

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный аграрный университет Северного Зауралья»

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

**Сборник трудов Всероссийской научно-практической
конференции, посвященной 20-летию кафедры
Землеустройства и кадастров**

13 апреля 2023 г.

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Государственный аграрный университет Северного Зауралья»

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

**Сборник трудов Всероссийской научно-практической
конференции, посвященной 20-летию кафедры
Землеустройства и кадастров**

13 апреля 2023 г.

Текстовое (символьное) электронное издание

Редакционно-издательский отдел ГАУ Северного Зауралья

Тюмень 2023

© ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья, 2023
ISBN 978-5-98346-142-0

УДК 332.33
ББК 41/42

Рецензент:

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры Землеустройства и кадастров Симакова Т.В.

Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: проблемы и перспективы развития. Сборник трудов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 20-летию кафедры Землеустройства и кадастров. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – 159 с. - URL: <https://www.tsa.ru/documents/publications/2023/13-04-23.pdf>. – Текст : электронный.

В сборник включены материалы Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 20-летию кафедры Землеустройства и кадастров «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: проблемы и перспективы развития», которая состоялась в Государственном аграрном университете Северного Зауралья 13 апреля 2023 года.

Авторы опубликованных статей несут ответственность за подбор и точность приведенных фактов, цитат, статистических данных и прочих сведений, а также за то, что в материалах не содержится данных, не подлежащих открытой публикации.

Редакционная коллегия:

Евтушкова Е.П., кандидат сельскохозяйственных наук, заведующая кафедрой Землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья;
Матвеева А.А., старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья.

Содержание

1.	<i>Боргенс А.В., Евтушкова Е.П.</i> Анализ процедуры формирования земельного участка под образовательные учреждения дошкольного типа (на материалах микрорайона «Мелиораторов» города Тюмени)	5
2.	<i>Евтушкова Д.А., Евтушкова Е.П.</i> Разработка региональной системы формирования кадрового потенциала органов местного самоуправления в Краснодарском крае	17
3.	<i>Клюшкин И.А., Евтушкова Е.П.</i> Оценка социально-экономического устойчивого развития города Нягани в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре	24
4.	<i>Колчина М.Е., Колчина Н.В.</i> Зонирование территорий исторических центров Уральских городов	30
5.	<i>Коноплин М.А., Снегирева А.С.</i> Оценка земель сельскохозяйственного назначения по пригодности использования в сельском хозяйстве на примере земель Нижнеманайского сельского поселения Упоровского района Тюменской области	37
6.	<i>Литвиненко Н.В.</i> Анализ организации использования земель лесного фонда в условиях цифровизации	45
7.	<i>Маввеева А.А., Тагильцева Е.Д.</i> Анализ состояния и использования земель Бердюжского района с целью формирования устойчивого землепользования	52
8.	<i>Матвеева А.А., Сорокина А.А.</i> Формирование стоимости кадастровых работ при установлении границ охранной зоны линейного объекта на межселенных территориях	61
9.	<i>Матвеева А.А., Губайдуллина А.Э.</i> Проблемы установления зон с особыми условиями использования территории в границах города Тюмени	67
10.	<i>Рацен С.С.</i> Анализ методических подходов при дешифрировании эрозионных процессов на землях сельскохозяйственного назначения	73
11.	<i>Симаков А.В.</i> Анализ качественного состояния земель Гольшмановского городского округа	80
12.	<i>Симакова Т.В., Гореванова В.И.</i> Организация использования земель села Чикча Тюменского района Тюменской области	88
13.	<i>Симакова Т.В., Таловикова А.А.</i> Методические подходы оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи	96
14.	<i>Степанова А.В., Евтушкова Е.П.</i> Совершенствование процедуры формирования водоохранных зон и прибрежных защитных полос	103
15.	<i>Федотова В.С.</i> Совершенствование проведения комплексных кадастровых работ с использованием беспилотных летательных аппаратов	110
16.	<i>Юрина Т.А.</i> Механизм регулирования оценочной деятельности в РФ в условиях цифровизации	115

17.	<i>Юрина Т.А.</i> Управление земельными ресурсами муниципального района как механизм развития территории	122
18.	<i>Юрлова В.Н., Евтушкова Е.П.</i> Особенности установления санитарно-защитных зон при проектировании производственных объектов на землях населенных пунктов (на материалах г. Тюмени)	129
19.	<i>Ямова А.А., Станкина В.А.</i> Состояние и использование инженерных сетей как один из факторов устойчивого развития территории (на материалах Викуловского района)	137
20.	<i>Ямова А.А.</i> Нарушения земельного законодательства, на материалах мониторинга состояния и использования земель Тюменского района	144
21.	<i>Ямова А.А.</i> Социально-экономическое развитие Викуловского района Тюменской области	152

Рубрика: науки о земле
УДК 502.4
ББК 26.0

Боргенс Анастасия Викторовна, студент группы Б-ЗК51з,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень;
Евтушкова Елена Павловна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Анализ процедуры формирования земельного участка под образовательные учреждения дошкольного типа (на материалах микрорайона «Мелиораторов» города Тюмени)

Ключевые слова: образование земельного участка, этапы работы, земельный участок, муниципальная собственность, схема расположения земельного участка.

