

лесного хозяйства Краснодарского края, площадь которого составляет 158,4 тыс.га. Расчетная лесосека составляет 137,2 тыс. куб.м., в том числе по главному пользованию в объеме 59,4 тыс. куб.м.

Видовое разнообразие лесов уникально. Многие виды лесной растительности встречаются только в Краснодарском крае и внесены в Красную книгу России. Преобладающей древесной породой является дуб, бук, граб. Так же на территории района произрастают хвойные и мягколиственные древесные породы. Лесистость района составляет 40,5 %. Для лесной растительности характерна вертикальная поясность, определенная горным рельефом и климатическими особенностями района

Леса водоохранных зон занимают 7,4% общей площади, на долю защитных полос лесов вдоль автомобильных дорог и зеленую зону приходится всего 0,6% площади лесничества.

Площадь лесного фонда лесничества на 94,2% представлена покрытыми лесной растительностью землями, непокрытые лесной растительностью земли составляют 0,5%, нелесные – 5,3%.

На территории Мостовского лесничества выделены особо охраняемые природные территории – это 13 памятников природы и Кавказский государственный заповедник площадью 47 тыс.га.

В целом по Мостовскому району площади, занятые основными лесообразующими породами, остаются достаточно стабильными на протяжении целого десятилетия, но нерациональные рубки леса приводят к смене высокопродуктивных буковых и пихтовых древостоев менее продуктивными вторичными лесами.

Таблица №3

Характеристика Мостовского лесничества	
Общая площадь лесничества:	214,3 тыс. га (12,8% в масштабах края)
Площадь лесов:	204,4 тыс. га (13,6% в масштабах края)
Расчетная лесосека	137,2 тыс. м ³
в т.ч. по главному пользованию	59,4 тыс. м ³

Мостовское лесничество ГУКК «Комитета по лесу» департамента лесного хозяйства Краснодарского края расположено в Юго-восточной части Краснодарского края на территории Мостовского административного района. По лесорастительному районированию территория расположения лесничества отнесена к зоне буковых и буково-пихтовых лесов. Лесистость административного района в зоне деятельности лесничества составляет 40,5%.

В лесном фонде лесничества преобладают леса, представляющие категорию «Леса расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах», составляющие 92% от общей площади лесничества.

В результате межевания земель Гослесфонда установлено, что в границах населенных пунктов, утвержденных решением Советов городских и сельских поселений муниципального образования Мостовский район в 2014 году, находятся земли Лесного фонда площадью 665 га. Данные земли используются в целях индивидуального жилищного строительства, размещения лесопарковых и рекреационных зон.

При утверждении генеральных планов поселений для вышеназванных территорий категория земель будет приведена в соответствие с действующим законодательством.

Схемой территориального планирования муниципального образования Мостовский район, находящейся в стадии разработки (готовность 65%), в границы населенных пунктов из состава земель Гослесфонда на расчетный период до 2030 года планируется включить территории площадью 441,9 га, том числе для использования в целях:

- создания лесопарковых зон;
- перевода в земли иных категорий для жилищного строительства и рекреации.

В долгосрочной перспективе на землях лесного фонда планируется обустройство 30 туристических маршрутов общей протяженностью 661 км и реализация инвестиционных проектов туристско-рекреационного значения.

2.2 Проблемы регулирования управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района

Проблема управления земельными ресурсами в Российской Федерации, с учетом проводимых социально-экономических реформ, является актуальной и острой. Основное внимание уделяется нормативно-правовому обеспечению и ведению государственного земельного кадастра. Данным направлениям посвящено много работ и исследований. Однако проблема управления земельными ресурсами в целом освещена довольно слабо, несмотря на актуальность и значимость данного направления государственного и муниципального управления. За более чем пятнадцать лет земельной реформы в стране работ, в которых бы четко раскрывались методологические, экономические и правовые основы управления

земельными ресурсами – единицы. В особенности это актуально в отношении муниципального управления земельными ресурсами.

Полномочия органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений в соответствии со ст. 12, 130-133 Конституции РФ связаны с обеспечением самостоятельного решения вопросов местного значения, пользования, владения и распоряжения муниципальной собственностью. Самостоятельность органов местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью вытекает из факта равноправного признания и защиты всех форм собственности и соответственно равенства собственников в осуществлении и защите своих прав. Органы местного самоуправления могут своими действиями приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде (ч. 1, 2 ст. 125 ГК РФ).

Экономическую основу местного самоуправления составляют находящееся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований. Муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности (ст. 49 Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

Отсюда следует закономерный вывод о необходимости установления четких задач и функций органов местного самоуправления в области осуществления этой деятельности в законе в целях исключения дублирования ими функций государственного управления.

Исходя из складывающейся в настоящее время ситуации, законами субъектов Российской Федерации каждый год должны определяться: полномочия органов местного самоуправления по управлению землями, находящимися в неразграниченной государственной собственности, перечень прав и обязанностей органов местного самоуправления при осуществлении

данных полномочий; размеры денежных средств, предоставляемых для реализации данных полномочий, и контролирующие.

Следует отметить, что запреты и обязывания, ограничивающие права на земельные участки, в подавляющем большинстве содержатся не в Федеральных законах, а в различных подзаконных актах — Положениях, Правилах, Инструкциях, что прямо нарушает норму п. 2 ст. 1 ГК РФ. Из-за обилия запретов создается благоприятная среда для злоупотреблений и коррупции чиновников различных уровней. Представляется, что необходимо систематизировать запреты и ограничения, связанные с использованием земель предприятий, транспорта, энергоснабжения, природоохранного

2.3 Способы достижения управления земельными и другими муниципальными ресурсами на примере Мостовского района

Основные стратегические направления инвестиционного развития МО

Создание четкой и последовательной системы управления инвестиционным развитием территории способно обеспечить достижение общей стратегической цели местной власти – Обеспечение высоких темпов устойчивого экономического роста района на основе развития ведущих отраслей муниципального хозяйства: промышленности, сельского хозяйства, туризма, реализации инвестиционной политики, направленной на формирование основных конкурентных преимуществ экономики района.

