

ПРАВОВАЯ ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Вопросы темы

1. Понятие и содержание правовой охраны земель.
2. Методы, формы, задачи охраны земель.
3. Правовое регулирование рекультивации и мелиорации земель.
4. Экологические требования, предъявляемые к использованию и охране земель.

Согласно ст. 1 Кодекса о земле охрана земель – система мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель.

Охрана земель представляет собой систему мероприятий, направленных на предотвращение деградации земель, восстановление деградированных земель. Деградация земель рассматривается как процесс снижения качества земель в результате вредного антропогенного и (или) природного воздействия. Следовательно, деградированные земли – земли, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего возможность из эффективного использования по целевому назначению.

В соответствии со ст. 106. «Охрана земель» землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков следующие мероприятия по охране земель:

- благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки;
- сохранять плодородие почв и иные полезные свойства земель;
- защищать земли от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения (засорения) отходами, химическими и радиоактивными веществами, иных вредных воздействий;
- предотвращать зарастание сельскохозяйственных земель древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и сорняками;
- сохранять торфяно-болотные почвы при использовании сельскохозяйственных земель, предотвращать процессы минерализации торфяников;
- восстанавливать деградированные, в том числе рекультивировать нарушенные, земли;
- снимать, сохранять и использовать плодородный слой земель при проведении работ, связанных с добычей полезных ископаемых и строительством.

Мероприятия по охране земель должны включаться в:

- региональные схемы использования и охраны земельных ресурсов, схемы землеустройства административно-территориальных и территориальных единиц, территорий особого государственного регулирования, проекты внутрихозяйственного землеустройства и иную землеустроительную документацию;
- проектную документацию на размещение, строительство, реконструкцию, эксплуатацию, консервацию и снос объектов промышленности, транспорта, электросвязи, обороны, коммунального, лесного, водного и сельского хозяйства, а также иных объектов, оказывающих воздействие на землю;

- проектную документацию по мелиорации земель;
- технические нормативные правовые акты, устанавливающие технические требования к технологическим процессам, непосредственно связанным с использованием земель в хозяйственной и иной деятельности.

Финансирование мероприятий по охране земель осуществляется за счет собственных средств землепользователей, средств республиканского и местных бюджетов, направляемых на эти цели в соответствии с законодательством, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

Для оценки состояния земель устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, об охране окружающей среды нормативы предельно допустимых концентраций химических и иных веществ в почве.

Особенности охраны земель отдельных категорий и видов земель определяются в соответствии с законодательством.

В соответствии с Законом об охране окружающей среды охрана окружающей среды природоохранная деятельность - это деятельность государственных органов, общественных объединений, иных юридических лиц и граждан, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение загрязнения, деградации, повреждения, истощения, разрушения, уничтожения и иного вредного воздействия на окружающую среду хозяйственной и иной деятельности и ликвидацию ее последствий.

Под охраной земель можно понимать и само выполнение указанных мероприятий по охране земель землепользователями, иными лицами, в том числе эпизодическое. В связи с этим следовало бы сформулировать юридическое понятие охраны земель в более широком смысле - как деятельность государственных органов, общественных объединений, иных юридических лиц и граждан, что более полно отражает содержание указанного термина. При данном подходе он будет включать деятельность по разработке системы разного рода мероприятий, по обеспечению их выполнения, по их выполнению и т.д. Кроме того, в правовое понятие охраны земель целесообразно включить и такой признак природоохранной деятельности, как направленность на рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, в нашем случае - земель. Тем более что именно невыполнение этих мероприятий ведет к прекращению прав на землю

Что касается иных признаков, присутствующих в законодательном определении охраны окружающей среды и касающихся природных ресурсов (предотвращение загрязнения, деградации, повреждения, истощения, разрушения, уничтожения и иного вредного воздействия на окружающую среду хозяйственной и иной деятельности и ликвидацию ее последствий), то все они охватываются формулировкой «предотвращение деградации земель, восстановление земель». Кроме того к охране земель следует относить и деятельность по улучшению земель. Таким образом, охрану земель можно определить как деятельность государственных органов, общественных объединений, иных юридических лиц и граждан, направленную на рациональное использование,

воспроизводство и улучшение земель, предотвращение деградации и восстановление деградированных земель.

