



МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)



КАРТОГРАФИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ



РАЗДЕЛ 1.
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ...



Раздел 1. Теоретические основы земельных отношений и картографирования земельных ресурсов

№	Название темы
1	Понятие «Природные ресурсы»
2	Основные принципы земельного законодательства
3	Земельные отношения
4	Техническое регулирование
5	Категории земель
6	Земельный фонд мира и России
7	Земельный учет
8	Земельный баланс России
9	Состояние земель
10	Управление земельными ресурсами
11	Разработка землеустроительных документов
12	Разработка документов территориального планирования
13	Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль
14	Государственный мониторинг земель
15	Вопросы состояния и использования земель в районах Крайнего Севера
16	Общие положения картографирования земельных ресурсов
17	Тематические карты земельных ресурсов и их классификация



ТЕМА 8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАЛАНС РОССИИ

Земельный учет предполагает, что для всех объектов учета определена принадлежность к соответствующей учетной системе (категории, классы, виды и т.д.), проинвентаризировано наличие объектов учета, определены их количественные и качественные показатели в установленной системе показателей.

После того, как данные учета зафиксированы на какой то момент времени возникает **понятие земельного баланса.**

Под земельным балансом будем понимать систематизированный свод о землях: их наличии, количестве, состоянии и использовании, в составе объектов земельного учета на определенный период времени и в границах территориального образования.

Другими словами результаты земельного учета, сведенные в установленную форму на конкретную дату по конкретной территории будут земельным балансом на эту территорию.



ТЕМА 8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАЛАНС РОССИИ

Земельный баланс может быть составлен на весь земельный фонд России или на все земли в границах Субъекта РФ или быть привязан к иным территориальным границам.

Для обеспечения единого системного подхода к составлению земельного баланса и анализу его дальнейших изменений, должен быть определен **единый для всех объект** земельного учета.



Ранее мы говорили о том, что есть угодья, которые состоят из различных контуров и по ним можно определять количество земель в разных категориях, их использование и состояние. Но кроме того, мы говорили также о том, что все земли поделены между различными собственниками.

Учет прав собственности осуществляется по земельным участкам, которые регистрируются в кадастре и вносятся в ЕГРП.

Поэтому целесообразно, чтобы объектом учета при составлении земельного баланса являлся земельный участок (единое землепользование), находящийся в собственности, владении, пользовании и аренде субъекта права (гражданина, юридического лица, органа власти).



Формирование земельного баланса должно осуществляться в соответствии со следующими принципами:

- земельный баланс составляется по единой методике на всей территории Российской Федерации;
- составление земельного баланса осуществляется в соответствии с установленной периодичностью;
- показатели земельного баланса должны быть сопоставимы и совместимы на различных уровнях его ведения (муниципальном, уровне субъекта РФ, федеральном);
- в структуре показателей земельного баланса изменение одного показателя обязательно влечет изменение другого и



- земельный баланс отражает реальные площади всех земельных участков в границах территориальных образований, а их общая площадь представляет собой балансовую площадь территориального образования, которая формируется и изменяется в соответствии с правилами, установленными в порядке по ведению земельного баланса Российской Федерации;
- совокупные сведения о земельных ресурсах, формируемые на определенном уровне, обеспечивают полное покрытие всей территории. Не допускается перекрытие или недоучет той или иной части территории;
- земельный баланс формируется и представляется на основе системы документов и бланков установленного образца;



ТЕМА 8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАЛАНС РОССИИ

Основу Земельного баланса составляет **система показателей**, характеризующих объект учета и имеющих экономическое, экологическое, социальное значение для регулирования земельных отношений.

К ним относятся **показатели**, характеризующие **количество, качество, ценность** и правовое положение земель.

Данные, которые будут использоваться для Земельного баланса, должны удовлетворять следующим требованиям.



1. Стабильность.

Вся информация о земле подвержена изменениям двух видов: природному (или естественному) и антропогенному. Для одних групп информации естественные изменения протекают достаточно медленно, а для некоторых - весьма быстро. Скорость антропогенного воздействия также различна и обусловлена интенсивностью проводимых мероприятий.

В этой связи, всю информацию можно разделить на две группы: **базовую и оперативную**. Базовую информацию составляют те группы данных, которые наименее подвержены изменениям и являются достаточно стабильными во времени. Оперативной является та часть информации, которая меняется достаточно быстро.