Актуальность исследований. Самой острой проблемой в городах стала нехватка дошкольных и школьных образовательных учреждений. Население городов и поселков в наше время увеличивается с каждым годом, строятся новые микрорайоны, но молодые семьи с детьми могут годами стоять в очереди на место в детский сад. При планировании жилых микрорайонов необходимо подходить комплексно в решении социальных объектов и ввод жилых зданий должен осуществляться вместе со школами и детскими садами. Поэтому стоит острая необходимость в формировании земельных участках под детские сады и другие образовательные учреждения в рамках комплексной застройки.

Цель работы – провести анализ процедуры формирования земельного участка под образовательное учреждение дошкольного типа в микрорайоне «Мелиоратор» города Тюмень.

Материалы и методы исследования.

Для исследования были использованы следующие материалы: материалы генерального плана городского округа города Тюмени, проекты планировки и застройки территории микрорайонов, карты градостроительного зонирования города, программы комплексного социально-экономического развития г. Тюмени до 2022 г., земельно-кадастровая документация, нормативно-законодательные акты.

В качестве объекта исследования выступает территория микрорайона «Мелиораторов» в городе Тюмени.

Предметом исследования является процедура по формированию земельных участков под образовательные учреждения дошкольного типа.

Методика разработана на основании Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ и иных нормативно-правовых актах [1-8].

В Российской Федерации существует три формы собственности земельных участков и ее можно представить в виде схемы (рисунок 1).



Рис. 1. Формы собственности земельного участка в Российской Федерации

В Земельном кодексе РФ четко прописано как образуются земельные участки в Российской Федерации (рисунок 2).



Рис. 2. Схема образования земельных участков в Российской Федерации

В данной работе интерес представляет муниципальная собственность и как образуются данные участки (рисунок 3).



Рис. 3. Образование земельного участка

С помощью Земельного кодекса РФ можно разработать методику по формированию земельного участка, находящегося на муниципальной земле.

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, можно представить в виде схемы (рисунок 4).

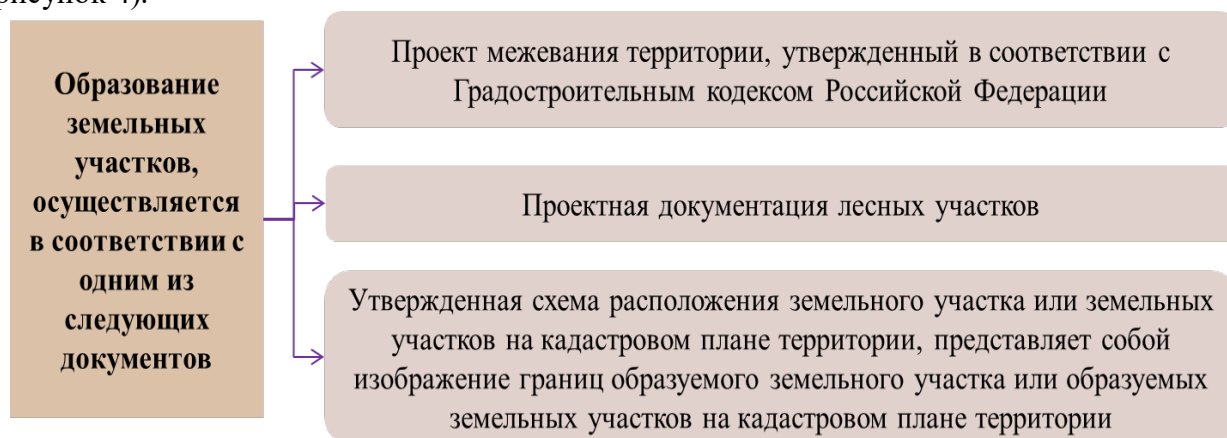


Рис. 4. Документы по образованию земельного участка

В схеме расположения земельного участка прописывается площадь каждого образуемого земельного участка, и, если образуются два или несколько земельных участков так же указывается их условные номера.

Подготовкой схемы расположения земельного участка занимаются исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления [13-15].

Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка можно представить в виде схемы (рисунок 5).

