

Научная статья

Original article

УДК 502.5: 631.95

doi: https://doi.org/10.55186/2413046X_2026_11_5_65

edn: HINJVD

**КОНЦЕПЦИЯ МОДЕЛИ ВВЕДЕНИЯ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ
ПРОДУКТИВНЫЙ ОБОРОТ НАРУШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ НА НОВЫХ
ТЕРРИТОРИЯХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**THE CONCEPT OF A MODEL FOR INTRODUCING DISTURBED LANDS
INTO PRODUCTIVE AGRICULTURAL CIRCULATION IN NEW
TERRITORIES OF THE RUSSIAN FEDERATION**



Блинов Сергей Владиславович, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва

Желонкина Елене Эдуардовна, кандидат географических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», член Всероссийского географического общества, Москва

Завгородская Татьяна Николаевна, ландшафтный архитектор, и.о. заведующая кафедрой «Ландшафтная архитектура», ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», Москва

Blinov Sergey Vladislavovich, State University of Land Management, Moscow

Zhelonkina Elena E., Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor, State University of Land Use Planning, Member of the All-Russian Geographical Society, Moscow

Zavgorodskaya Tatyana Nikolaevna, Landscape Architect, Acting Head of the Department of Landscape Architecture at the State University for Land Management, Moscow

Аннотация. В статье исследуется деградация земель сельскохозяйственного назначения на новых территориях Российской Федерации как комплексная правовая, экологическая и проектно-ландшафтная проблема. Обосновывается, что восстановление аграрного потенциала Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей не может быть сведено только к возвращению участков в хозяйственный оборот. Оно требует совмещения земельно-правового контроля, кадастровой инвентаризации, рекультивации, консервации, агролесомелиорации, противоэрозионной организации территории и формирования устойчивых агроландшафтов. Особое внимание уделено Постановлению Правительства РФ от 18.09.2020 № 1482 [12], а также Правилам проведения рекультивации и консервации земель, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 29.05.2025 № 781 [13]. Сделан вывод о необходимости перехода от фрагментарного реагирования на отдельные нарушения к программно-проектной модели восстановления сельскохозяйственных земель, основанной на сочетании юридической ответственности, мониторинга и методов ландшафтной архитектуры.

Abstract. The article examines the degradation of agricultural lands in the new territories of the Russian Federation as an interdisciplinary problem located at the intersection of land law, environmental regulation and landscape architecture. The author proposes an integrated model of restoration based on legal qualification of non-use, cadastral inventory, reclamation, conservation, agroforestry, erosion control and adaptive landscape planning. The study emphasizes the importance of Government Decree No. 1482 of September 18, 2020, as amended on March 7, 2026, and

Government Decree No. 781 of May 29, 2025. The conclusion is made that sustainable restoration of agricultural lands requires not only enforcement measures, but also a project-based landscape framework for long-term soil fertility and ecological stability.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, деградация земель, новые территории Российской Федерации, рекультивация, консервация земель, агроландшафт, ландшафтная архитектура, земельное право, мелиорация, Постановление Правительства РФ № 1482

Keywords: agricultural lands, land degradation, new territories of the Russian Federation, reclamation, land conservation, agricultural landscape, landscape architecture, land law, melioration

Проблема деградации земель сельскохозяйственного назначения относится к числу наиболее значимых вопросов современного земельного, экологического и аграрного права. Земля в сельском хозяйстве выступает одновременно природным ресурсом, объектом недвижимости, средством производства, пространственной основой продовольственной безопасности и элементом экологического каркаса территории. Поэтому ухудшение ее качественного состояния не может рассматриваться как частная хозяйственная неэффективность отдельного землепользователя: деградация почв снижает урожайность, разрушает водный и воздушный режимы, формирует очаги эрозии, способствует зарастанию сельскохозяйственных угодий сорной и древесно-кустарниковой растительностью и выводит их из продуктивного севооборота.

Особую актуальность данная проблематика приобретает применительно к новым территориям Российской Федерации: Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областям. Эти

субъекты обладают значительным аграрным потенциалом, однако современное состояние их земельного фонда осложняется неоднородностью правового режима, неполнотой кадастровых сведений, повреждением мелиоративной и транспортной инфраструктуры, снижением регулярности обработки земель, а также воздействием техногенных и военно-техногенных факторов. В таких условиях деградация сельскохозяйственных земель проявляется не как единичное нарушение, а как системный процесс, включающий правовые, природные, инфраструктурные и социально-экономические компоненты.

Научная значимость исследования определяется необходимостью комплексного подхода всех задействованных структур. Юриспруденция позволяет установить критерии правомерного использования земель, основания ответственности, порядок осуществления государственного земельного надзора и механизм понуждения к восстановлению нарушенных участков. Ландшафтная архитектура, агроландшафтное проектирование и мелиорация, в свою очередь, дают пространственные и биоинженерные решения: противоэрозионную организацию территории, создание полезащитных лесных полос, восстановление гидрологического баланса, экологическое зонирование и биологическую рекультивацию угодий.

