

Научная статья

Original article

УДК 332.36

doi: 10.55186/2413046X\_2024\_9\_12\_458

**К ВОПРОСУ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ  
АПШЕРОНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ  
ON THE ISSUE OF INCREASING THE EFFICIENCY OF THE USE OF  
LAND RESOURCES IN RURAL AREAS OF THE ABSHERON DISTRICT  
OF THE KRASNODAR TERRITORY**



**Жуков Виктор Дмитриевич**, к.с.-х.н., доцент кафедры землеустройства и земельного кадастра, ФГБОУ ВО Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, Краснодар, E-mail: zhuckow.vik@yandex.ru

**Шеуджен Заира Руслановна**, к.с.-х.н. доцент кафедры землеустройства и земельного кадастра, ФГБОУ ВО Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, Краснодар, E-mail: 7cheuzh7@mail.ru

**Zhukov Viktor Dmitrievich**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Land Cadastre, Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin, Krasnodar, E-mail: zhuckow.vik@yandex.ru

**Sheudzhen Zaira Ruslanovna**, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Land Cadastre, Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin, Krasnodar, E-mail: 7cheuzh7@mail.ru

**Аннотация.** В статье приведены результаты исследований по уровню реализации земельного потенциала сельских территорий Апшеронского района, Краснодарского края. Рассмотрены и проанализированы результаты Методики оценки земельного потенциала Апшеронского района Краснодарского края, разработанной группой сотрудников Кубанского государственного аграрного университета. Приведена динамика изменения земельного фонда района за последние 4 года, выявлено сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения. Установлены проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения, которые сложились из-за неудобного расположения сельскохозяйственных угодий, которые не имеют единого сплошного земельного массива. Сделан вывод о том, что конфигурация, площади и местоположения сельскохозяйственных угодий определили основные направления в специализации сельскохозяйственного производства района. Рассмотрена динамика изменения посевной площади плодово-ягодных насаждений в Апшеронском муниципальном районе в период с 2012 г. по 2023 г. Выявлена достоверная тенденция снижения посевной площади семечковых, косточковых и орехоплодных плодово-ягодных насаждений. Рассмотрены направления деятельности поселений Апшеронского района. Дана оценка влияния природно-климатических факторов на специализацию аграрного комплекса и развитие экономики сельских территорий Апшеронского муниципального района. Предложены основные направления по оптимальному использованию земельного потенциала сельских территорий в Апшеронском муниципальном районе. Сделан вывод о том, что для объективной оценки земельного потенциала сельских территорий, необходимо рассматривать не только фактор наличия земель сельскохозяйственного назначения, но и особенности географического расположения, структуры земельного фонда и достопримечательные места района, которые должны являться основой для перспективного направления социально-экономического развития района.

**Abstract.** The article presents the results of research on the level of realization of the land potential of rural areas of the Absheron district, Krasnodar Territory. The results of the Methodology for assessing the land potential of the Absheron district of the Krasnodar Territory, developed by a group of employees of the Kuban State Agrarian University, are considered and analyzed. The dynamics of changes in the land fund of the district over the past 4 years is given, a reduction in the area of agricultural land is revealed. The problems of using agricultural land have been identified, which have developed due to the inconvenient location of agricultural land that does not have a single solid land mass. It is concluded that the configuration, areas and locations of agricultural land have determined the main directions in the specialization of agricultural production in the district. The dynamics of changes in the acreage of fruit and berry plantations in the Absheron municipal district in the period from 2012 to 2023 is considered. A significant decrease in the sown area of pome, stone and nut-bearing fruit and berry plantations has been revealed. The directions of activity of the settlements of the Absheron district are considered. The assessment of the influence of natural and climatic factors on the specialization of the agricultural complex and the development of the rural economy of the Absheron municipal district is given. The main directions for the optimal use of the land potential of rural areas in the Absheron municipal district are proposed. It is concluded that for an objective assessment of the land potential of rural areas, it is necessary to consider not only the factor of the availability of agricultural land, but also the features of the geographical location, structure of the land fund and places of interest of the district, which should be the basis for a promising direction of socio-economic development of the district.

