectares, of which about 125 million hectares are allotted for arable land. Krasnodar Territory is a constituent entity of the Russian Federation, which is part of the Southern Federal District. The article presents an analysis of land changes in the Kuban by land categories from 2006 to 2018. The main reasons for the transfer of land from one category to another are also indicated.

**Key words:** land category, land, settlements, industry, transport, water bodies, forests, reserve lands, accounting, dynamics, agricultural.

Земля, расположенная в РФ, образует земельный фонд страны. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ государственная регистрация наличия и использования земель в РФ осуществляется в соответствии с категорией земель и земель, покрытых внутренними морскими и территориальными водами [1].

Целью государственного учета является получение систематической информации о количестве, качестве и правовом статусе земельных участков в границах территории, необходимых для реализации управленческих решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

Категория земель - это часть земельного фонда, предназначенного для определенной цели, имеющая свой правовой режим. Классификация земель осуществляется в рамках действующего законодательства в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом [2].

Анализ динамики земель Краснодарского края по категориям земель основан на данных статистических отчетов о наличии и распределении земель в Краснодарском крае, а также данных отчета, подготовленного на основе наличия и распределения земель в Краснодарском крае за 2006–2018 гг. в соответствии с формами федерального статистического учета [1].

Правовое регулирование земельных отношений, связанное с переводом земель или земельных участков из одной категории в другую, осуществляется в соответствии с ЗК РФ, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации [3].

В анализе представлено 7 категорий земель:

- К 1-й категории относится сельскохозяйственная земля - земля за пределами населенных пунктов, предназначенная для сельскохозяйственных целей.
- Ко 2-й категории относятся земли населенных пунктов, которые используются для развития городских и сельских территорий. Границы городских и сельских поселений отделяют земли населенных пунктов от земель других категорий.
- К 3-й категории земель относятся земли промышленности и т. д., которые включают землю за пределами населенных пунктов, используемую или предназначенную для поддержки деятельности организаций и для выполнения промышленных,

энергетических, транспортных, коммуникационных и других конкретных задач.

- К 4-й категории отнесены особо охраняемые территории, к которым относятся земли, имеющие особую экологическую, научную, историческую, культурную, эстетическую, рекреационную и другую ценность.
- К 5-й категории земель отнесены земли лесного фонда, которым принадлежат лесные и нелесные земли.
- К 6-й категории земель отнесены земли водного фонда, которые включают в себя земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенные в водоемах, а также занятые расположенными на них гидравлическими и другими сооружениями.
- К 7-й категории земель относятся земли запаса, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам [2].

В табл. № 1 представлена динамика изменения земель Краснодарского края по категориям.

*Динамика изменения земель Краснодарского края по категориям земель*

№	Категор. земель	На 01.01. 2006	На 01.01. 2007	На 01.01. 2008	На 01.01. 2009	На 01.01. 2010	На 01.01. 2011	На 01.01. 2012	На 01.01. 2013	На 01.01. 2014	На 01.01. 2015	На 01.01. 2016	На 01.01. 2017	На 01.01. 2018	На 01.01. 2019
1	Земли с/х назнач.	4764	4762,8	4754	4757,7	4751,8	4750,5	4749,6	4749,8	4747,3	4734,1	4727,9	4720,8	4715	4706,5
2	Земли насел. пунктов	571,5	573,1	583,6	586,4	592,2	593,3	593,4	593,1	595,6	609,2	615,2	622,4	627,5	638,8
3	Земли пром-ти	139,6	139,6	139,3	142,8	143,6	144,5	144,8	145,7	145,7	145,9	147,2	147,6	148,7	147,6
4	Земли особо охран. террит. и объектов	387,6	387,5	378,5	378,5	378,5	378,5	379,3	379,3	379,3	379,3	379,1	379	378,8	378,7
5	Земли лесного фонда	1203,2	1203,2	1212,1	1212,1	1212,1	1212,1	1212,1	1211,9	1211,9	1211,8	1211,3	1211,3	1211,2	1209,8
6	Земли водного фонда	337,3	337,3	334,8	325,2	324,9	324,9	324,9	324,9	324,9	324,6	324,6	324,6	324,6	325,1
7	Земли запаса	145,3	145	146,2	145,8	145,4	144,7	144,4	143,8	143,8	143,6	143,2	142,8	142,7	142,0
<b>Всего</b>		7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5	7548,5

Таблица 1

Можно заметить, что в 2006–2019 гг. общее количество земель Краснодарского края оставалось неизменным. На протяжении стольких лет площадь края составляла 7548,5 тыс.га [4].

Из приведенной динамики видно, что в 2007 г. произошел перевод земель из 1-й, 4-й, 7-й категорий в земли населенных пунктов. Получается, что за год количество земель населенных пунктов было увеличено на 1,2 тыс.га.

В целом на территории края наблюдается значительное уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения. Так, на протяжении 14 лет эта площадь уменьшилась на 57,5 тыс.га. Это отчасти происходит из-за создания и утверждения генеральных планов округов и районов, по итогу которых происходит уточнение границ населенных пунктов и резервирование земель.