Целью работы является разработка научно обоснованной модели правового и ландшафтно-проектного восстановления деградированных земель сельскохозяйственного назначения на новых территориях Российской Федерации.

В связи с этим нами были поставлены задачи:

- проанализировать современную нормативно-правовую основу охраны сельскохозяйственных земель
- выявить основные виды деградации, характерные для новых субъектов.

Методологическую основу исследования составили формально-юридический, сравнительно-правовой, системный, ландшафтно-экологический и проектно-аналитический методы.

Формально-юридический метод использован при анализе норм Земельного кодекса Российской Федерации, законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения, законодательства о мелиорации, охране окружающей среды, государственном регулировании плодородия земель, а также подзаконных актов, устанавливающих признаки неиспользования и порядок рекультивации земель. Системный метод позволил рассмотреть деградацию земель не только как ухудшение почвенных характеристик, но и как результат взаимодействия правовой неопределенности, слабого контроля, разрушения инфраструктуры, что приводит к нарушению агроландшафта.

Нормативную основу исследования образуют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс РФ, федеральные законы об обороте земель сельскохозяйственного назначения, о мелиорации земель, об охране окружающей среды, о государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения, о государственной регистрации недвижимости, а также федеральные конституционные законы о принятии в Российскую Федерацию новых субъектов. Особое значение имеют Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 № 1482 [17] и Постановление Правительства РФ от 29.05.2025 № 781 [13], поскольку именно они задают критерии квалификации неиспользования и порядок восстановления нарушенных земель.

Ландшафтно-экологический метод применен для обоснования восстановительных мероприятий, направленных на стабилизацию агроландшафта. В статье учитываются такие приемы, как агролесомелиорация, фитомелиорация, противоэрозионное террасирование, создание буферных

полос вдоль водных объектов и балок, восстановление полевых дорог и водоотводных систем, рекультивация нарушенного почвенного слоя, консервация особо поврежденных участков, а также ландшафтное зонирование территорий по степени пригодности к немедленному сельскохозяйственному использованию.

Новые территории Российской Федерации имеют сложную аграрно-ландшафтную структуру. Значительная часть земельного фонда исторически использовалась под пашню, сады, виноградники, сенокосы, пастбища и орошаемое земледелие. Однако современное состояние этих земель определяется не только естественными степными и лесостепными условиями, но и совокупностью нарушений, возникших в результате трансформации правового режима, повреждения инфраструктуры, прекращения обработки отдельных массивов, снижения эффективности мелиоративных систем и локального техногенного воздействия.

Нами были сформулированы и выделены основные причины деградации земель:

- деградация, связана с неиспользованием или нерегулярным использованием земельных участков. При отсутствии обработки пашня быстро теряет агротехнические свойства: увеличивается засоренность, формируется плотный дерновый слой, распространяется древесно-кустарниковая растительность, ухудшается структура пахотного горизонта. Для степных территорий это особенно опасно, поскольку зарастание и уплотнение почвы сочетаются с ветровой эрозией, потерей влаги и снижением биологической активности почвы. В правовом смысле такие процессы подпадают под признаки, предусмотренные Постановлением № 1482, если они достигают нормативно значимых порогов и сопровождаются отсутствием сельскохозяйственной деятельности.

- деградация имеет эрозионный характер, который проявляется в развитии водной и ветровой эрозии, образовании промоин, дефляционных пятен, смыве гумусового горизонта, разрушении склоновых земель и овражно-балочной сети. Новые территории включают участки с выраженной расчлененностью рельефа, балками и пойменными пространствами. При отсутствии противоэрозионной организации севооборотов, лесных полос и водоудерживающих элементов такие земли быстро утрачивают устойчивость экосистемы и становятся не пригодными к сельскохозяйственным оборотам. Ландшафтная архитектура в данном случае выступает не декоративной, а инженерно-экологической дисциплиной, обеспечивающей пространственное перераспределение поверхностного стока и снижение нагрузки на почвенный покров.

- деградация связана с нарушением водного режима. Для южных аграрных регионов критическое значение имеют оросительные каналы, дренажные системы, насосные станции, пруды-накопители, водоотводные сооружения и защитные насаждения. Повреждение или прекращение эксплуатации мелиоративных систем приводит к пересушиванию одних участков, переувлажнению других, вторичному засолению, заболачиванию, снижению урожайности и изменению структуры растительного покрова. Поэтому восстановление сельскохозяйственных земель должно включать не только обработку почвы, но и оценку водного баланса агроландшафта.