**Ключевые слова:** природно-климатические показатели, земельный потенциал, курортно-туристическая отрасль, плодородие почв, развитие сельских территорий, земли сельскохозяйственного назначения

**Keywords:** natural and climatic indicators, land potential, resort and tourism industry, soil fertility, rural development, agricultural land

**Вступление.** В соответствии с распоряжением Правительства РФ от 02.02.2015 № 151-Р «Об утверждении Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года» в Кубанском ГАУ группой сотрудников университета была разработана Методика оценки земельного потенциала сельских территорий Краснодарского края [7,8].

При ее создании учитывались природно-климатическое зонирование нашего государства, природно-климатические условия муниципальных образований региона, агроэкологический потенциал почвенного покрова, экономические и социальные условия сельских территорий. По результатам исследований авторов был разработан показатель интегрального индикатора земельного потенциала, который учитывает количественные, качественные характеристики земель и экологическое состояние. По Методике оценивались сельские территории Краснодарского края, а потенциалом являлись земли сельскохозяйственного назначения.

В целях повышения эффективности использования земельного потенциала, управления земельными ресурсами сельских территорий необходимо, с учетом тенденций развития агропромышленного комплекса Российской Федерации, прежде всего, повысить информационное обеспечение этого направления экономики, как на уровне региона, так и на уровне муниципального образования и конкретного сельского поселения.

Согласно вышеупомянутой Методики, индикатор земельного потенциала Апшеронского района составил 0,126, по мнению авторов район относится к группе с критично низким уровнем земельного потенциала. В связи с этим возникает необходимость рассмотрения существующей структуры земельного фонда, выявление проблем реализации земельного потенциала и

разработка дальнейших рекомендаций по направлению использования земельных ресурсов района.

Наиболее перспективным, в этом отношении, является цифровизация агропроизводственного процесса.

По мнению А. Р. Валиева и др., цифровизация и информатизация сельскохозяйственного производства являются важнейшей тенденцией в развитии АПК. Однако авторы считают, что в цифровых решениях отсутствует стандартизация в отношении данных, что создает проблемы по использованию данных из-за различий в форматах. Наряду с общими тенденциями для всего сельского хозяйства, существуют и конкретные направления развития в среднесрочной перспективе для отдельных отраслей [6]. Для повышения эффективности использования земельных ресурсов в некоторых муниципальных районах Краснодарского края необходимо пересмотреть существующее направление использования земель сельскохозяйственного назначения. Особенно актуально для районов, расположенных в горной местности или обладающими уникальными природными ресурсами, достопримечательными местами, которые привлекают туристов.