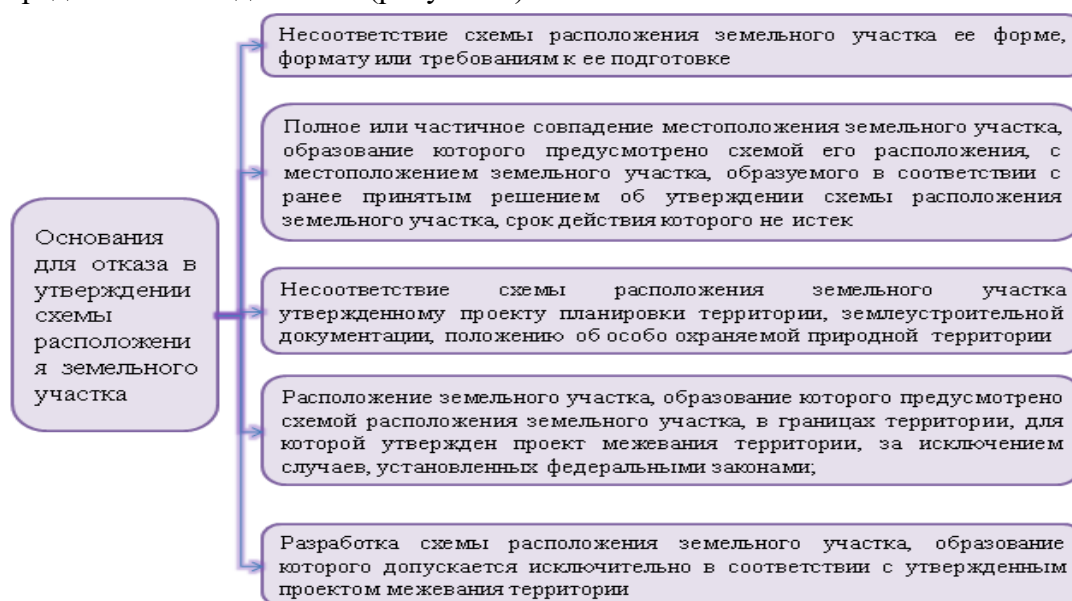


Рис. 5. Основания для отказа в утверждении схемы

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений (рисунок 6).

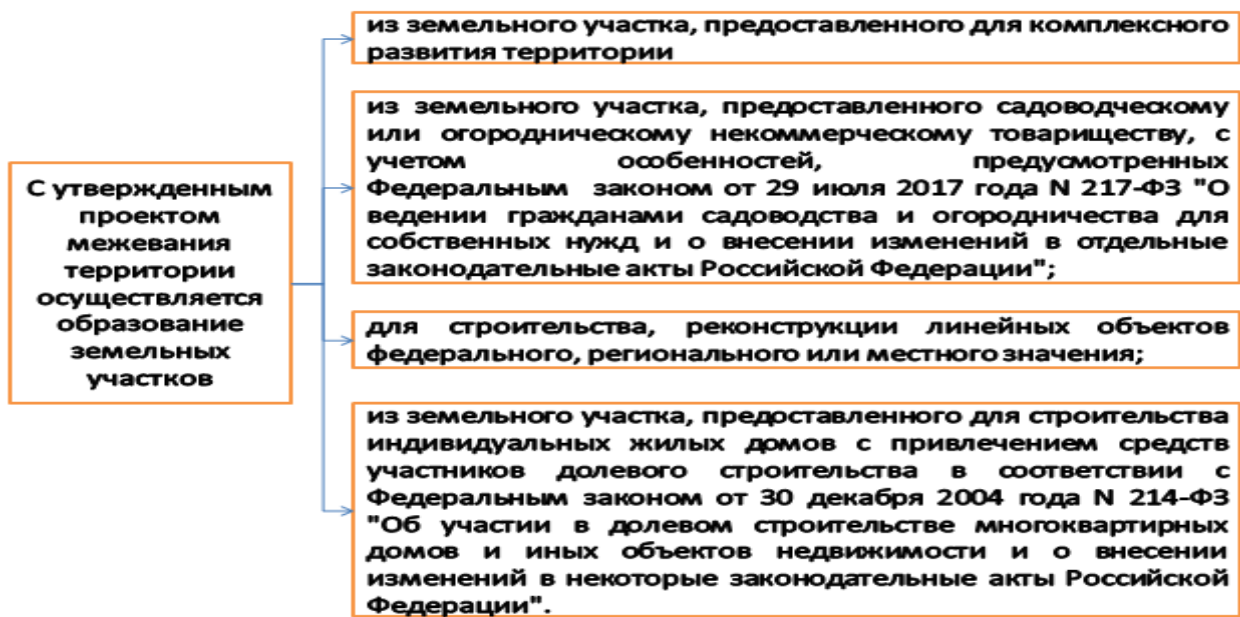


Рис. 6. Схема образования земельных участков с утвержденным проектом межевания территории

На основании утвержденного проекта межевания территории происходит образования лесных участков для размещения линейных объектов.

Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков, но есть исключение, когда согласие не требуется (рисунок 7).



Рис. 7. Случаи, не требующие письменного согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей

Образование земельного участка из земельных участков, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение органом самоуправления или органом исполнительной государственной власти, о ее благоустройстве и развитии,

осуществляется заинтересованным лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории [13-15].

Подготовка схемы расположения земельного участка разрабатывается с учетом следующих документов:

- утвержденные документы территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проекта планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положений об особо охраняемой природной территории;
- наличия зон с особыми условиями использования территории;
- земельных участков и территорий общего пользования;
- красных линий;
- местоположения границ земельных участков, зданий, сооружений, объектов

незавершенного строительства.

Работы по образованию новых и упорядочиванию существующих земельных участков, включают в себя три этапа:

1. Подготовительные работы: составление проектного документа – Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, ее согласование и утверждение;

2. Полевые работы: кадастровые работы (установление границ на местности);

3. Камеральные работы: составление межевого плана для постановки на кадастровый учет.

По итогам проведенных работ земельный участок регистрируется в едином государственном реестре недвижимости [1-10].

Результаты исследования. Исследование выполнено в целях анализа процедуры формирования земельного участка под образовательные учреждения дошкольного типа в микрорайоне «Мелиораторов» города Тюмени.

Тюмень расположена в юго-западной части Тюменской области и является ее административным центром. Город поделен на две части р. Турой. Тюмень основана в 1586 году. Географическое положение - 57°09'с.ш., 65°32'в.д. Площадь Тюмени составляет примерно 698,5 кв.км. Расстояние между Москвой и Тюменью 2163 км.

Климат переходный от умеренно-континентального к резко-континентальному, наблюдаются резкие скачки температур, даже в течении суток.

Численность населения города на 1 января 2023года составляет 855618 человек, из них 360527 это мужчины (43%) и 495091 женщин (57%) [11-13].

Население города Тюмени в основном растет, строятся новые микрорайоны, увеличивается рождаемость, возрастает миграция: люди переезжают из городских округов и сельских поселений или из стран ближнего зарубежья. Динамика численности населения города в период с 2008 г. по 2023 г. представлена в таблице 1:

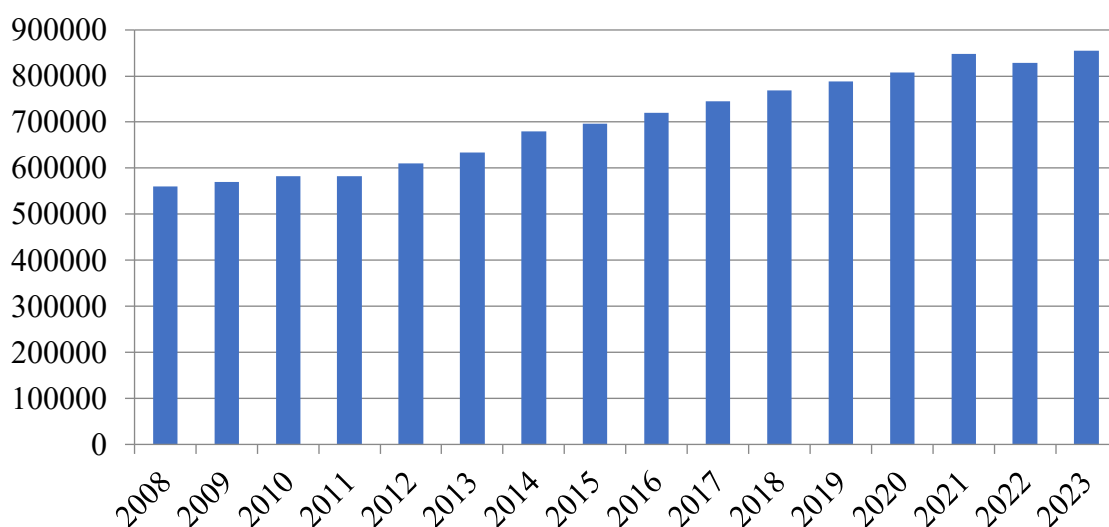
Таблица 1

Динамика численности населения города Тюмени с 2008 г. по 2023 г.

Годы	Численность постоянного населения на начало года, человек	Общий прирост (+), убыль (-) численности населения
2008	560000	
2009	570349	+
2010	581907	+
2011	581800	-
2012	609650	+
2013	634171	+

2014	679861	+
2015	697037	+
2016	720575	+
2017	744554	+
2018	768358	+
2019	788666	+
2020	807271	+
2021	847488	+
2022	828600	-
2023	855618	+

Анализируя данные таблицы можно сделать вывод, что Тюмень достаточно развивающийся и перспективный город, который хорошими темпами набирает свой потенциал. Даже в годы пандемии город не потерял темпы роста населения, а наоборот был большой скачок по увеличению его, численность населения увеличилась почти на 40 тысяч жителей (рисунок 8).



