

УДК 332.3:338.43(574)

DOI 10.33764/2411-1759-2023-28-6-99-104

Проблемы устойчивого развития и его задачи в сфере земельных отношений, землеустройства и кадастра

Т. С. Есжанова^{1,2*}, А. Л. Ильиных²

¹НАО «Казахский агротехнический исследовательский университет им. С. Сейфуллина», г. Астана, Республика Казахстан

²Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

*e-mail: tazagyl.es@mail.ru

Аннотация. В статье представлен анализ проблем и задач устойчивого развития в сфере земельных отношений, землеустройства и кадастра Республики Казахстан. Подчеркнута роль земельных отношений, что связано с ролью земли в государствах Центральной Азии, где земля является важнейшим источником продовольствия, эффективного недропользования и базовым ресурсом для строительства, а также играет важную роль в сохранении биоразнообразия и экологического равновесия. Проанализированы концептуальные аспекты достижения устойчивости экономики, в том числе аграрного сектора страны, сформулированы проблемы и механизмы их преодоления. К основным задачам современного периода отнесены: повышение эффективности использования земельных ресурсов, что включает в себя улучшение управления земельными участками, развитие механизмов контроля за использованием земли, предотвращение нецелевого использования земель и защита природных экосистем; интеграция охраны окружающей среды и устойчивого землепользования, требующая разработки стратегий устойчивого землепользования, учет экологических аспектов в земельных отношениях и развитие механизмов экологической оценки земель.

Ключевые слова: охрана земель, механизм управления земельными отношениями, устойчивое развитие

Введение

Устойчивое развитие страны – это развитие, удовлетворяющее потребности настоящего поколения и не ставящее под угрозу возможности будущих поколений удовлетворять свои потребности.

Для Республики Казахстан переход к устойчивому развитию является насущной необходимостью [1]. Рост экономики за счет эксплуатации природных ресурсов может происходить только на определенном этапе.

Устойчивое развитие – это стремление обеспечить процветание современного общества, не причиняя ущерба будущим поколениям и сохраняя баланс между экономическими, социальными и экологическими аспектами развития. Среди ключевых проблем устойчивого развития выделяются вопросы сохранения природных ресурсов, борьба с климатическими изменениями, устранение бедности и неравенства, обеспечение доступа к образованию

и здравоохранению, улучшение условий труда и жизни.

Основные проблемы устойчивого развития, их анализ и возможные решения

Одной из важнейших сфер, влияющих на устойчивое развитие, являются земельные отношения. Это связано с тем, что земля является не только основным источником продовольствия, но и базовым ресурсом для строительства, добычи природных ресурсов, а также играет важную роль в сохранении биоразнообразия и экологического равновесия.

Одной из основных проблем в сфере земельных отношений является неравномерное распределение земли между населением.

Настоящая концепция перехода Республики Казахстан к устойчивому развитию на 2007–2024 гг. (далее – Концепция) определяет видение принципов, цели, задач и основных механизмов достижения устойчивости во

всех сферах жизнедеятельности страны. Для этого надо, чтобы экономические, экологические, социальные и политические факторы развития были интегрированы и анализировались как единый процесс, направленный на увеличение качества жизни населения Казахстана [2].

Проблемы устойчивого развития в сфере земельных отношений, на наш взгляд, требуют внимания к ряду принципиальных положений, к которым отнесем следующие.

1. Недостаточная устойчивость земельных прав и неэффективное использование земельных ресурсов.

2. Недостаточная прозрачность и законность в сделках с землей.

3. Нарушение экологического баланса и неправильное использование земельных ресурсов, что приводит к деградации почв и загрязнению окружающей среды.

4. Неравномерное распределение и использование земельных угодий.

5. Недостаточная охрана земель от незаконной застройки и эксплуатации.

6. Неэффективное управление земельными ресурсами и недостаточная интеграция интересов всех заинтересованных сторон.

7. Отсутствие механизмов контроля за использованием земельных угодий и недостаточное вовлечение граждан в процесс принятия решений по использованию земель.

8. Недостаточное осознание и понимание значимости устойчивого использования земельных ресурсов и их влияния на экономическое и социальное развитие.

С учетом изложенного охарактеризуем основные проблемы устойчивого развития и их задачи в сфере земельных отношений.

Во многих странах фермеры и мелкие сельхозпроизводители испытывают трудности с доступом к качественной и плодородной земле, тогда как крупные корпорации и земельные аристократы могут управлять огромными участками земли. Это приводит к усилению бедности и неравенства среди сельского населения, а также к негативному воздействию на экологию.