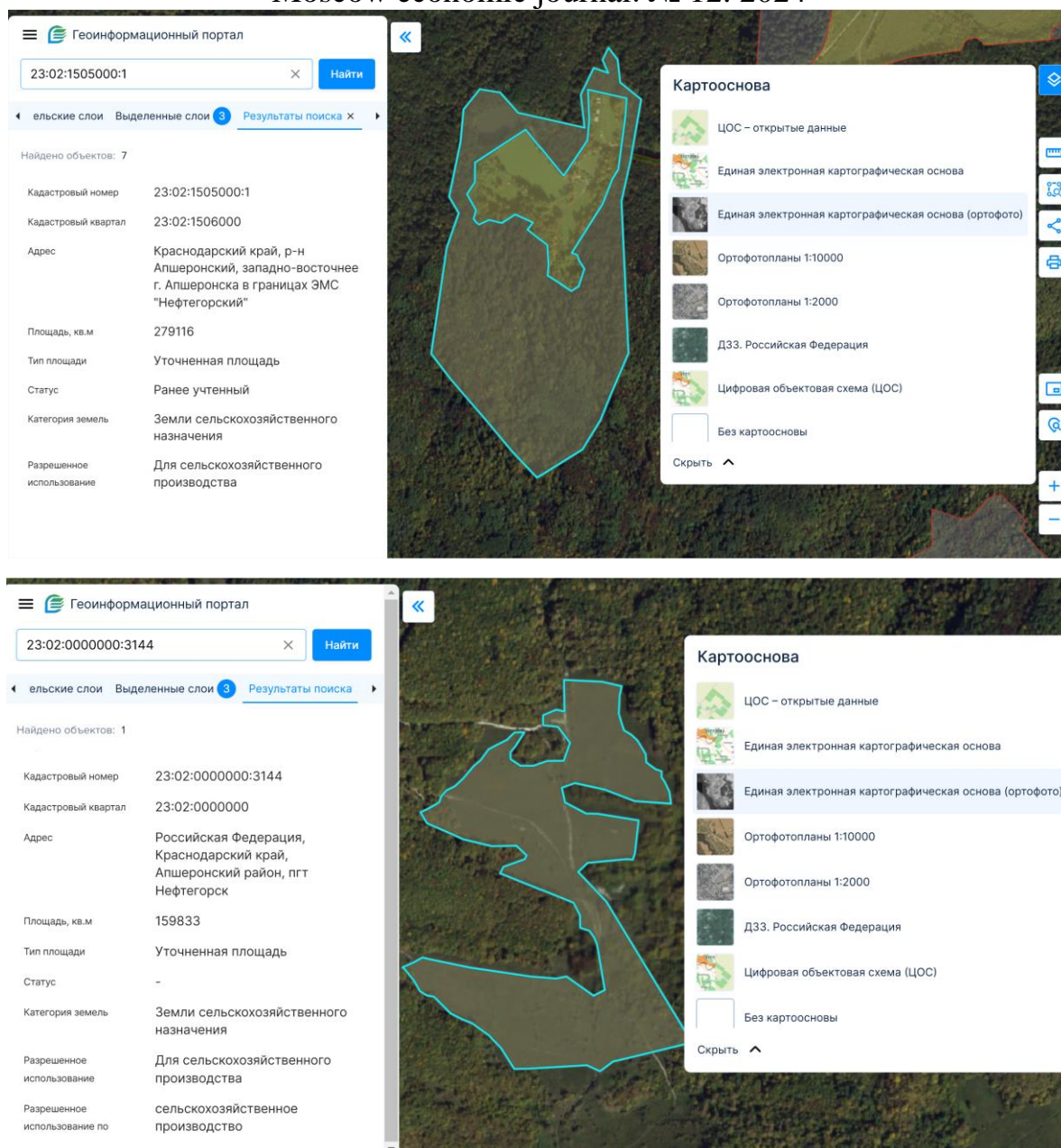
**Методы.** При проведении исследований были использованы следующие методы:

- статистический – анализ закономерностей изменения состава земельного фонда муниципального района и посевных площадей плодово-ягодных насаждений;
- статистическое наблюдение – сбор первичных данных о составе земельного фонда муниципального района и посевных площадей плодово-ягодных насаждений;
- обобщение – выражение основных результатов исследования.

**Результаты.** Основные направления сельскохозяйственного производства Апшеронского района в советский период развития государства были тесно увязаны с почвенно-климатическими условиями.

Преобладающими почвами, пригодными под возделывание сельскохозяйственных культур на территории района являются бурые и серые лесные почвы с баллом бонитета в пределах от 40 до 50 баллов, а также их разновидности с разной степенью оглеения и, естественно, с еще более низким бонитетом [2].

Климат района умеренно-континентальный. Средняя температура воздуха в течение года составляет 11°C. Самый холодный месяц в году – январь, средняя температура в этот месяц – 0,7°C. Самый теплый месяц в году – июль, средняя температура в этот месяц – 22,5°C. Почвенный покров района, пригодный для сельскохозяйственного использования развит, в основном, по долинам, поймам и надпойменным террасам рек в его северной части. Большая часть региона занята лесами, площадь которых составляет свыше 86 % от общей площади района [9]. Большая часть сельскохозяйственных земель не пригодна для сельскохозяйственного производства из природно-климатических особенностей района. А те сельскохозяйственные земли которые числятся до сих пор за категорией земель с.-х. назначения заросли. На пахотных участках распространена сорная растительность: хвощ, вьюнок, пырей, марь белая, молочай, осот, паслен, амброзия (рисунок 1).