Источник: составлен автором по данным Росстата

Рис. 8. Динамика численности населения города Тюмени (на начало года)

Численности населения города Тюмени за 15 лет возросла почти на 35% (рисунок 8). Особенностью демографического роста территории являются ее высокие показатели рождаемости. Так же наблюдается высокие показатели миграционного прироста, это обусловлено тем, что город предоставляет широкий спектр мер социальной поддержки и более высокий уровень заработной платы, по сравнению с другими городами и сельскими поселениями Российской Федерации [13-15].

Возрастной состав города делится на: молодежь трудоспособного населения (от 0 до 15 лет), трудоспособное (от 16 до 65 лет для мужчин и для женщин от 16 до 60 лет) и старше трудоспособного (от 65 и старше для мужчин, от 60 и старше для женщин).

Численность трудовых ресурсов города Тюмени достаточно большая, по итогам 2022 года составила 492,3 тыс. человек, это более 50% от всего населения города. Так же хороший процент молодого подрастающего поколения – 21%, который позволит держать темпы экономического и демографического роста развития города.

Тюмень достаточно крупный город и требует правильного размещения всех городских построек, чтобы жителям города было удобно и комфортно проживать. Правила землепользования и застройки направлены на уменьшение вероятности конфликта между различными видами городской деятельности.

На степень привлекательности территории города в качестве постоянного места проживания в значительной мере оказывает влияния уровень развитости сети организаций социальной инфраструктуры в различных областях, которая входит в общественно-деловую зону. Показателями, характеризующим уровень обеспеченности населения города услугами объектов социальной инфраструктуры, является их территориальная доступность. В области дошкольного образования таким показателем является уровень охвата детей в возрасте от 0 до 7 лет объектами дошкольного образовательных учреждений.

Несмотря на то, что в последнее время в городе Тюмени ведется активное строительство и ввод в эксплуатацию дошкольных образовательных учреждений, актуальной проблемой является нехватка мест в этих учреждениях.

В микрорайоне «Мелиораторов» города Тюмени был проведен анализ уровня обеспеченности населения услугами объектов социальной инфраструктуры и представлен в виде таблицы 2.

Таблица 2

Оценка существующих объектов социальной инфраструктуры микрорайона «Мелиораторов» города Тюмени

Наименование объекта	Количество объектов	Единица измерения мощности	Фактическая мощность объектов	Нормативная потребность (согласно СП 42.13330-2016)	Дефицит (-), Издержки (+)
Дошкольные образовательные учреждения	1	мест	445	85% детей в возрасте от 1 до 7 лет	-
Общеобразовательные учреждения	1	мест	695	100% детей в возрасте от 7 до 16 лет, 90% детей в возрасте от 16 до 18 лет	-
Учреждения дополнительного образования	1	мест	350	80% детей в возрасте от 5 до 18 лет	-
Учреждения культурно-досугового типа: дом культуры	1	мест	300	1 на район	+
Библиотечные учреждения	-	Книжный фонд	-	не менее 4 тыс. ед. хранения на 1 тыс. человек	-
Учреждения здравоохранения	1	Посещений в смену	600	23,65 посещений в смену на 1000	+

Объекты спортивного назначения: - спортивные залы;	- 1;	Кв.м	- 264;	- 350 на 1 тыс. человек	-
Магазины	20	кв. м площади торговых объектов	5832,01	регламентируется нормативами минимальной обеспеченности и площадью торговых объектов	+
Отделения связи	1	объект	1	1 на 5000 жителей	+

На основании данной таблицы можно сделать вывод, что микрорайон «Мелиораторов» нуждается в учреждениях дошкольного, общеобразовательного и дополнительного типа.

Поэтому был найден земельный участок, и проведена процедура формирования и образования земельного участка под образовательное учреждение дошкольного типа.

На территории микрорайона «Мелиораторов» города Тюмень есть неучтенный земельный участок, находящийся в районе улиц Мелиораторов - Голышева. От Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени поступил запрос на присвоение этому земельному участку статус муниципальной собственности.

Было подано заявление на подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане в Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени (рисунок 9).



Рис. 9. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Схема подготавливается с учетом всех утвержденных документов по городу Тюмени: территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, наличия зон с особыми условиями использования, красных линий, местоположения границ земельного участка.

Образуемый земельный участок находится в территориальной зоне ОД-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения). В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тюмени №124-пк от 28.06.2021г., предельные минимальные размеры земельных участков для объектов дошкольного образования составляют 1800м². В данном случае образования земельного участка площадью 11528 м² не ведет к нарушению земельного законодательства.