- деградация имеет техногенный и военно-техногенный характер. Он может выражаться в захлавлении, загрязнении почв, нарушении плодородного слоя, наличии воронок, траншей, поврежденных дорог, разрушенных хозяйственных объектов, локальном смещении почвенных горизонтов и загрязнении строительными остатками. Для таких участков первоочередное значение приобретают обследование, безопасность, инженерная подготовка, локальная рекультивация и, при невозможности быстрого восстановления, временная

консервация. Правовой режим таких земель должен учитывать, что деградация может быть вызвана поведением текущего правообладателя, а внешними обстоятельствами, что влияет на распределение обязанностей и источники финансирования восстановительных работ.

- деградация выражается в институциональной неопределенности. Неполные сведения о правообладателях, расхождения в кадастровой документации, отсутствие актуальных данных о границах участков и видах разрешенного использования затрудняют применение мер земельного надзора. В результате деградация приобретает скрытый характер: участок фактически выбывает из оборота, но юридически не получает своевременной оценки. Поэтому для новых территорий первостепенным элементом восстановления является не только агротехническое обследование, но и правовая инвентаризация земельного фонда.

Существенное значение имеет и социально-экономический фактор. Отток трудовых ресурсов, нарушение логистики, неопределенность хозяйственных планов и недостаток инвестиционных средств приводят к тому, что даже потенциально пригодные земли остаются вне полноценной обработки. В научном плане это требует расширения понятия деградации: наряду с физическим и химическим ухудшением почв необходимо учитывать деградацию аграрной инфраструктуры, деградацию режима управления и деградацию пространственной организации сельскохозяйственного производства.

Нами выявлены проблемы, которые необходимы к рассмотрению и принятию решений:

- применение законодательства к деградированным сельскохозяйственным землям заключается в разграничении неиспользования, ненадлежащего использования и объективной невозможности использования. Постановление №

1482 [12] ориентировано на выявление внешних и агроэкологических признаков нарушения. Однако применительно к новым территориям требуется осторожная правовая квалификация, поскольку зарастание участка или распространение деградационных процессов может быть следствием не только бездействия правообладателя, но и разрушения инфраструктуры, ограничений доступа, опасности проведения работ, отсутствия оросительной воды либо иных обстоятельств.

- соотношение рекультивации и консервации. Постановление № 781 [13] устанавливает, что рекультивация направлена на предотвращение деградации и восстановление плодородия, а консервация применяется тогда, когда устранение последствий деградации путем рекультивации невозможно в течение пятнадцати лет. Для новых территорий это разграничение имеет практическое значение. Часть участков может быть возвращена в оборот после технической планировки, расчистки, фитомелиорации и восстановлении плодородного слоя. Однако отдельные территории, подвергшиеся сильному загрязнению, разрушению почвенного слоя или опасному воздействию, требуют временного исключения из хозяйственного использования и проектной консервации.

- распределение обязанностей по восстановлению земель. По общему правилу проект рекультивации или консервации и сами работы обеспечивают лица, деятельность которых привела к деградации земель. Но если такие лица не установлены, обязанность может переходить к правообладателям, арендаторам либо публичным органам в отношении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для новых территорий это положение особенно важно, поскольку деградация нередко имеет смешанную природу и не всегда может быть индивидуализирована. Следовательно, требуется создание специальных региональных программ восстановления земель, где

частноправовые обязанности сочетаются с публичным финансированием работ, имеющих значение для продовольственной безопасности и экологической устойчивости.

- недостаточная интеграция правового и проектного подходов. В практике земельного контроля участок часто рассматривается как самостоятельная кадастровая единица. Однако деградационные процессы развиваются не по кадастровым границам, а по законам рельефа, стока, ветрового режима, растительного покрова и хозяйственной инфраструктуры. Поэтому восстановление отдельного участка без учета водосбора, лесополос, полевой дорожной сети, балок, каналов и соседних массивов может оказаться малоэффективным.

- несогласованность информационных систем. Земельный надзор, кадастровый учет, агрохимический мониторинг, мелиоративные паспорта, сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и материалы дистанционного зондирования часто существуют как разрозненные массивы данных. Для новых субъектов РФ задача состоит в создании единой картографо-правовой основы, позволяющей одновременно видеть юридический статус участка, степень деградации, фактическое использование, инфраструктурную обеспеченность и приоритетность восстановления.

Это не означает, что требования об охране земель должны быть ослаблены. Напротив, наличие объективных трудностей требует более точной процедуры установления фактов. Земельный надзор должен фиксировать не только конечное состояние участка, но и причины деградации, наличие или отсутствие действий правообладателя по сохранению земли, возможность проведения восстановительных мероприятий, связь участка с мелиоративной системой и его место в структуре агроландшафта. Иначе применение мер ответственности

может не привести к восстановлению земли, а лишь усилить правовую неопределенность.