**Рисунок 1. Схема размещения земельных участков в составе с.-х. назначения, заросших древесно-кустарниковой растительностью на портале НСПД**

Такие последствия из-за того, что сельхозпредприятия не имели единого сплошного земельного массива. Раздробленность сельхозугодий, пересеченный рельеф вызывали трудности в механизированной обработке посевов и сборе урожая. Поэтому, качество почв и совокупность климатических данных, определяли в качестве основных направлений в специализации сельскохозяйственного производства выращивание

технических культур (табак, эфиромасличные), а также производство плодов, ягод и овощей [5].

При проведении земельной реформы в 90-е годы прошлого столетия, резко поменялись приоритеты в земельной политике государства, основное внимание было направлено на развитие рыночных отношений и частной собственности на земельные ресурсы, в том числе и на сельскохозяйственные угодья [1].

В результате этих преобразований и отсутствии спроса на рынке табачного сырья и лекарственных трав были расформированы табачные и эфиромасличные совхозы, сельскохозяйственные угодья перешли в собственность, в основном, крестьянско-фермерским хозяйствам, личным подсобным хозяйствам граждан и, частично, нескольким частным предприятиям [10].

Сельское хозяйство в районе не является лидирующей отраслью. В Апшеронском районе преобладает деревообрабатывающая промышленность и туристско-рекреационная деятельность. Критично низкий уровень земельного потенциала Апшеронского муниципального района связан с небольшой долей площади земель сельскохозяйственного назначения. По учетным данным Росреестра, по состоянию на 01.01.2024г., площадь МО составляет 244324 га, из них земли сельскохозяйственного назначения занимают – 13075 га, в том числе пашня – 6672 га или 0,27% от общей площади района. Из земель сельскохозяйственного назначения в собственности граждан находится 5789 га, в собственности юридических лиц 1938 га, в государственной и муниципальной собственности 5348 га. При этом обрабатываемой пашни на долю граждан приходится 27%, на долю юридических лиц 60%. Общее количество землепользователей в районе составляет 1362 единицы, из них юридические лица 27.

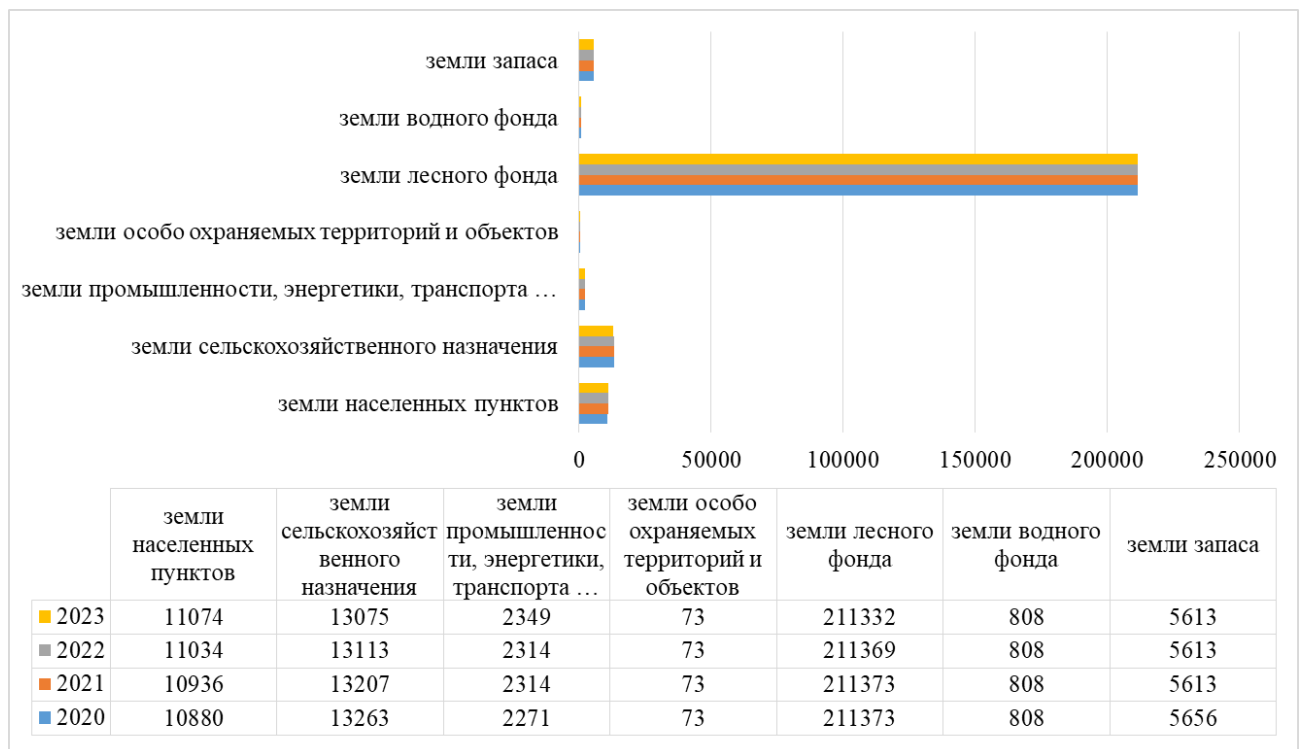
За анализируемый период земельный фонд перетерпел незначительные изменения. Изменения произошли в составе земель населенных пунктов,