После того как схема была утверждена был заключен договор с кадастровым инженером по оказанию кадастровых услуг для подготовки межевого плана на земельный участок (рисунок 10).

МЕЖЕВОЙ ПЛАН	
Общие сведения о кадастровых работах	
1.	Дата подготовки межевого плана: «14» декабря 2022 г.
2.	Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: уточнением местоположения границ и площади земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень в районе улиц Мелинаторов и Гольшова.
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
В отношении физического лица: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)	
страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): - основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): - и идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) индивидуального предпринимателя: -	
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: -	
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: -	
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:	
полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени	
основной государственный регистрационный номер: -	
идентификационный номер налогоплательщика: -	
В отношении иностранного юридического лица: -	
полное наименование: -	
страна регистрации (инкорпорации): -	
3. Сведения о кадастровом инженерере:	
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): -	
Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -	
Страховой номер индивидуального лицевого счета:	
Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: -	
Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: -	

Рис. 10. Межевой план

Кадастровым инженером был составлен межевой план и выдано заключение по земельному участку. Затем межевой план, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастровым инженером, был направлен в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для постановки земельного участка на учет.

При внесении сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости земельному участку был присвоен уникальный и неизменяемый кадастровый номер: 72:23:0102002:11381.

После того, как земельный участок был поставлен на учет, была получена выписка из Единого государственного реестра недвижимости (рисунок 11).

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
Федеральное государственное учреждение "Тюменский областной орган регистрации прав"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 4
24 декабря 2022г.			
Кадастровый номер:			
Номер кадастрового квартала:			
Дата присвоения кадастрового номера:		24.12.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		Тюменская область, г. Тюмень, в районе улиц Мелиораторов-Гольшшева	
Площадь, м ² :		7622 +/- 31	
Кадастровая стоимость, руб.:		12508235.54	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		дошкольное, начальное и среднее общее образование	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:			

Рис. 11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

На основании всех этапов проведенных работ по образованию земельного участка, был образован и зарегистрирован земельный участок, находящийся в районе улиц Мелиораторов и Гольшшева города Тюмени.

Библиографический список

1. Буров, М.П. Некоторые вопросы планировки и застройки поселений в Российской Федерации на современном этапе / М.П. Буров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2021. – № 5. – С. 331-339.
2. Евтушкова, Е.П. Правовые вопросы регулирования земельных отношений в сфере землеустройства и кадастров / Е.П. Евтушкова, Л.П. Вавулина, Е.П. Малахова // Современные научно-практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 839-849.
3. Евтушкова, Е.П. Процесс формирования объекта городской недвижимости / Е.П. Евтушкова // Генезис научных воззрений в контексте парадигмы устойчивого развития: Сборник научных статей по итогам Международной научно-практической конференции, Санкт-Петербург, 30–31 марта 2018 года. – Санкт-Петербург: Общество с ограниченной ответственностью "Редакционно-издательский центр "КУЛЬТ-ИНФОРМ-ПРЕСС", 2018. – С. 20-23.
4. Евтушкова, Е.П. Совершенствование информационно-аналитической системы управления градостроительного развития территории / Е.П. Евтушкова // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 49-57.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.04.2023) – Электронный доступ - <https://www.consultant.ru/>
6. Карамзина, А.И. Градоэкологическое обоснование размещения дошкольных образовательных учреждений / А.И. Карамзина, Е.П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Тюмень, 19–20 марта 2020 года. Том Часть 3. – Тюмень, 2020. – С. 283-289.
7. Колыганова, А.В. Совершенствование государственного кадастрового учета в Тюменском районе / А.В. Колыганова, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов L Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное

государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Государственный аграрный университет Северного Зауралья", 2016. – С. 639-642.

8. Кондратенко, З.К. Акты государственных органов и органов местного самоуправления как основания приобретения права собственности на земельные участки / З.К. Кондратенко // . – 2022. – № 1(37). – С. 53-56.

9. Легенькова А.В. Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности / А.В. Легенькова, Л.Н. Липина // Дальний Восток: проблемы развития архитектурно-строительного комплекса. – 2022. – № 1. – С. 177-180.

10. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

11. Мироненко, Н.Н. Особенности осуществления управления муниципальной собственностью / Н.Н. Мироненко, Н.В. Павлов // Эпомен. – 2022. – № 69. – С. 212-219

12. Официальный сайт города Тюмени – Электронный доступ - <https://www.tyumen-city.ru>

13. Пирматова, А.А. Право собственности на земельные участки: понятие и формы / А.А. Пирматова // Аграрное и земельное право. – 2023. – № 1(217). – С. 142-145.