Площадь земель населенных пунктов увеличивается с каждым годом. Это происходит из-за включения в границы населенных пунктов площадей из земель сельскохозяйственного назначения, которые предусматриваются генпланами для перспективного развития на долгосроч-

ный период. С 2006 г. по 2019 г. площадь земель населенных пунктов увеличилась на 67,3 тыс.га.

Каждый год при переводе земель из одной категории в другую площадь земель промышленности возрастает. Это означает, что Краснодарский край с каждым годом становится все более разнонаправленным. Высокие показатели региону обеспечивают организации, специализирующиеся на выпуске металлургической продукции, производстве строительных материалов и химической продукции.

Площадь земель особо охраняемых территорий в 2008 г. уменьшилась на 0,12% по сравнению с предыдущим годом. Увеличившись на 0,8 тыс. га в 2012 г., площадь земель 4-й категории уменьшилась на сотые проценты в течение следующих лет.

Природа Кубани значительно изменилась под влиянием сельскохозяйственного производства. Природных, нетронутых ландшафтов очень мало. В основном это лесные средиземноморские территории и высокогорья. Особо охраняемые природные территории предназначены для защиты и сохранения биоразнообразия, природных и связанных с ними культурных ресурсов [5].

В 2008 г. площадь земель лесного фонда увеличилась на 8,9 тыс.га. Она была неизменна до 2013 г. А вот с 2013 г. и по сегодняшний день она почти с каждым годом понемногу уменьшается, однако за весь период исследования с 2006 г. площадь лесного фонда увеличилась на 6,6 тыс.га. Существует целый ряд факторов, который влияет на сокращение лесных массивов на территории Кубани. Это прежде всего вырубка лесных насаждений, которая часто является незаконной.

Для приведения структуры земель водного фонда в соответствии с требованиями водного законодательства площадь земель водного фонда уменьшилась на 12,2 тыс.га за 14 лет. Водными объектами признаются водоемы как естественного, так и искусственного происхождения. Однако не любое скопление вод на поверхности суши либо в недрах будет считаться водным объектом. Важным признаком водного объекта является сохранение его гидравлической связи с другими водными объектами.

Земли запаса уменьшаются с каждым годом в связи с переводом их в земли населенных пунктов и в земли сельскохозяйственного назначения. Как правило, к землям запаса относят земли, которые находятся за пределами городов и населенных пунктов. Они формируются из участков, которые специально выводятся из оборота, например, из участков, собственники которых забросили эти земли и пропали [6].

Из проведенного анализа видно, что в основном увеличиваются земли населенных пунктов и земли промышленности. Краснодарский край продолжает уверенно занимать лидирующие позиции в списке регионов, привлекательных для внутренней миграции, в том числе для территорий Дальнего Востока. Все это обуславливает демографический рост на Кубани. Так как инфраструктура, например, г. Краснодар не рассчитана на такое количество людей, приходится увеличивать земли населенных пунктов для улучшения качества жизни жителей и приезжих в крае.

### Список литературы

1. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // СПС «Консультант Плюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. М.: Омега-Л, 2013. 77 с.
3. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ // Российская газета. № 290. 2004.
4. Отчет о наличии земель и распределении их по категориям, угодьям и формам собственности на 01.01.2006–01.01.2018 гг. по Краснодарскому краю (формы 22-1–22-6 и таблицы к ним): отчет Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю. Краснодар, 2006–2018. 114 с.
5. Каминская Н. М., Хальцева А. А., Гагаринова Н. В. Система управления земельными ресурсами в Краснодарском крае // Актуальные вопросы права, экономики и управления сборник статей V международной научно-практической конференции. 2016. С. 318–320.
6. Барсукова Г. Н., Юрченко К. А., Радчевский Н. М. История земельных отношений и землеустройства: учебное пособие. Краснодар, 2011. 463 с.

### References

1. The Land Code of the Russian Federation. Federal Law of October 25, 2001 No. 136-FZ.- M.: Omega-L, 2013 .- 77 p.
2. On the transfer of land or land from one category to another: Federal Law of December 21, 2004 No 172-FZ // Rossiyskaya Gazeta. No 290. 2004.
3. Federal Law of July 13, 2015 No. 218 – ФЗ “On State Registration of Real Estate // Russian newspaper. No. 290. 2004.
4. Report on the availability of lands and their distribution by categories, lands and patterns of ownership as of 01.01.2006 - 01.01.2018 in the Krasnodar Territory (forms 22-1 - 22-6 and tables to them): report of the Office of the Federal Agency cadastre of real estate in the Krasnodar Territory.- Krasnodar, 2006-2018.- 114 p.
5. Kaminsky N. M., Khaltseva A. A., Gagarinova N. V. Land management system in the Krasnodar Territory // Actual issues of law, economics and management, collection of articles of the V international scientific and practical conference. 2016 . Pp. 318-320.
6. Barsukova G. N. Yurchenko K. A., Radchevsky N. M. History of land relations and land management: a training manual. Krasnodar, 2011. - 463 p.