которые увеличились на 1, 7% и земель промышленности, которые увеличились на 3,4 % от площади за 2020 г., а земли сельскохозяйственного назначения уменьшились на 1,4 %.

Такие изменения в составе земельного фонда произошли в первую очередь из-за увеличения границ населенных пунктов и строительства промышленных объектов.

В 2021 г. в районе работала краевая межведомственная комиссия по поручению губернатора края, в результате которой выявили около 700 фактов пересечения границ земель лесного фонда с землями иных категорий. Площадь пересечений составила около 300 га.



**Рисунок 2. Динамика изменения земельного фонда Апшеронского муниципального района**

Растениеводство района в основном представлено выращиванием овощных и плодово-ягодных культур. Достаточно развито тепличное хозяйство. В настоящее время в сельских поселениях района в основном развивается закладка плодово-ягодных садов на приусадебных участках индивидуальной застройки [3].

Рыночные отношения сформировали и основные направления в производстве сельскохозяйственной продукции в 9 сельских поселениях района [4].

Кубанское, Тверское, Кабардинское, Куринское сельские поселения занимаются, в основном производством клубники, практически в круглогодичном цикле, плантации ее возделывания расширяются как в открытом грунте, так и в теплицах. В этой отрасли заняты, в основном ЛПХ и частично КФХ. Площади земель под этой культурой составляют порядка 500 га.

Новополянское, Черниговское, Нижегородское сельские поселения специализируются на производстве плодов, ягод и частично, картофеля. Площади под многолетними насаждениями составляют 1090 га.

В Мезмайском и Отдаленном сельских поселениях, в связи с отсутствием пригодных площадей для растениеводства, небольшими темпами развивается животноводство. Пастбища в районе занимают 3928 га или 30 % от площади земель сельскохозяйственного назначения, что позволяет активно развивать эту отрасль экономики в указанных сельских территориях.

Несмотря на небольшое развитие с 2012 по 2023 гг. намечена достоверная тенденция уменьшения некоторых плодово-ягодных насаждений (семечковые, косточковые, ягодники) в районе. Посевные площади семечковых значительно снизились с 690, 4 га до 84 га, косточковые с 211, 8 га до 31,0 га, орехоплодные с 105,4 га до 27,7 га и ягодники с 46,0 га до 40,6 га. Посевные площади плодово-ягодных насаждений представлены на рисунке 3.

Следует отметить, что во всех вышеперечисленных сельских территориях района высокими темпами развивается агротуризм. на территории района значительное место в развитии туристической отрасли принадлежит многочисленным памятникам природы регионального назначения, которые привлекают туристов со всех регионов России. К наиболее часто

посещаемым следует отнести Большую и Малую Азишские пещеры, Гуамское ущелье, гору Ленина, урочище Волчьи Ворота и многие другие.