Научно обоснованная модель требует перехода от участкового подхода к агроландшафтному. Ландшафтная архитектура применительно к сельскохозяйственным землям должна пониматься расширительно: как система проектирования устойчивой пространственной структуры агроландшафта, обеспечивающей продуктивность, экологическую стабильность и безопасность использования территории. Восстановление деградированных земель на новых территориях РФ целесообразно осуществлять на основе поэтапной модели: обследование и зонирование; устранение опасных и техногенных факторов; техническая рекультивация; биологическая рекультивация; включение участка в устойчивую систему землепользования; последующий мониторинг. Нами предлагается Комплексная модель этапов проведения обследований нарушенных сельскохозяйственных земель для введения их в продуктивный оборот (табл. 1):

- ландшафтное зонирование, территория сельскохозяйственного массива должна быть разделена на зоны немедленного возвращения в оборот, зоны ограниченного использования, зоны рекультивации, зоны консервации и зоны экологического каркаса. Такое зонирование позволяет избежать формального требования одинакового режима для всех участков. Например, слабозасоренные пашни могут быть восстановлены путем агротехнической обработки и введения севооборота, тогда как участки с нарушенным почвенным слоем требуют технической планировки, нанесения плодородного слоя и биологических мероприятий.

- противоэрозионная организация территории, включает размещение полей с учетом рельефа, контурную обработку склонов, создание водорегулирующих лесных полос, устройство травянистых буферных полос вдоль балок и

водотоков, закрепление овражных склонов, восстановление естественных понижений как элементов водоудержания. Для степных районов особое значение имеют полезащитные лесные насаждения, уменьшающие скорость ветра, задерживающие снег, повышающие влагообеспеченность и препятствующие дефляции почв.

- агролесомелиорация, создание и восстановление лесных полос должно рассматриваться как правовой и проектный элемент рекультивации, а не как факультативное озеленение. В условиях новых территорий лесные полосы выполняют несколько функций: защищают почву от ветровой эрозии, стабилизируют микроклимат, формируют биологические коридоры, снижают испарение влаги, разграничивают поля и восстанавливают пространственную структуру агроландшафта. При проектировании необходимо учитывать ориентацию господствующих ветров, ширину межполосных пространств, породный состав, засухоустойчивость древесно-кустарниковых видов и требования к дальнейшему обслуживанию насаждений.

- фитомелиорация и биологическое восстановление плодородия. На участках, где почвенный слой не уничтожен полностью, эффективны посевы многолетних трав, сидеральных культур, введение почвозащитных севооборотов, органических удобрений, восстановление гумусового горизонта и микробиологической активности

- известкование или гипсование при соответствующих почвенно-химических показателях. Подбор минеральных удобрений, для улучшения севооборота.

- восстановление мелиоративной инфраструктуры. Федеральный закон «О мелиорации земель» связывает мелиорацию с коренным улучшением земель посредством гидротехнических, культуртехнических, химических, противоэрозионных, агролесомелиоративных и иных мероприятий. Для новых территорий восстановление каналов, дренажей, насосных станций, водоотводов

и защитных сооружений должно стать частью единой программы. Без восстановления водного режима техническая рекультивация отдельных участков может дать краткосрочный результат, но не обеспечит устойчивого земледелия.

- создание буферных и санитарно-защитных ландшафтных элементов. Вокруг загрязненных, захламленных, подтопляемых или потенциально опасных участков следует проектировать травяные полосы, защитные насаждения, временные консервационные контуры, зоны ограниченного доступа и мониторинговые площадки. Такие элементы выполняют не только экологическую, но и юридическую функцию: они позволяют пространственно закрепить режим ограничения использования и обосновать меры по предотвращению дальнейшего негативного воздействия на соседние земли.

- адаптивное проектирование сельскохозяйственного использования. Не все восстановленные земли должны возвращаться к прежней структуре пашни. В ряде случаев более устойчивым решением является перевод части деградированных склонов в сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, защитные полосы или земли экологического каркаса при сохранении общей сельскохозяйственной функции территории. Такой подход соответствует принципу рационального землепользования, поскольку учитывает фактическую способность ландшафта выдерживать хозяйственную нагрузку.

- культуртехническое восстановление территории включает расчистку земель от кустарника, удаление камней, выравнивание поверхности, восстановление внутриполевых проездов, ликвидацию локальных препятствий для обработки, планировку нарушенных форм микрорельефа и подготовку участка к биологическому этапу рекультивации. Для новых территорий этот метод особенно важен, поскольку физическая пригодность участка к обработке часто

зависит не столько от исходного плодородия, сколько от возможности безопасно и технологически корректно вернуть его в производственный цикл.