14. Постановление администрация города Тюмени от 28 июня 2021 года N 124-пк О Правилах землепользования и застройки города Тюмени (с изменениями на 20 февраля 2023 года) – Электронный доступ - <https://docs.cntd.ru/document/574782221>

15. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

16. Юрлова, А.А. Осуществление землеустроительной экспертизы при решении земельных споров / А.А. Юрлова, А.А. Матвеева, Л.П. Вавулина // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 6.

17. Monitoring of reclaimed land in Tyumen region / T.V. Simakova, L.N. Skipin, E.P. Evtushkova [et al.] // Espacios. – 2018. – Vol. 39, No. 14. – P. 22.

Аннотация

Работа выполнена в целях анализа процедуры формирования земельного участка под образовательное учреждение дошкольного типа в микрорайоне «Мелиоратор» города Тюмень. Целью исследования является анализ процедуры формирования земельного участка под образовательное учреждение дошкольного типа в микрорайоне «Мелиоратор» города Тюмень. Объектом исследования выступает территория микрорайона «Мелиораторов» города Тюмени. Предметом исследования является процедура по формированию земельных участков под образовательные учреждения дошкольного типа. Тюмень расположена в юго-западной части Тюменской области и является ее административным центром. Город поделен на две части р. Турой. Тюмень основана в 1586 году. Географическое положение - 57°09'с.ш., 65°32'в.д. Площадь Тюмени составляет примерно 698,5 кв.км. Расстояние между Москвой и Тюменью 2163км. Проведен анализ уровня обеспеченности населения услугами объектов социальной инфраструктуры в микрорайоне «Мелиораторов» города Тюмени. На основании Земельного кодекса РФ была рассмотрена методика по процедуре формирования земельного участка под образовательные учреждения и его регистрации. На основании всех

этапов проведенных работ по образованию земельного участка, был образован и зарегистрирован земельный участок, находящийся в районе улиц Мелиораторов и Гольшева города Тюмени.

Контактная информация:

Боргенс Анастасия Викторовна

студент, АТИ, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: borgensav.23@zao.gausz.ru

Евтушкова Елена Павловна

доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: evtushkovaep@gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 502.4
ББК 26.0

Евтушкова Дарья Александровна, студент группы ГМУ ЗФО,
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет», г. Краснодар;
Евтушкова Елена Павловна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Разработка региональной системы формирования кадрового потенциала органов местного самоуправления в Краснодарском крае

Ключевые слова: муниципальная кадровая служба, кадровая политика, кадровый резерв, ротация и трудоустройство, стажировка.

Актуальность исследований. Процессы развития местного самоуправления в меняющихся социально-экономических условиях обусловили необходимость решения органами местного самоуправления принципиально новых задач. Изменение содержания целей, задач, функций, полномочий и предметов ведения местных органов представительной и исполнительной власти повлекло за собой значительное усложнение и расширение поля деятельности муниципальных служащих.

Цель исследования – исследование современной системы кадрового обеспечения деятельности органов местного самоуправления и выработка на этой основе практических рекомендаций по формированию региональной системы развития кадрового потенциала местных органов власти.

Материалы и методы исследования.

В исследовании использовались следующие материалы: научные источники, учебная литература, справочная литература, статистические данные, нормативно-правовая документация.

Объект исследования – является кадровый потенциал органов местного самоуправления Краснодарского края.

Предмет исследования – являются процессы формирования кадрового потенциала органов местного самоуправления, методы, принципы, факторы и условия повышения его эффективности на региональном уровне.

Современная кадровая политика органов местного самоуправления является важным условием обеспечения результативности их деятельности, поскольку именно от кадрового состава местных органов власти зависит возможность качественного выполнения их обязанностей [1-5].

Муниципальная кадровая политика состоит в реализации стратегии органа местного самоуправления по воспроизводству, развитию и востребованности кадрового потенциала муниципального образования, различных отраслей, секторов экономики и хозяйствующих субъектов на данной территории, выработке направлений кадровой деятельности, отвечающих требованиям российского законодательства [5-8].

Категория «кадровый потенциал» рассматривает совокупного работника не просто как участника производства, а как неотъемлемое и движущее начало всех стадий производственного процесса; как «носителя» общественных потребностей, выполняет функцию целеполагания, объективно порождает и субъективно задает стратегические и тактические цели развития экономики. Длительное время в экономической науке и реальной производственной деятельности вопрос о главной народнохозяйственной пропорции – между развитием вещных и не вещных производительных силах, между материально-

производственной базой и развитием человеческого фактора и социальной сферы, находился (да и сейчас находится) в состоянии противопоставления и неопределенной приоритетности [8-12].