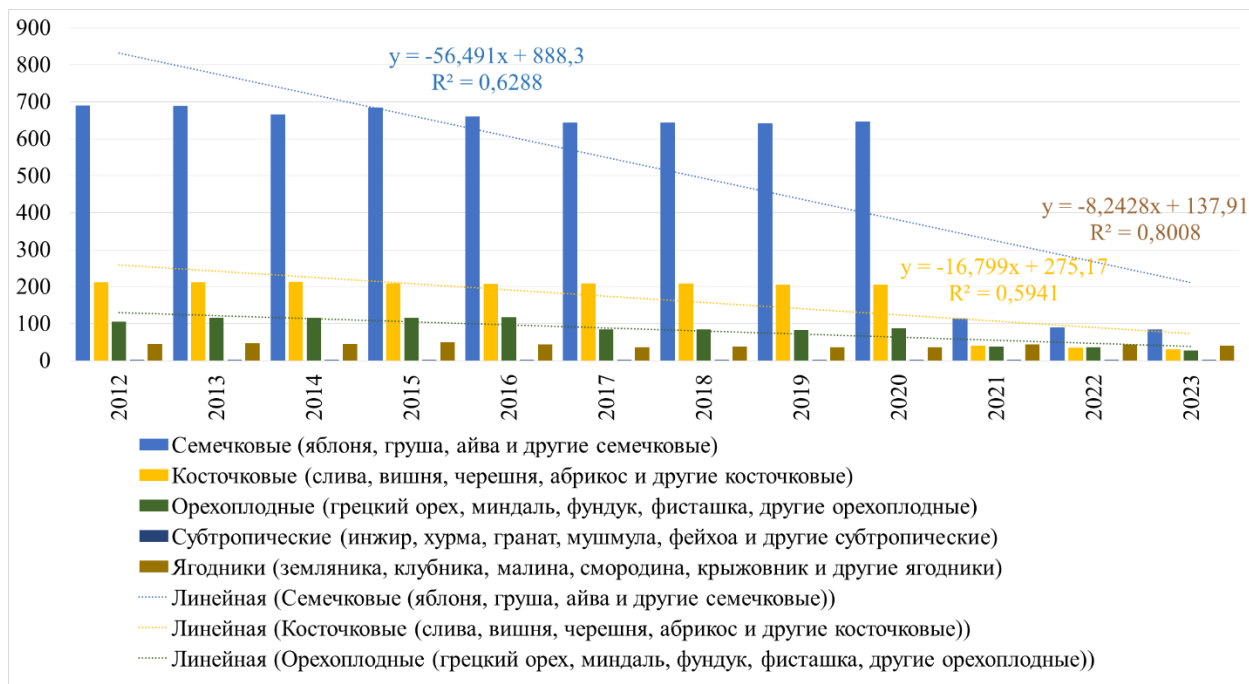


Рисунок 3. Динамика изменения посевной площади плодово-ягодных насаждений в Апшеронском муниципальном районе

Кроме вышеперечисленных особо охраняемых природных территорий в Нижегородском сельском поселении функционируют частные водолечебницы.

Обилие природных достопримечательностей на территориях сельских поселений позволяет развивать и еще одно из направлений использования земельных ресурсов, это рекреация и туристический комплекс. Особенно быстрыми темпами развивается туристическое направление.

По данным администрации Апшеронского района Мезмайское и Нижегородское сельские поселения ежегодно посещают до 1 млн. чел.

Властями Апшеронского района в 1921 году анонсирован проект туристического кластера на территориях памятников природы: «Большая и Малая Азишские пещеры, «Гуамское ущелье», а также Массива самшита колхидского, Кавказского биосферного заповедника, хутора «Камышанова поляна».

Проектной документацией предусматривалось принимать до 150 тысяч туристов ежегодно. Стоимость проекта порядка 20 млрд. руб.

В пос. Мезмай только в 2023 году введено в эксплуатацию 20 гостиниц и гостевых домов.

Помимо указанных направлений развития сельских поселений района важным является наличие запасов полезных ископаемых, разработка которых дает весомую прибавку в бюджет Куринского сельского поселения, в частности.

**Выводы.** Материалы исследований вышеуказанной Методики определения интегрального показателя оценки земельного потенциала сельских территорий Кубани дают основание полагать, что преобладающей долей при расчете составляющих параметров оценки является доля сельскохозяйственных земель в общей площади района, состояние плодородия почвенного покрова, природно-климатических факторов исследуемой территории, а затем уже следуют социальные и экономические показатели.