Таблица 1. Методы агроландшафтного восстановления деградированных сельскохозяйственных земель

| Метод | Цель | Проектное содержание | Ожидаемый результат |
|--|--|---|--|
| Ландшафтное зонирование | Разделение территории по степени пригодности и характеру восстановления. | Выделение зон немедленного использования, рекультивации, консервации, буферных участков и экологического каркаса. | Исключение формального подхода и выбор режима, соответствующего фактическому состоянию земли. |
| Противоэрозионная организация территории | Предотвращение водной и ветровой эрозии. | Контурная обработка склонов, травяные полосы, закрепление балок, водоудерживающие элементы, лесные полосы. | Снижение смыва и выдувания почвы, сохранение гумусового горизонта и влаги. |
| Агролесомелиорация | Стабилизация микроклимата и защита почв. | Создание и восстановление полевых защитных лесополос, кустарниковых насаждений, биологических коридоров. | Снижение скорости ветра, задержание снега, повышение устойчивости агроландшафта. |
| Фитомелиорация | Биологическое восстановление почвенного покрова. | Посев многолетних трав, сидератов, растений-фитомелиорантов, восстановление органического вещества. | Повышение биологической активности почвы, улучшение структуры и частичная санация загрязнений. |
| Восстановление | Нормализация | Ремонт каналов, | Предотвращение |

| | | | |
|------------------------------|---|---|--|
| мелиоративной инфраструктуры | водного режима. | дренажей, насосных станций, водоотводов, прудов-накопителей. | пересушивания, подтопления, вторичного засоления и заболачивания. |
| Культуртехнические работы | Подготовка земли к безопасному и технологичному использованию. | Расчистка, планировка, восстановление внутриполевых дорог, устранение локальных препятствий. | Возвращение участка в состояние, пригодное для дальнейших агротехнических и биологических мероприятий. |
| Консервация земель | Предотвращение дальнейшей деградации при невозможности быстрого восстановления. | Установление временного режима ограничения использования, защитные насаждения, мониторинг, санитарные и буферные контуры. | Стабилизация опасных или сильно нарушенных участков до момента последующей рекультивации. |

Для новых территорий Российской Федерации целесообразно формирование специальной проектно-правовой модели восстановления сельскохозяйственных земель. Ее исходным элементом должна быть комплексная инвентаризация, включающая кадастровую проверку, дистанционное зондирование, полевое обследование, агрохимический анализ, оценку мелиоративной инфраструктуры, выявление захламливания и загрязнения, а также классификацию земель по степени деградации. Результатом такой инвентаризации должна стать цифровая карта деградационных процессов и приоритетов восстановления.

Второй элемент модели — правовая квалификация состояния участков. На этом этапе определяется, имеются ли признаки неиспользования или использования с нарушением законодательства по Постановлению № 1482 [12]; требуется ли выдача предписания; возможно ли применение мер

ответственности; подлежит ли участок рекультивации или консервации; кто является лицом, обязанным обеспечить восстановительные мероприятия. Особое значение имеет фиксация причин деградации, поскольку от этого зависит справедливое распределение расходов и выбор правового механизма.

Третий элемент — разработка проектов рекультивации и консервации. В соответствии с Постановлением № 781 [13] проект должен включать пояснительную записку, сведения о площади, местоположении и характере деградации, кадастровые данные, информацию о правообладателях, сведения о зонах с особыми условиями использования, эколого-экономическое обоснование, содержание, объемы и график работ, а в случаях бюджетного финансирования — сметные расчеты. Для сельскохозяйственных земель проект должен дополнительно обосновывать достижение показателей плодородия, пригодность участка к целевому использованию и необходимость агролесомелиоративных или фитомелиоративных мероприятий.

Четвертый элемент — создание региональных программ агроландшафтного восстановления. Такая программа должна объединять участки не по формальному признаку административной принадлежности, а по ландшафтным бассейнам, мелиоративным системам и агропроизводственным зонам. Например, восстановление отдельного поля, расположенного в пределах поврежденной оросительной системы, должно планироваться совместно с восстановлением каналов, насосных станций, дренажа и защитных полос. Иначе правовое требование использовать участок по назначению останется невыполнимым.

Пятый элемент — мониторинг и приемка результатов. Приемка рекультивационных работ не должна ограничиваться визуальной проверкой. Необходимо устанавливать показатели состояния почвы: содержание гумуса, плотность сложения, кислотность или засоленность, наличие загрязняющих

веществ, степень зарастания сорной растительностью, устойчивость противоэрозионных мероприятий, приживаемость защитных насаждений. Только такая система позволяет подтвердить, что участок не просто очищен или распахан, а действительно приведен в состояние, пригодное для устойчивого сельскохозяйственного использования.

Шестой элемент — экономико-правовое стимулирование восстановления. Наряду с мерами ответственности должны применяться субсидии на мелиорацию, поддержка агролесомелиоративных мероприятий, льготное кредитование восстановления хозяйственной инфраструктуры, компенсации части затрат на агрохимическое обследование и биологическую рекультивацию. Для новых территорий такие меры имеют не только хозяйственное, но и публичное значение, поскольку направлены на стабилизацию продовольственной базы, занятости сельского населения и экологической безопасности.

