

## КОМПЛЕКСНОЕ ВЛИЯНИЕ ДЕГРАДАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НА ПОКАЗАТЕЛИ ИХ СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ

*В.Н. Сафиулин*

*Донской государственный технический университет*

*На стоимостные показатели земельных участков оказывает существенное влияние качество почвенного покрова, т.е. подверженность его процессам эрозии, деградации, засоления, переувлажнения и т.д. В этой связи изучение данных характеристик для проведения и получения объективной оценки того или иного земельного участка имеет большое значение как в рамках каждого конкретного предприятия или организации, так и в рамках муниципального и регионального образования.*

*В предлагаемой статье автор выделяет некоторые особенности влияния деградации почв на показатели стоимости конкретного земельного участка, даются некоторые предложения по усовершенствованию данного процесса.*

*Ключевые слова: деградация, почва, качество, земельный участок, оценка, стоимость, экология, предприятие, ресурсный потенциал, окружающая среда.*

*Quality of a soil cover, i.e. exposure its processes of an erosion, degradations, salinization, remoistening, etc. have significant effect on cost indicators of the parcels of land. In this regard studying of these characteristics for carrying out and receipt of an objective assessment of this or that parcel of land is important as within each specific entity or the organization, and within municipal and regional education.*

*In the offered article the author marks out some features of influence of degradation of soils on cost indexes of the specific parcel of land, and some offers on enhancement of this process are given.*

*Key words: degradation; soil; quality; parcel of land; assessment; cost; ecology; entity; resource potential; environment.*

По существующей методике определение степени деградации почв и их диагностирование в своей основе предопределяет проведение этой процедуры для почв зонального (фонового) формирования в соответствии с динамикой изменения основных показателей их морфометрического, химического и физического состояния.

Указанная методика довольно успешно отработана, хотя и допускает некоторые условности при проведении земельно-оценочных работ.

В условиях, когда в рассматриваемом регионе (полигон мониторингового наблюдения «Восточный» Ростовской области) почвы в основном генетически имеют обусловленный комплексный покров, т.е. когда на ограниченных по размеру участках встречаются пятна различного рода, вида и разновидностей почв, проведение работ, выделенных в заголовке, сопряжено с трудностями различного характера.

Прежде всего земли (почвы) такого специфического залегания требуют четкого диагностирования и картирования, что связано с огромным объемом изысканий и значительным количеством базовых показателей, чего в настоящее время в достаточном количестве не имеется.

Однако теоретически проведение таких работ возможно, и схема их выполнения должна включать:

- рекогносцировочный этап обследования;

- детальный этап обследования;
- ключевой этап обследования;
- определение вида и степени деградационных процессов, проявляющихся на каждом из выделенных компонентов комплекса при картографировании;
- комплексную оценку состояния почв репрезентативной территории, выраженной в интегральном исчислении для массива в целом, а по возможности и для каждого компонента комплекса в отдельности.

Последний подход будет соответствовать наиболее объективной оценке, а с учетом долевого участия (% и га) каждого почвенного компонента комплекса отразит реальную картину влияния здесь негативных воздействий, определяющих ту или иную степень деградации, а, следовательно, разные земельно-оценочные действия.

Осуществление этих мер может быть представлено в такой последовательности:

- выбор картографической основы на деградационный участок территории;
- выбор площадок более детализированного (ключевого) исследования почв;
- составление и оформление картограмм состояния почв комплекса.

Выбор картографического материала на исследуемую территорию сводится в основном к выбору его масштаба, определяемого размером территории и категорией ее сложности, а также степенью требуемой детальности отражения деградационности почв.

Выбор площадок более детализированного (ключевого) исследования почв основывается на их презентативности (типичности) для выбранной территории.

На этом этапе определяется схема пробоотбора, осуществляемая по равномерной случайно-упорядоченной сетке (рекомендуемый размер ячейки от 100x100 до 500x500 м). Такой отбор образцов почв в значительной степени облегчает применение методов интерполяции полученных аналитических данных и построения изолиний по уровням деградационных показателей, а также позволяет правильно рассчитать площади деградационных проявлений как по их виду, так и по степени.

Внутри каждой ячейки сетки выбирается ключевая (пробная) всегда репрезентативная площадка, для осуществления очень длительного визуального картирования почвенного покрова. Подобный подход крайне необходим при своеобразном (пятнистом) комплексном залегании почвенных разновидностей на территории характеризуемого полигона наблюдения («Восточный»), где на ограниченном пространстве (в десятки метров) происходит резкая смена почвенных выделов.

Интерполяцию данных и выделение контуров почв разной степени деградированности проводят визуально, вручную, распространяя полученные результаты определения деградационного процесса на ключевом участке на всю площадь ячейки сетки, или наносят места пробы отбора на картоснову. Изолинии, соединяющие точки с одинаковыми значениями, проводятся в соответствии с границами по степени деградации.

Для интерполяции пространственных данных можно использовать известные компьютерные программные комплексы, позволяющие непредвзято и более точно, чем визуальные методы, провести на карте границы зон деградации почв, как по их видовому проявлению, так и по их степени.

В окончательном виде картограмма деградированных земель комплексного залегания представляет собой контурную карту с нанесенными на ней изолиниями, выделяющими площади деградированных земель различной степени, источники и участки с повышенными требованиями по предотвращению их проявления, основными прогнозными ориентированиями и, в конечном счете, различными подходами к их экономической оценке.

Результаты выявленных деградационных воздействий на почвы должны содержать необходимые сведения о степени деградации почв и земель и их вида для обоснованного

расчета размеров платы за ущерб, причиняемого в результате деградации и установления режима их хозяйственного использования в перспективе.

В нашем случае, в отличие от общепринятых методик, это достижимо только с учетом вышеназванных оценочных показателей, свойственных каждому почвенному компоненту комплекса в отдельности. На основе последних рассчитывается средневзвешенный оценочный показатель со строгим учетом долевой значимости тех или иных разнородных почвенных выделов.

### Литература

1. Экологические аспекты плодородия почв Ростовской области. А.С. Чешев [и др.]. – Ростов-на-Дону : СКНЦ ВШ, 1996.
2. Использование и оценка земельных ресурсов. А.С. Чешев [и др.]. – Ростов-на-Дону : СКНЦ ВШ, 2007.
3. Сухомлинова, Н.Б. Эффективное использование земель в условиях реформирования сельскохозяйственного производства: монография. – Ростов-н/Д : СКНЦ ВШ, 2006. – 217 с.

---

**Виктор Николаевич Сафиулин** – доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета.

**Victor Nikolaevich Safiulin** is the associate professor "Economy of environmental management and the inventory" of the Don state technical university.

344000, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1  
344000, Rostov-on-Don, Gagarin Square, 1  
Тел.: +7(863) 295-03-32; e-mail: [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)

---

---