Еще одной проблемой является неэффективное использование земли. В некоторых ре-

гионах земельные ресурсы используются нецелесообразно, что приводит к вырубке лесов, высокому уровню эрозии почвы и загрязнению окружающей среды. Необходимо разработать стратегии устойчивого использования земельных ресурсов, которые учитывали бы их разнообразие и способствовали сохранению экосистем.

Задача устойчивого развития в сфере земельных отношений заключается в создании справедливой и эффективной системы управления землей, которая учитывала бы потребности сельского населения, обеспечивала сохранение природных ресурсов и соответствовала принципам экологической устойчивости.

Для этого необходимо разработать законодательные акты, которые регулировали бы права и обязанности владельцев земли, источники финансирования для развития сельского хозяйства, а также провести обучение фермеров и сельских жителей методам устойчивого использования земельных ресурсов.

Проблемы устойчивого развития в сфере земельных отношений могут включать в себя также следующие аспекты.

1. Непродуктивное использование земли – недостаточное использование земельных ресурсов или использование их в ущерб окружающей среде – может привести к ухудшению почвенного плодородия.

2. Земельные конфликты: несогласованное использование земли и конфликты между различными заинтересованными сторонами (фермерами, корпорациями, местным населением) может создавать напряженность и приводить к негативным явлениям для устойчивого развития.

3. Недостаточное управление земельными ресурсами (отсутствие эффективных механизмов управления земельными ресурсами) включает недостаточные законы и может способствовать неэффективному использованию земли и неравномерному распределению земельных прав.

4. Деградация почв и потеря биоразнообразия: неконтролируемое использование земли может привести к деградации и потере биоразнообразия, что негативно влияет на экосистемные услуги и угрожает устойчивому развитию.

Это лишь некоторые из проблем, связанные с устойчивым развитием в сфере земельных отношений, и их решение требует комплексного подхода, включающего участие различных заинтересованных сторон, разработку эффективных политик и механизмов управления, а также учет экологических и социальных аспектов при использовании земельных ресурсов.

Также проблемы устойчивого развития в сфере кадастра в Казахстане могут включать следующие аспекты.

1. Несовершенство кадастровой системы: наличие различных подсистем (земельной, имущественной, адресной и т. д.) может приводить и отчасти приводит к сложностям в учете и взаимодействии. В данное время ведутся работы по регистрации и учету земель. С 1 июля 2023 г. в Казахстане начали оформлять новые документы на недвижимость – кадастровые паспорта. Они заменят государственные акты на земельные участки и техпаспорта на квартиры и дачи.

2. Неполная цифровизация данных: недостаточная цифровизация данных и их несвоевременное обновление могут создавать проблемы при управлении информацией, усложнять до-

ступ к информации и снижать эффективность управления земельными ресурсами. Но есть и положительные изменения: к примеру, запущена интерактивная карта jerkarta.gharysh.kz [3].

Для предоставления открытого доступа к результатам работы по возвращению в государственную собственность земельных участков разработан геосервис jerkarta.gharysh.kz (рис. 1–3).

С начала 2022 г. по поручению президента страны ведется активная работа по возврату государству неиспользуемых и выданных с нарушением законодательства Республики Казахстан земель сельскохозяйственного назначения.

В первую очередь возвращенными землями будут удовлетворяться нужды сельского населения путем закрепления за ними пастбищ общего пользования для осуществления выпаса сельскохозяйственных личного подворья.

Указанные мероприятия уже реализуются: государству вернулось 5,2 млн га сельскохозяйственных земель.

При этом данный геосервис обеспечивает прозрачность и открытость проведения мероприятий [2].