Седьмой элемент — включение результатов восстановления в документы территориального планирования и землеустройства. Если проект рекультивации существует отдельно от схемы развития сельского поселения, мелиоративной сети и аграрной специализации территории, его эффект может оказаться ограниченным. Поэтому восстановленные участки должны рассматриваться как часть долгосрочной пространственной модели: где размещаются поля интенсивного земледелия, где формируется защитный ландшафтный каркас, где поддерживаются пастбища и сенокосы, а где необходима временная консервация.

Практическая реализация предложенной модели может быть представлена как последовательность управленческих действий:

1. Публичные органы государственной власти организуют сбор исходных данных: сведения ЕГРН, материалы дистанционного зондирования, данные

агрохимического обследования, информацию о мелиоративных системах, сведения о правообладателях и фактическом использовании земель.

2. Проводится типологизация участков по степени деградации: неиспользуемые, засоренные, эродированные, переувлажненные, засоленные, техногенно нарушенные, потенциально опасные и пригодные к немедленному возвращению в оборот.

3. Формируется правовой статус каждого массива. Для участков, где имеется бездействие правообладателя, применяются меры земельного надзора и предписания об устранении нарушений. Для участков, где деградация вызвана объективными обстоятельствами, приоритетным становится программное восстановление с участием публичных средств и специализированных организаций. Для земель, восстановление которых невозможно в течение установленного срока, разрабатываются проекты консервации с пространственным закреплением режима ограничения хозяйственной деятельности.

4. Разрабатывается проектный пакет, который должен включать проект рекультивации конкретного участка, и схему агроландшафтной организации территории: размещение лесополос, вододерживающих элементов, буферных зон, полевых дорог, участков многолетних трав, севооборотов и мониторинговых точек. Такой подход позволяет предотвратить повторную деградацию после формального завершения работ.

5. Техническая стадия включает расчистку, планировку, восстановление или нанесение плодородного слоя, устройство водоотводов, ремонт мелиоративных элементов и культуртехническую подготовку. Биологическая стадия включает посев многолетних трав, сидерацию, органическое и минеральное питание, агрохимическую коррекцию, создание агролесомелиоративных насаждений и постепенное включение участка в севооборот.

6. Подготовка нормативно-правовых документов, паспорт экологической экспертизы, акт приемки и последующий мониторинг. В первые годы после рекультивации необходимо контролировать не только факт обработки земли, но и устойчивость достигнутого результата: отсутствие повторного зарастания, сохранность лесополос, динамику гумуса, водный режим, признаки эрозии и фактическую урожайность. Только при наличии такого мониторинга восстановление перестает быть разовой административной процедурой и становится устойчивым управленческим циклом.

Проведенный анализ показывает, что деградация сельскохозяйственных земель на новых территориях РФ не может быть эффективно преодолена путем изолированного применения норм земельного надзора. Постановление № 1482 [12] необходимо рассматривать как инструмент выявления юридически значимых признаков неблагоприятия, но не как самостоятельный механизм восстановления. Оно позволяет установить факт неиспользования или нарушения, однако последующее возвращение земли в оборот требует применения норм о рекультивации, консервации, мелиорации и проектировании агроландшафта.

Постановление № 781 [13], формирует процедурный каркас восстановления. Его значение состоит в том, что оно требует проектного подхода, учета степени и характера деградации, определения технических и биологических мероприятий, установления сроков, приемки работ и подтверждения качества земель. Для новых территорий данная процедура должна быть дополнена региональной спецификой: учетом военных и техногенных повреждений, состояния мелиоративных систем, возможности безопасного доступа, качества кадастровых сведений и необходимости поэтапного восстановления.

Научная новизна предлагаемого подхода заключается в соединении правовой квалификации земельного нарушения с методами ландшафтной

архитектуры. В традиционной практике восстановление сельскохозяйственных земель нередко понимается как агротехническая задача: расчистить, распахать, удобрить, засеять [14]. Однако деградированный агроландшафт требует пространственного проектирования. Необходимо восстановить не только почвенный слой, но и связи между полем, лесополосой, дорогой, водоотводом, балкой, водным объектом, населенным пунктом и производственной инфраструктурой.

Практическое значение исследования состоит в возможности использования предложенной модели при подготовке региональных программ восстановления сельскохозяйственных земель, проектов рекультивации, схем землеустройства, материалов государственного земельного надзора и документов территориального планирования. Междисциплинарный подход позволяет избежать двух крайностей: с одной стороны, формального привлечения правообладателей к ответственности без реального восстановления земель; с другой — инженерного восстановления без должной правовой фиксации обязанностей, сроков, источников финансирования и критериев результата.

