

ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Асадова Манзура Ахатовна

Бухарский институт управления природными ресурсами Национального исследовательского университета «Ташкентский институт инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства»

В методологическом отношении оценка земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения существенно отличается: в первом случае (бонитировка почвы) производится оценка производительной способности почвы. И на ее основе стоимостная денежная оценка земли, во втором - оцениваются качественные улучшения земельного сельскохозяйственного назначения (бонитировка земли) и на их основе осуществляется стоимостная оценка земли.

Ключевые слова: Оценка земли, бонитировка, балл бонитета почвы, типов.

Введение. Результаты оценки качества почвы в сельском хозяйстве выходят на конкретное количество производства продукции в натуральном выражении, позволяют устанавливать количественную меру ряда производственных показателей, в то время как для земель несельскохозяйственного назначения они имеют только относительную форму - баллы, которые не имеют выхода на какие-либо абсолютные формы своего выражения. Соответственно и способы оценки качества почвы и качества земли достаточно разные. [4]

При бонитировке почв особое внимание следует уделять обеспечению достоверности установления балла бонитета почв, совершенствованию методики ее проведения. Согласно методике бонитировки почв, применяемой в настоящее время Госкомземгеодезкадастром, порядок осуществления качественной оценки земли. [2]

Методика исследований. В начале устанавливается исходный балл бонитета почвы ($ББП_{исх}$). Для этого в качестве основных критериев оценки орошаемых земель используются следующие факторы:

- генетическая принадлежность почв;
- давность орошения (дор);
- окультуренность почв (ОК).

В зависимости от генетической принадлежности и давности орошения все виды почв классифицированы на три группы:

- староорошаемые;
- новоорошаемые;
- новоосвоенные.

Для всех типов почв, классифицированных по давности орошения, при разработке методики установлены исходные баллы бонитета почв ($ББП_{исх}$) в зависимости от степени окультуренности земли.

Степень окультуренности земли разделена на 3 класса:

- высокоокультуренные земли;
- среднеокультуренные земли;
- слабоокультуренные земли.

для высокоокультуренных земель значения исходного балла бонитета почвы ($ББП_{исх}$) установлены в пределах 100-90 баллов, среднеокультуренных земель - 70-90 баллов, слабоокультуренных земель - 40-60 баллов. Таким образом, зависимость исходного балла бонитета почв от типов почв может быть выражена следующим образом:

$$(ББП_{исх}) = F(D_{ор}, O_k)$$

Значения ($ББП_{исх}$) для различных категорий давности орошения и степени окультуренности земель приводятся в методических указаниях.

Результаты исследований. Для всех изучаемых свойств земли массива рассчитаны корректирующие коэффициенты. Если конкретное свойство земли имеет свой наивысший уровень (максимальное значение), то корректирующий коэффициент приравнивается 1, при других значениях уровня свойства - значение коэффициента соответственно меньше

1 (поэтому коэффициенты названы понижающими). В зависимости от конкретных значений параметров свойств почв на оцениваемом земельном участке, в методических указаниях приведены конкретные расчетные значения, корректирующих (понижающих) коэффициентов.

В качестве изучаемых основных свойств земли методикой определены:

- климатические условия (K_1);
- механический состав почв (K_2);
- содержание гумуса в почве (K_3);
- засоление земель (K_4);
- эрозия водная (K_5);
- эрозия ветровая (\sim);
- гипсированность почв (K_7).

Расчетный балл бонитета почвы для оцениваемого конкретного земельного участка определится следующим образом:

$$Бр = (ББП_{исх}) * K_1 * K_2 * K_3 * K_4 * K_5 * \sim * K_7 \quad [4]$$

Если земельный участок состоит из нескольких контуров разного качества почв, то вначале определяются расчетные ($ББП_{исх}$) каждого контура, а затем устанавливается средне взвешенный ($ББП_{исх}$) всего земельного участка по формуле:

$$\text{Бсп.аз.} = \frac{B_1 * P_1 + B_2 * P_2 + \dots + B_n * P_n}{P_1 + P_2 + \dots + P_n} = \sum_i^n B_i * P_i / P_{\text{общ}}; [3]$$

где B_i - расчетный ББП для i -того контура;

P_i - площадь i -того контура;

n - количество контуров в земельном участке;

P_o - общая площадь земельного участка.

Для оценки качества почвы как материальной биологической субстанции используются специфические показатели определенного вида кадастра (отличного от кадастров земли, оросительной воды, мелиоративного), а именно кадастра почвы. Орошаемые почвы, как материальная биологическая субстанция, представляют собой совокупность не менее двух видов ресурса - земли и оросительной воды. Если грунтовые минерализованные воды считать отличными от пресной оросительной воды самостоятельным фактором, то структура почвы будет включать уже три вида ресурсов, поэтому неправомерно утверждать, что орошаемые почвы являются объектом изучения сугубо земельного кадастра.

Выводы. Большая значимость оценки земель в планировании, учете и использовании природных, материальных и финансовых ресурсов, распределении созданного прибавочного продукта и в воспроизводственном процессе земель требует повысить статус бонитировки почв как государственного мероприятия с целью проведения оценочных работ (циклов) в обоснованные сроки и придания обязательного характера использованию ее материалов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Исломов И., Тухтаева Г.П. «Режим орошения хлопчатника сорта Бухара – 8 в условиях аллювиально – луговые почвы Бухарской области» Академия Мамун Хоразм, 2021.12. стр.109-112,
2. Asadova M. A. Scientific substantiation of agricultural land assessment –Pedagogical sciences and teaching method 2022 у.8-10р
3. Носов С.И. Кадастровая оценка продуктивных земель Российской Федерации// Землеустроительная наука и образование России в начале третьего тысячелетия: Сб. науч. Ст., посвященный 225-летию Государственного университета по землеустройству. -М.: ГУЗ, 2004.- С. 342-345.
4. Отехин И.А. Анализ результатов государственной кадастровой оценки земель промышленного и иного специального назначения// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- Москва: ГУЗ, 2006.5.- С.65-67.
5. Чертовичкий А.С. Земельный кадастр (Вопросы теории и методологии). - Ташкент, 1995. Деп. во ГФНТИ ГКНРУз за N 2305- Уз95, 131 с