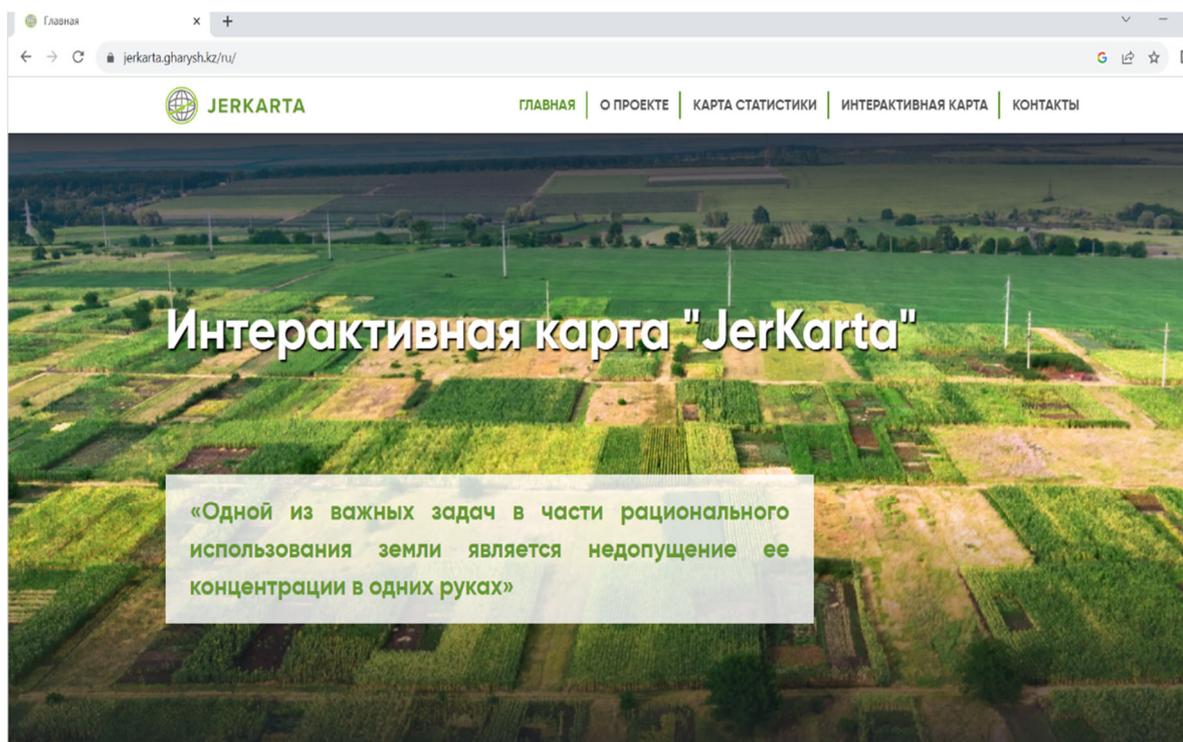


Рис. 1. Интерактивная карта Республики Казахстан

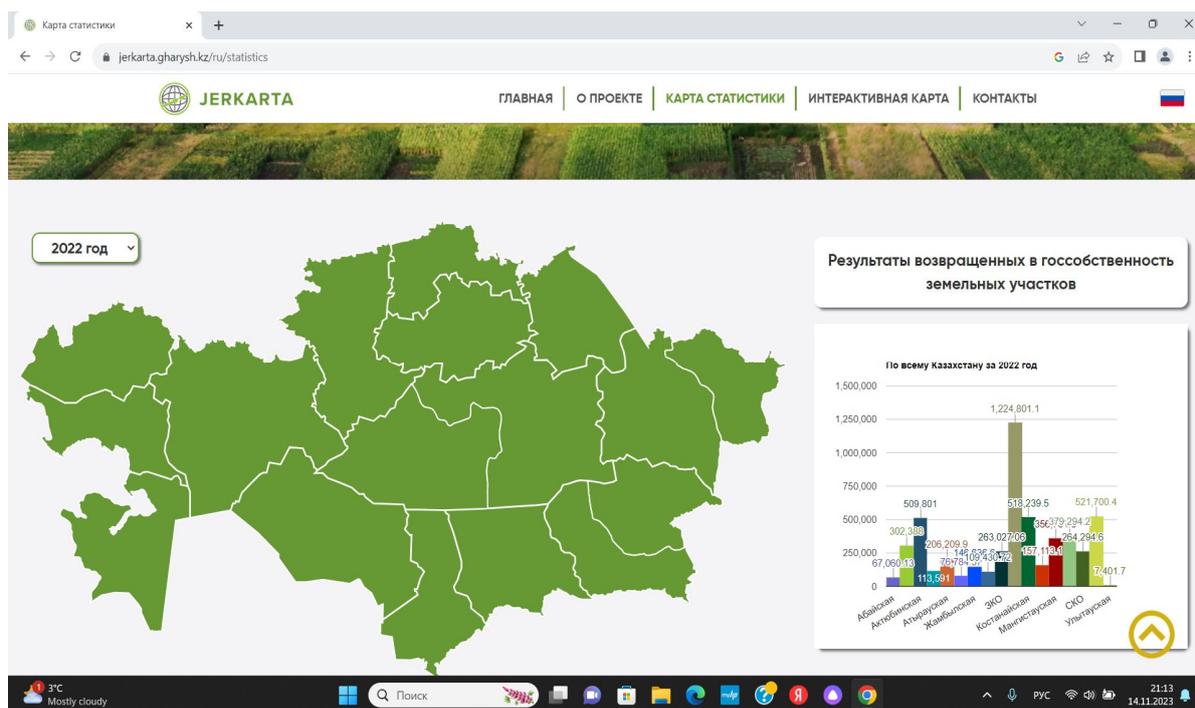


Рис. 2. Результаты возвращенных земель в госсобственность земельных участков за 2022 г.