В рассматриваемой статье определяет общее содержание охраны земель, которое не конкретизировано применительно к различным правам на землю.

Ранее действовавшим законодательством охрана земель в первую очередь рассматривалась как охрана почв - плодородного слоя земли, средства производства в сельском и лесном хозяйстве, хотя имеет значение и обеспечение способности земли быть основой для осуществления хозяйственной и иной деятельности. Кроме того, в понятии охраны земель делался акцент только на защите земель от вредных антропогенных воздействий. Однако на состояние земель может оказываться и неблагоприятное природное воздействие (например, водная эрозия), от которого также следует защищать земли. Среди мер по охране земель, установленных Кодексом о земле, не было обязанности землепользователей благоустраивать и эффективно использовать землю, земельные участки. Вместе с тем требование благоустраивать территории при осуществлении строительства и реконструкции зданий, сооружений и иных объектов, закрепленное ст. 35 Закона об охране окружающей среды, действовало и до принятия Кодекса о земле.

Помимо плодородия почв сохранению подлежат и другие полезные свойства земли. Традиционно в литературе отмечают, что земля как природный ресурс выступает в качестве средства производства в лесном и сельском хозяйстве, пространственного операционного (территориального) базиса для размещения различных объектов, осуществления хозяйственной и иной деятельности, места обитания человека.

В ст. 106 Кодексом о земле уточнена формулировка требования по защите земельных участков от вредных воздействий. По сравнению с ранее действовавшим законодательством данная обязанность закреплена более широко, поскольку земельные участки должны защищаться не только от процессов разрушения почв, но и от других вредных воздействий.

Одним из мероприятий по охране земель является рекультивация нарушенных земель. Под рекультивацией понимается комплекс мероприятий и технологических процессов, направленных на восстановление продуктивности земель (искусственное восстановление плодородия почв и растительного покрова после их техногенного нарушения).

Содержание рекультивации и порядок проведения работ по рекультивации земель определены Положением о рекультивации земель, нарушенных при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, проведении геологоразведочных, строительных и других работ, утвержденным постановлением Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 25.04.1997 г. № 22.

Передача рекультивированных земель для использования их по назначению осуществляется в соответствии с Положением о порядке передачи рекультивированных земель землевладельцам, землепользователям субъектами хозяйствования, разрабатывающими месторождения полезных ископаемых и торфа, а также проводящими геологоразведочные, изыскательские, строительные и

иные работы, связанные с нарушением почвенного покрова, утвержденным приказом Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии Республики Беларусь от 25.04.1997 г. № 22.

В зависимости от последующего целевого назначения земельного участка выделяют сельскохозяйственное, лесохозяйственное, рекреационное, природоохранное и другие направления рекультивации.

Правовые основы мелиорации земель определяет Закон Республики Беларусь от 23.07.2008 г. №423-З «О мелиорации». Порядок разработки и утверждения проектной документации по мелиорации земель устанавливается Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь по согласованию с Министерством лесного хозяйства Республики Беларусь и Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Мелиорация земель – деятельность, направленная на коренное улучшение земель с целью обеспечения создания и поддержания оптимального водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв для сельскохозяйственных растений, лесов и иных насаждений, путем проведения мелиоративных мероприятий.

На мелиорированных землях размещение и строительство не связанных с мелиорацией земель зданий и сооружений осуществляются по согласованию с пользователями мелиоративных систем и (или) организациями по строительству и эксплуатации мелиоративных систем.

На введенных в эксплуатацию объектах мелиорации земель запрещается ухудшать водный, воздушный, тепловой, питательный режимы почв; устраивать перемычки, скотопрогоны и другие устройства на каналах без согласования с пользователями мелиоративных систем и (или) организациями по строительству и эксплуатации мелиоративных систем; распахать земли ближе 2 метров от начала откоса канала на водоприемниках и магистральных каналах и 1 метра от начала откоса канала на коллекторах и осушителях; самовольно устраивать водозаборы из мелиоративных каналов, водохранилищ и прудов; самовольно открывать и закрывать затворы гидротехнических сооружений и т.д.