Таким образом, необходимо для муниципальных районов с небольшой долей сельскохозяйственных земель разрабатывать отдельную Методику оценки земельного потенциала, которая будет учитывать особенности земельного фонда, географическое расположение района, достопримечательные места и перспективные направления социально-экономического развития района.

Основные направления повышения экономики развития перечисленных выше сельских территорий района дают основания полагать, что разработанные властями планы повышения уровня жизни населения региона не учитывают все имеющиеся природные и экономические факторы, в первую очередь в районе надо развивать курортно-туристическую направленность, в том числе агротуризм, так как район обладает всеми необходимыми природно-климатическими условиями [3].

**Список источников**

1. Барсукова Г. Н. Сокращение площади сельскохозяйственных угодий и пашни как общемировая тенденция уменьшения части ресурсного потенциала аграрного производства / Г. Н. Барсукова, З. Р. Шеуджен, Д. К. Деревенец // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64. – № 6.
2. Власенко В. П. Оценка почв: учебник / В. П. Власенко, А. В. Осипов, З. Р. Шеуджен. – Краснодар: Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина, 2021. – 157 с.
3. Жуков В. Д. Управление земельными ресурсами с целью рационального использования и сохранения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения Краснодарского края // Эволюция и деградация почвенного покрова : Сборник научных статей по материалам VI Международной научной конференции, Ставрополь, 19–22 сентября 2022 года. – Ставрополь: Общество с ограниченной ответственностью "СЕКВОЙЯ", 2022. – С. 183-189.
4. Жуков В. Д., Шеуджен З. Р. Повышение эффективности систем земледелия в Краснодарском крае // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2019. – № 151. – С. 104-115.
5. Жуков, В. Д. К вопросу учета природно-климатических показателей при кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения в Краснодарском крае / В. Д. Жуков, З. Р. Шеуджен // Эволюция и деградация почвенного покрова : Сборник научных статей по материалам V Международной научной конференции, Ставрополь, 19–22 сентября 2017 года. – Ставрополь: Общество с ограниченной ответственностью "СЕКВОЙЯ", 2017. – С. 260-263. – EDN ZMZWHN.
6. Приоритеты развития агропромышленного комплекса и задачи аграрной науки и образования / А. Р. Валиев, Р. М. Низамов, Р. И. Сафин [и др.] //

Вестник Казанского государственного аграрного университета. – 2022. – Т. 17, № 1(65). – С. 97-107.

7. Шеуджен, З. Р. Реализация земельного потенциала в растениеводстве Красноармейского муниципального района с применением информационных технологий / З. Р. Шеуджен, В. С. Полухина // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2024. – № 200. – С. 156-170. – DOI 10.21515/1990-4665-200-013. – EDN EPYYFA.

8. Яроцкая Е.В., Шеуджен З.Р., Подколзин О.А., Матвеева А.В. / Монография «Оценка земельного потенциала сельских территорий Краснодарского края. С.–240

9. Sheudzhen, Z. Economic aspects of agroecological assessment of soils (lands) of the Azov-Kuban lowland / Z. Sheudzhen // E3S Web of Conferences : International Scientific Conference “Fundamental and Applied Scientific Research in the Development of Agriculture in the Far East” (AFE-2022), Tashkent, Uzbekistan, 25–28 января 2023 года. Vol. 371. – Tashkent, Uzbekistan: EDP Sciences, 2023. – P. 05037. – DOI 10.1051/e3sconf/202337105037. – EDN VKOZGA.

10. Zaitseva, Ya. Efficiency of using agricultural land in the context of natural and economic zones of the Krasnodar Kari in order to involve them into circulation / Ya. Zaitseva, N. Radchevsky // E3S Web of Conferences. – 2021. – Vol. 284. – P. 02001. – DOI 10.1051/e3sconf/202128402001. – EDN BIBZEL.

### References

1. Barsukova G. N. Sokrashhenie ploshhadi sel`skoxozyajstvenny`x ugodij i pashni kak obshhemirovaya tendenciya umen`sheniya chasti resursnogo potenciala agrarnogo proizvodstva / G. N. Barsukova, Z. R. Sheudzhen, D. K. Derevenecz // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64. – № 6.