Для реализации основной стратегической цели развития Мостовского района деятельность органов местного самоуправления необходимо сфокусировать на следующих основных направлениях:

Стратегическая цель №1: Создание на территории муниципального образования Мостовский район высокодоходных уникальных туристско - рекреационных и бальнеологических комплексов с соответствующей инфраструктурой, ориентированной на наиболее разностороннее удовлетворение потребностей отдыхающих в сфере экологического туризма,

отдыха, лечения и с возможностью увеличения к 2020 году потока туристов в 2 раза.

Обоснование к стратегической цели

Географическое положение района, его природно-климатические условия, наличие в районе археологических и культурных памятников способствуют развитию активного, экологического, социального, экстремального и других видов туризма. Все это привлекает в район множество неорганизованных любителей активного отдыха и путешествий. Только в 2009 году, по предварительным подсчетам, их число достигло более 22 тыс. человек.

На территории района расположена восточная часть Кавказского государственного природного биосферного заповедника - богатейшая сокровищница биоразнообразия, не имеющая аналогов в России и Европе. Заповедник имеет международное, эталонное значение, как участок нетронутой природы, сохранивший первозданные ландшафты с уникальной флорой и фауной. Основа его рельефа - Главный Кавказский хребет. Флора Кавказского заповедника насчитывает около 3 тыс. видов растений, обитают 89 видов млекопитающих, 248 видов птиц. Общая площадь части заповедника, относящаяся к Мостовскому району, составляет 85 тыс. га.

На территории Мостовского района есть 7 горных вершин с высотой более 2 тыс. м., что позволяет устроить на них горнолыжные курорты. В связи с тем, что склоны гор северные, снег на них лежит 8 месяцев в году, толщина снежного покрова достигает 6 – 9 метров.

В районе известно 8 месторождений минеральных вод, наиболее известным среди них является ст.Губская. Источник минеральных вод по химическому составу аналогичен источникам курортов Нальчик, Старая Русса. Минеральная вода содержит йод, бром, натрий, калий и целый ряд других компонентов.

Отсутствие в горной местности средств размещения туристов с элементарными условиями пребывания вызывает необходимость в

строительстве автокемпингов, специализированных автостоянок и других средств размещения на территории района.

Ограничения:

- отсутствие в горной местности объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- низкий уровень обустройства объектов туристического показа и памятников природы;
- отсутствие высококвалифицированных специалистов по обслуживанию туристов;
- сложности с реализацией инвестиционных проектов на земельных участках лесного фонда;
- необходимо проведение геологической разведки и соответствующего химического анализа для оценки возможности использования термальных и минеральных вод в лечебно-оздоровительных целях.

Стратегическая цель №2: Развитие промышленности в сфере производства строительных материалов, в том числе и через освоение имеющихся полезных ископаемых (песчано-гравийная смесь, гипс, марганцовые руды, соль, песок) и доведение объема производства строительных материалов и добычи полезных ископаемых к 2020 году до 8,5 млрд. рублей увеличив его в 2,4 раза.

Развитие деревообрабатывающей отрасли и доведение объема производства к 2020 году до 0,4 млрд. рублей увеличив его в 1,3.

Обоснование к стратегической цели

На территории района разведаны обширные запасы нефти и газа Баракаевского месторождения, гипса и известняка, Шедокского месторождения, стекольных песков Шедокского и Хамкетинского месторождений, месторождения песчано-гравийной смеси Перевальненское, Шедокское, Центр-Лабинское и многих других полезных ископаемых. В Шедокском месторождении разведано 2 млрд. тонн соли высокого качества. Только по категории «В» запасы составляют 190 млн. тонн, которых по

расчетам специалистов хватит на 200 лет. По результатам анализа маркшейдерских исследований мраморизированные известняки Ходзенского и Бугунжанского месторождений по декоративности не уступают зарубежным аналогам мраморов. В 7 км к юго-западу от с. Шедок расположено месторождение белого мелкозернистого кварцевого песка, мощность залежей от 2 до 5 м. По данным анализа песок удовлетворяет техническим требованиям к стекольным пескам для варки обыкновенного белого стекла. Ориентировочные запасы 18 тыс.м3.

Высокие темпы производства промышленной продукции связаны, прежде всего, со стабильной работой таких предприятий как ООО «КНАУФ ГИПС Кубань», в 2008 году объем отгруженной продукции составил – 3177,9 млн. руб., ЗАО «Губский кирпичный завод» объем отгруженной продукции составил – 143,1 млн. руб., ОАО «Мостовской ДСЗ» объем отгруженной продукции составил - 179,0 млн. рублей.

На территории района осуществляют деятельность по переработке древесины 40 предприятий и предпринимателей, которые перерабатывают в среднем 162,9 тыс.куб.м. в год, в том числе ОАО «ЮГ» - основное предприятие отрасли, планирующее осуществить расширение и перевооружение производства. Строительство завода по производству ДСП по немецкой технологии, строительство цеха по производству лам. плиты – основные инвестиционные проекты предприятия. В 2008 году инвестиции в основной капитал ОАО «Юг» составили - 27,3 млн. руб., в 2009г. – 49,7 млн. руб..

Ограничения:

- отсутствие резерва энерго мощностей для строительства крупных строительных предприятий;
- сложности с реализацией инвестиционных проектов в связи с переводом земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.
- высокая стоимость древесины на корню и сложность ее оформления.