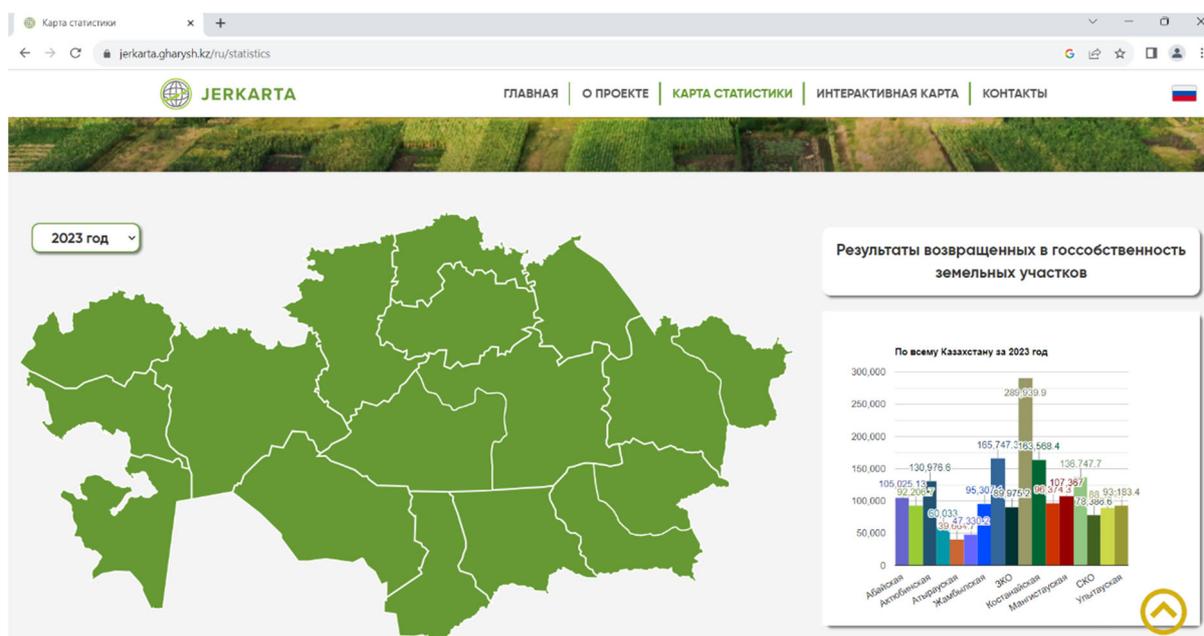


Рис. 3. Результаты возвращенных земель в госсобственность земельных участков за 2023 г.

Геосервис предоставляет возможность осуществлять мониторинг каждого возвращенного государству земельного участка, определить его геопозицию, контур, а также получить сведения о площади и собственнике или землепользователе.

Контроль за возвращенными землями и их рациональным распределением способствует развитию агропромышленного потенциала

страны, уменьшает и не допускает риска деградации и опустынивания земель, обеспечивает прозрачность государственной политики в области земельных ресурсов.

Выводы

Таким образом, устойчивое развитие в сфере земельных отношений является важной задачей,

которая требует комплексных решений и широкого сотрудничества всех заинтересованных сторон [4–6]. Только совместными усилиями возможно обеспечить благополучие настоящих и будущих поколений и сохранить природные ресурсы для них.

Проблемы устойчивого развития в сфере земельных отношений, землеустройства и кадастра включают в себя следующие задачи.

1. Повышение эффективности использования земельных ресурсов. Это включает в себя улучшение управления земельными участками, развитие механизмов контроля за использованием земли, предотвращение нецелевого использования земель и защита природных экосистем.

2. Интеграция охраны окружающей среды и устойчивого землепользования. Это включает в себя разработку стратегий устойчивого землепользования, учет экологических аспектов в земельных отношениях и развитие механизмов экологической оценки земель.

3. Развитие инфраструктуры кадастра земли. Это включает в себя создание единой государ-

ственной системы кадастра земли, внедрение современных технологий и методик кадастровых работ, обеспечение доступа к информации о земельных участках.