2. Vlasenko V. P. Ocenka pochv: uchebnik / V. P. Vlasenko, A. V. Osipov, Z. R. Sheudzhen. – Krasnodar: Kubanskij gosudarstvenny`j agrarny`j universitet imeni I.T. Trubilina, 2021. – 157 s.
3. Zhukov V. D. Upravlenie zemel`ny`mi resursami s cel`yu racional`nogo ispol`zovaniya i soxraneniya plodorodiya pochv zemel` sel`skoxozyajstvennogo naznacheniya Krasnodarskogo kraja // E`volyuciya i degradaciya pochvennogo pokrova : Sbornik nauchny`x statej po materialam VI Mezhdunarodnoj nauchnoj konferencii, Stavropol`, 19–22 sentyabrya 2022 goda. – Stavropol`: Obshhestvo s ogranichennoj otvetstvennost`yu "SEKVOJYa", 2022. – S. 183-189.
4. Zhukov V. D., Sheudzhen Z. R. Povy`shenie e`ffektivnosti sistem zemledeliya v Krasnodarskom krae // Politematicheskij setevoj e`lektronny`j nauchny`j zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. – 2019. – № 151. – S. 104-115.
5. Zhukov, V. D. K voprosu ucheta prirodno-klimaticheskix pokazatelej pri kadastrovoj ocenke zemel` sel`skoxozyajstvennogo naznacheniya v krasnodarskom krae / V. D. Zhukov, Z. R. Sheudzhen // E`volyuciya i degradaciya pochvennogo pokrova : Sbornik nauchny`x statej po materialam V Mezhdunarodnoj nauchnoj konferencii, Stavropol`, 19–22 sentyabrya 2017 goda. – Stavropol`: Obshhestvo s ogranichennoj otvetstvennost`yu "SEKVOJYa", 2017. – S. 260-263. – EDN ZMZWHN.
6. Priority` razvitiya agropromy`shlennogo kompleksa i zadachi agrarnoj nauki i obrazovaniya / A. R. Valiev, R. M. Nizamov, R. I. Safin [i dr.] // Vestnik Kazanskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. – 2022. – T. 17, № 1(65). – S. 97-107.
7. Sheudzhen, Z. R. Realizaciya zemel`nogo potenciala v rastenievodstve Krasnoarmejskogo municipal`nogo rajona s primeneniem informacionny`x tehnologij / Z. R. Sheudzhen, V. S. Poluxina // Politematicheskij setevoj e`lektronny`j nauchny`j zhurnal Kubanskogo gosudarstvennogo agrarnogo

universiteta. – 2024. – № 200. – S. 156-170. – DOI 10.21515/1990-4665-200-013.  
– EDN EPYYFA.

8. Yaroczka E.V., Sheudzhen Z.R., Podkolzin O.A., Matveeva A.V. /  
Monografiya «Ocenka zemel'nogo potenciala sel'skix territorij Krasnodarskogo  
kraya. S.–240

9. Sheudzhen, Z. Economic aspects of agroecological assessment of soils (lands)  
of the Azov-Kuban lowland / Z. Sheudzhen // E3S Web of Conferences :  
International Scientific Conference “Fundamental and Applied Scientific Research  
in the Development of Agriculture in the Far East” (AFE-2022), Tashkent,  
Uzbekistan, 25–28 yanvarya 2023 goda. Vol. 371. – Tashkent, Uzbekistan: EDP  
Sciences, 2023. – P. 05037. – DOI 10.1051/e3sconf/202337105037. – EDN  
VKOZGA.

10. Zaitseva, Ya. Efficiency of using agricultural land in the context of natural and  
economic zones of the Krasnodar Kari in order to involve them into circulation /  
Ya. Zaitseva, N. Radchevsky // E3S Web of Conferences. – 2021. – Vol. 284. – P.  
02001. – DOI 10.1051/e3sconf/202128402001. – EDN BIBZEL.

© Жуков В.Д., Шеуджен З.Р., 2024. Московский экономический журнал,  
2024, № 12.