Перспективным направлением дальнейших исследований является разработка типологии деградированных сельскохозяйственных участков на новых территориях РФ. Такая типология может включать: неиспользуемые и заросшие пашни; эродированные склоновые земли; земли с нарушенным водным режимом; участки с техногенным захламлением; земли, требующие консервации; участки, пригодные для перевода в защитные насаждения или многолетние культуры [15]. Для каждого типа должны быть определены правовой режим, проектные мероприятия, сроки восстановления и показатели приемки.

В исследуемой теме недостаточно перечислить нормы законодательства и методы мелиорации. Юридическая квалификация деградации определяет

обязанного субъекта и процедуру восстановления; ландшафтное проектирование определяет пространственное содержание восстановительных работ; мониторинг подтверждает достижение правового результата. Именно поэтому предложенная формула «право — проект — мониторинг» может использоваться как методологическая основа для дальнейших исследований и практических разработок.

Деградация земель сельскохозяйственного назначения на новых территориях Российской Федерации представляет собой комплексную проблему, в которой переплетены правовые, экологические, хозяйственные и пространственно-проектные факторы. Ее решение требует не только выявления нарушений, но и формирования устойчивой модели восстановления земельного фонда. Применение Постановления Правительства РФ № 1482 [12] позволяет установить признаки неиспользования и ненадлежащего использования земельных участков, однако полноценное восстановление возможно только при реализации проектных процедур рекультивации и консервации, предусмотренных Постановлением Правительства РФ № 781 [13].

Для новых территорий РФ приоритетными направлениями должны стать комплексная инвентаризация сельскохозяйственных земель, кадастровое уточнение границ и правообладателей, агрохимическое и инженерное обследование, восстановление мелиоративной инфраструктуры, агролесомелиорация, противоэрозионная организация территории, фитомелиорация и временная консервация участков, восстановление которых невозможно в краткосрочной перспективе. Особое значение имеет переход от восстановления отдельных участков к восстановлению агроландшафтных систем. [16]

Ландшафтная архитектура в данном контексте должна рассматриваться как прикладной инструмент правовой охраны земель. Она позволяет перевести

требования законодательства в пространственные решения: определить, где необходима пашня, где — защитная лесополоса, где — буферная зона, где — консервационный контур, где — восстановление водного режима. Именно такое соединение юридической определенности и проектной устойчивости способно обеспечить возвращение деградированных сельскохозяйственных земель в продуктивное и экологически безопасное использование. [17]

Следовательно, эффективная политика восстановления сельскохозяйственных земель на новых территориях РФ должна строиться на принципе «право — проект — мониторинг». [19] Право устанавливает обязанности и критерии нарушения; проект определяет технические, биологические и ландшафтные решения; мониторинг подтверждает достижение результата и предупреждает повторную деградацию. Реализация данной модели позволит не только повысить эффективность земельного надзора, но и создать основу для долгосрочного развития сельских территорий, продовольственной устойчивости и экологической безопасности.

Нами выявлено, что деградация на данных территориях имеет специфическую природу. Она выражается не только в физическом ухудшении почв (эрозия, засоление), но и в институциональной неопределенности: неполных сведениях о правообладателях и расхождениях в кадастровой документации. Особое значение имеет разграничение неиспользования земель и объективной невозможности их эксплуатации вследствие разрушения инфраструктуры или опасности проведения работ. [18]

Список источников

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с изм. от 04.10.2022) // Собрание законодательства РФ. — 2022. — № 41 (ч. I). — Ст. 6781.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2023) // Собрание законодательства РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.
3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 28.12.2022) // Собрание законодательства РФ. — 2002. — № 30. — Ст. 3018.
4. Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» (ред. от 11.06.2021) // Собрание законодательства РФ. — 1996. — № 3. — Ст. 142.
5. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (ред. от 14.07.2022) // Собрание законодательства РФ. — 2002. — № 2. — Ст. 133.
6. Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 11.06.2021) // Собрание законодательства РФ. — 1998. — № 29. — Ст. 3399.
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 04.12.2022) // Собрание законодательства РФ. — 2015. — № 29 (ч. I). — Ст. 4344.
8. Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики...» // СЗ РФ. — 2022. — № 41 (ч. I). — Ст. 6782.
9. Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в РФ Луганской Народной Республики...» // СЗ РФ. — 2022. — № 41 (ч. I). — Ст. 6783.
10. Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в РФ Запорожской области...» // СЗ РФ. — 2022. — № 41 (ч. I). — Ст. 6784.
11. Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в РФ Херсонской области...» // СЗ РФ. — 2022. — № 41 (ч. I). — Ст. 6785.

12. Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 № 1482 «О признаках неиспользования земельных участков...» (ред. от 07.03.2026) // СЗ РФ. — 2020. — № 39. — Ст. 6134.
13. Постановление Правительства РФ от 29.05.2025 № 781 «Об утверждении Правил проведения рекультивации и консервации земель» // СЗ РФ. — 2025. — № 23. — Ст. 3982.
14. Докучаев В.В. Русский чернозем. Избранные труды. — М.: Сельхозгиз, 1949. — 380 с.
15. Ландшафтная архитектура и устойчивое развитие сельских территорий... // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2022. — № 6. — С. 25–32.
16. Мелиорация земель и восстановление плодородия почв... / Под ред. А.А. Иванова. — М.: Россельхозакадемия, 2021. — 256 с.
17. Противоэрозионная организация территории... : метод. рекомендации / Сост. В.П. Козлов. — М.: РосНИИземпроект, 2020. — 148 с.
18. Васильев П.С. Оптимизация землепользования в условиях антропогенной нагрузки: дис. ... д-ра с.-х. наук. - М., 2020. - 412 с.
19. Кузнецова Е.В. Правовое регулирование охраны почв: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. - СПб., 2022. - 24 с.

References

1. Konstituciya Rossijskoj Federacii: prinyata vsenarodny`m golosovaniem 12.12.1993 (s izm. ot 04.10.2022) // Sobranie zakonodatel`stva RF. — 2022. — № 41 (ch. I). — St. 6781.
2. Zemel`ny`j kodeks Rossijskoj Federacii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 14.07.2023) // Sobranie zakonodatel`stva RF. — 2001. — № 44. — St. 4147.
3. Federal`ny`j zakon ot 24.07.2002 № 101-FZ «Ob oborote zemel`sel`skoxozyajstvennogo naznacheniya» (red. ot 28.12.2022) // Sobranie zakonodatel`stva RF. — 2002. — № 30. — St. 3018.

4. Federal'nyj zakon ot 10.01.1996 № 4-FZ «O melioracii zemel'» (red. ot 11.06.2021) // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 1996. — № 3. — St. 142.
5. Federal'nyj zakon ot 10.01.2002 № 7-FZ «Ob oxrane okruzhayushhej sredy» (red. ot 14.07.2022) // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 2002. — № 2. — St. 133.
6. Federal'nyj zakon ot 16.07.1998 № 101-FZ «O gosudarstvennom regulirovanii obespecheniya plodorodiya zemel' sel'skoxozyajstvennogo naznacheniya» (red. ot 11.06.2021) // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 1998. — № 29. — St. 3399.
7. Federal'nyj zakon ot 13.07.2015 № 218-FZ «O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti» (red. ot 04.12.2022) // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 2015. — № 29 (ch. I). — St. 4344.
8. Federal'nyj konstitucionnyj zakon ot 04.10.2022 № 5-FKZ «O prinyatii v Rossijskuyu Federaciyu Doneczkoj Narodnoj Respubliki...» // SZ RF. — 2022. — № 41 (ch. I). — St. 6782.
9. Federal'nyj konstitucionnyj zakon ot 04.10.2022 № 6-FKZ «O prinyatii v RF Luganskoj Narodnoj Respubliki...» // SZ RF. — 2022. — № 41 (ch. I). — St. 6783.
10. Federal'nyj konstitucionnyj zakon ot 04.10.2022 № 7-FKZ «O prinyatii v RF Zaporozhskoj oblasti...» // SZ RF. — 2022. — № 41 (ch. I). — St. 6784.
11. Federal'nyj konstitucionnyj zakon ot 04.10.2022 № 8-FKZ «O prinyatii v RF Xersonskoj oblasti...» // SZ RF. — 2022. — № 41 (ch. I). — St. 6785.
12. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 18.09.2020 № 1482 «O priznakax neispol'zovaniya zemel'nyx uchastkov...» (red. ot 07.03.2026) // SZ RF. — 2020. — № 39. — St. 6134.
13. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 29.05.2025 № 781 «Ob utverzhdenii Pravil provedeniya rekul'tivacii i konservacii zemel'» // SZ RF. — 2025. — № 23. — St. 3982.
14. Dokuchaev V.V. Russkij chernozem. Izbranny'e trudy`. — M.: Sel'hozgiz, 1949. — 380 s.

15. Landshaftnaya arxitektura i ustojchivoe razvitie sel'skix territorij... // Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'. — 2022. — № 6. — S. 25–32.
16. Melioraciya zemel' i vosstanovlenie plodorodiya pochv... / Pod red. A.A. Ivanova. — M.: Rossel'hozakademiya, 2021. — 256 s.
17. Protivoèrozionnaya organizaciya territorii... : metod. rekomendacii / Sost. V.P. Kozlov. — M.: RosNIIzemproekt, 2020. — 148 s.
18. Vasil'ev P.S. Optimizaciya zemlepol'zovaniya v usloviyax antropogennoj nagruzki: dis. ... d-ra s.-x. nauk. - M., 2020. - 412 s.
19. Kuzneczova E.V. Pravovoe regulirovanie ohrany` pochv: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk. - SPb., 2022. - 24 s.

© Блинов С.В., Желонкина Е.Э., Завгородская Т.Н., 2026. Московский
экономический журнал, 2026, № 5.