4. Обеспечение справедливого распределения земельных ресурсов. Это включает в себя разработку механизмов защиты прав собственников земли, предотвращение незаконной концентрации земель, поддержку малых и средних сельскохозяйственных предприятий.

5. Развитие механизмов учета социально-экономических интересов при землепользовании. Это включает в себя внедрение методов управления земельными ресурсами, учитывающих интересы всех заинтересованных сторон, в том числе местного населения, инвесторов и государственных органов.

Решение данных задач позволит обеспечить устойчивое развитие в сфере земельных отношений, землеустройства и кадастра, что в свою очередь способствует экономическому, социальному и экологическому развитию общества.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конструктивный общественный диалог – основа стабильности и процветания Казахстана [Электронный ресурс] : Послание Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана. – Режим доступа: https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses_of_president/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana.

2. О Концепции перехода Республики Казахстан к устойчивому развитию на 2007–2024 годы [Электронный ресурс] : комментарий отдела социально-экономического анализа Администрации Президента Республики Казахстан к Указу Президента Республики Казахстан от 15.11.2006 № 216. – Режим доступа: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/T060000216>.

3. Интерактивная карта [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://jerkarta.gharysh.kz>.

4. Конференция сторон конвенции о биологическом разнообразии. Четырнадцатое совещание (17–29 ноября 2018 г.). – Шарм-эш-Шейх, Египет, 2018.

5. Барбиер Е. Б., Хочард Ж. П. Деградация земель, менее благоприятные земли и сельская беднота: пространственный и экономический анализ : отчет по экономике инициативы по деградации земель. – Университет Вайоминга, 2014.

6. Каария, Осорио. Гендерный разрыв в правах на землю. – ФАО, 2018.

Об авторах

Тазакуль Сулейменовна Есжанова – аспирант, ст. преподаватель кафедры кадастра и территориального планирования.

Анастасия Леонидовна Ильиных – кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования.

Получено 10.07.2023

© Т. С. Есжанова, А. Л. Ильиных, 2023

Problems of sustainable development and its tasks in the field of land relations, land management and cadastre

T. S. Eszhanova^{1,2}, A. L. Ilinykh²*

¹ S. Seifullin Kazakh Agro Technical Research University, Astana, Republic of Kazakhstan

² Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: tazagyl.es@mail.ru

Abstract. The article presents an analysis of the problems and tasks of sustainable development in the field of land relations, land management and cadastre of the Republic of Kazakhstan. The role of land relations is emphasized, which is related to the role of land in the states of Central Asia, where land is the most important source of food, efficient subsoil use and a basic resource for construction, and also plays an important role in preserving biodiversity and ecological balance. The conceptual aspects of achieving the sustainability of the economy, including the agricultural sector of the country, are analyzed, problems and mechanisms for overcoming them are formulated. The main tasks of the modern period include: improving the efficiency of land use, which includes improving land management, developing land use control mechanisms, preventing misuse of land and protecting natural ecosystems; integrating environmental protection and sustainable land use, requiring the development of sustainable land use strategies, taking into account environmental aspects in land relations and development mechanisms of environmental assessment of lands.

Keywords: land protection, land relations management mechanism, sustainable development

REFERENCES

1. Message of the Head of State Kassym-Jomart Tokayev to the people of Kazakhstan. Constructive public dialogue is the basis of stability and prosperity of Kazakhstan. Retrieved from https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses_of_president/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana [in Russian].
2. Comment of the Department of Socio-economic analysis of the Administration of the President of the Republic of Kazakhstan to the Decree of the President of the Republic of Kazakhstan dated November 15, 2006 No. 216. On the Concept of transition of the Republic of Kazakhstan to sustainable development for 2007–2024. Retrieved from <https://adilet.zan.kz/rus/docs/T060000216> [in Russian].
3. Interactive map. (n. d.). Retrieved from <https://jerkarta.gharysh.kz> [in Russian].
4. The Conference of the Parties to the Convention on Biological Diversity. Fourteenth meeting. (2018). Sharm el-Sheikh, Egypt.
5. Barbier, E. B., & Khochard, J. P. (2014). Land degradation, less favorable lands and the rural poor: spatial and economic analysis. Report on the economics of the Land degradation Initiative. University of Wyoming.
6. Kaaria, & Osorio. (2018). The gender gap in land rights. FAO.

Author details

Tazakul S. Eszhanova – Ph. D. Student, Senior Lecturer, Department of Cadastre and Territorial Planning.

Anastasia L. Ilinykh – Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning.

Received 10.07.2023

© *T. S. Eszhanova, A. L. Ilinykh, 2023*