При решении задач учета земель необходимо опираться на базовую информацию с учетом оперативных изменений, для чего **базовая информация должна постоянно обновляться по результатам оперативных изменений, но быстроменяющаяся информация не должна входить в состав основных, базовых**



2. Достоверность.

Информация, которая используется для учета земель должна быть достоверно известной. Каждый используемый показатель должен быть получен по утвержденной методике, обеспечивающей его надежность. Для количественного учета нельзя использовать данные не подтвержденными соответствующими измерениями.

Для обеспечения достоверности данных должен быть определен перечень методов и способов, с помощью которых они могут быть получены. При этом необходимо ориентироваться на действительно достижимые точности, а не желаемые (например, реальная точность определения координат по цифровой карте). Должны быть определены в каких случаях и для каких показателей могут быть использованы те или иные способы, особенно те из них, которые имеют пониженную точность.

Должны быть определены условия и методы замены низкоточной и устаревшей информации (обновление).



3. Объективность.

Используемые показатели должны носить объективный характер и не зависеть от субъективных факторов, например, от экономического состояния страны, стоимости затрат и т.д.



4. Информативность.

В данном случае информационность проявляется в двух аспектах:

- общая для всей системы показателей;
- для каждого отдельного показателя.

Информационность всей системы показателей состоит в том, что количество показателей, используемых для учета земель должно быть оптимально сбалансировано, как с точки зрения их количества, так и их суммарной информационной емкости. Количество показателей можно увеличивать только до определенного предела, после которого рост числа показателей приводит не к повышению информативности, а к затруднению восприятия, анализа и сопоставления данных. Другими словами излишнее число показателей "замутняет" картину.

Информационность каждого отдельного показателя состоит в том объеме полезной, устойчивой и объективной информации, который он в себе несет. При этом показатель может быть аналитическим или комплексным. В процессе выбора показателей необходимо определить какие показатели оставить



5. Сопоставимость

В настоящее время для качественной и экономической оценки земель используются региональные методики, которые позволяют получать сравнительные характеристики в пределах заданного района, но не дают возможности выполнить сопоставимую оценку земель, находящихся в разных регионах. Необходимо, чтобы используемые методики и системы показателей обеспечивали возможность подобных сравнений.



Система показателей земельного баланса должна быть выстроена с учетом:

- системы показателей государственного мониторинга земель;
- системы ведения Единого государственного реестра земель;
- системы показателей государственного статистического учета.

Все данные, собираемые в соответствии с показателями земельного баланса, должны быть взаимоувязанными по требованиям к их структуре, точности, формам и форматам представления.



Процедура составления и ведения земельного баланса должна предусматривать:

- порядок введения данных в земельный баланс по результатам государственного мониторинга земель;
- порядок внесения сведений на основе Единого государственного реестра земель;
- порядок ведения государственной статистической отчетности;
- порядок введения в земельный баланс уточненных значений площадей территориальных образований.



ТЕМА 8. ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАЛАНС РОССИИ

Данные земельного баланса обеспечивают реализацию основных функций органов управления, направленных на:

- выработку социально-экономической политики в области землевладения и землепользования;
- прогнозирование доходов от видов экономической деятельности, в которых земля является главным ресурсом, а также планирование использования земельных ресурсов;
- учет активов, находящихся в распоряжении органов власти и управления, с целью распределения (перераспределения) средств бюджетов разных уровней;
- расчет объемов капиталовложений в природоохранные мероприятия, направленных на сохранение и повышение плодородия почв, вовлечение земель в хозяйственный оборот, ликвидацию ущерба от негативных природных и техногенных воздействий;
- организацию государственного контроля за использованием и охраной земель;
- организацию работ по составлению схем использования и охраны земель, а также проектов территориального землеустройства;
- осуществление иной деятельности, направленной на повышение уровня эффективности использования и капитализации земель.



До настоящего времени вопрос ведения «Земельного баланса» не имеет завершенного решения.

Практически в последнее десятилетие земельный баланс не ведется. Данные по земельному чету обновляются факультативно.

Мы рассматривали «Земельный баланс» в силу того, что не возможно составлять объективные и достоверные карты по данным земельной статистической отчетности не имея понимания о составе и объеме сведений земельного баланса, системе показателей земельного баланса и требований, которым должны удовлетворять данные земельного баланса.