Система формирования кадрового потенциала в органах местного самоуправления немногим отличается от системы формирования кадрового потенциала коммерческих организаций. Так, кадры в органах местного самоуправления – это трудовые ресурсы, которые обладают профессиональными способностями и навыками для достижения целей конкретного органа [6-8].

Иной подход требует и управление развитием кадрового потенциала. В органах власти оно должно эффективно осуществляться на базе комплексной оценки каждого представителя конкретного органа власти, включающей в себя оценки: уровня профессионального образования, уровня знаний и навыков, стаж в занимаемой должности, динамику карьерного роста, деловые, личностные, физические, психологические, нравственные, человеческие и другие качества всего кадрового состава [7-9].

Особенности формирования и развития кадрового потенциала в органах местного самоуправления показаны на рисунке 1 [4-6].

Любые решения воплощают в жизнь конкретные люди и от того, насколько они профессиональны, независимы и порядочны, насколько они преданы интересам своей страны, региона или муниципального образования, зависит «качество» власти, ее способность к позитивным преобразованиям, готовность служить обществу.

В этой связи, по мнению автора, основной целью формирования кадрового потенциала выступает обеспечение нормального функционирования исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления на основе формирования эффективной системы управления кадрами.



Рис. 1. Декларируемые направления кадровой политики в муниципалитетах

Результаты декларируемых направлений кадровой политики в муниципалитетах позволят разработать оптимальную региональную схему и разработать предложения по уровню развития потенциала и эффективности деятельности органов местного самоуправления.

Результаты исследований. Исследование проводилось на материалах муниципальных образований Краснодарского края. Проведенное исследование позволило выделить следующие основные моменты в развитии кадрового потенциала органов местного самоуправления.

Краснодарский край – субъект Российской Федерации, расположенный на юго-западе страны. Входит в состав Южного федерального округа. Граничит с Ростовской областью, Ставропольским краем, Карачаево-Черкесской Республикой, Республикой Адыгея и Абхазией. По морю граничит с Крымом. Административный центр — город Краснодар [9-10].

Краснодарский край в административно-территориальном отношении делится на 38 районов, 15 городов краевого подчинения, а также 11 городов районного подчинения, 21 посёлков городского типа, 389 сельских (поселковых, станичных) административных округов, 1717 сельских населённых пунктов [9-10].

Численность постоянного населения в 2023 г. составила 5 818377 тыс., городское население составляет 57,1% [9-10].

Численность населения с 1979 по 2023 год увеличилась на 1 003 542 чел., это говорит о том, что демографическая ситуация характеризуется положительной динамикой демографических показателей естественного и миграционного приростов (рис.2).

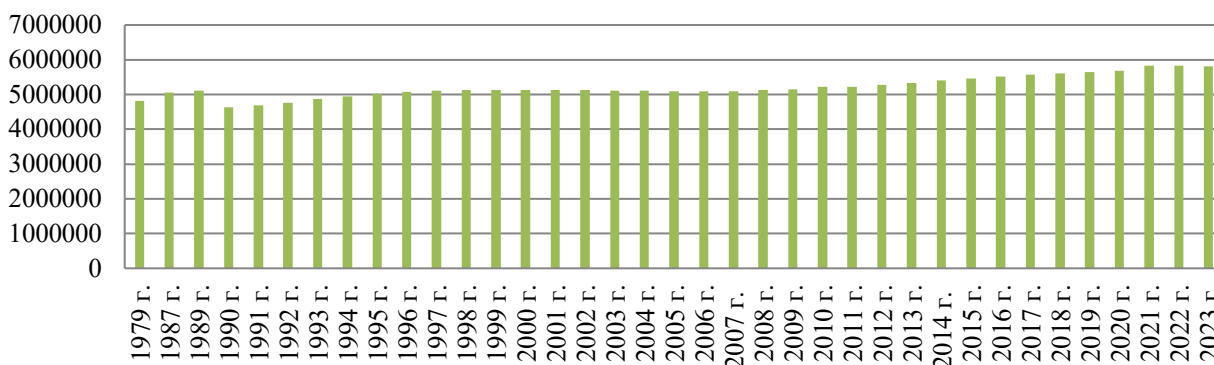


Рис. 2. Динамика численности постоянного населения Краснодарского края за период 1979-2023 гг., тыс. человек

Источник: составлено автором по данным Росстата [9-10]

Общая площадь территории округа составляет 75 485 км², плотность населения 77,08 чел./км².

Динамика численности муниципальных служащих в муниципальных образованиях региона представлена на рисунке 3. Хорошо виден скачок в численности муниципальных служащих в 2007-2008 годах, когда в связи с муниципальной реформой был создан новый тип муниципальных образований – городские и сельские поселения. Так по сравнению с 2007 годом число муниципальных служащих выросло почти на 6,5 тысяч человек.

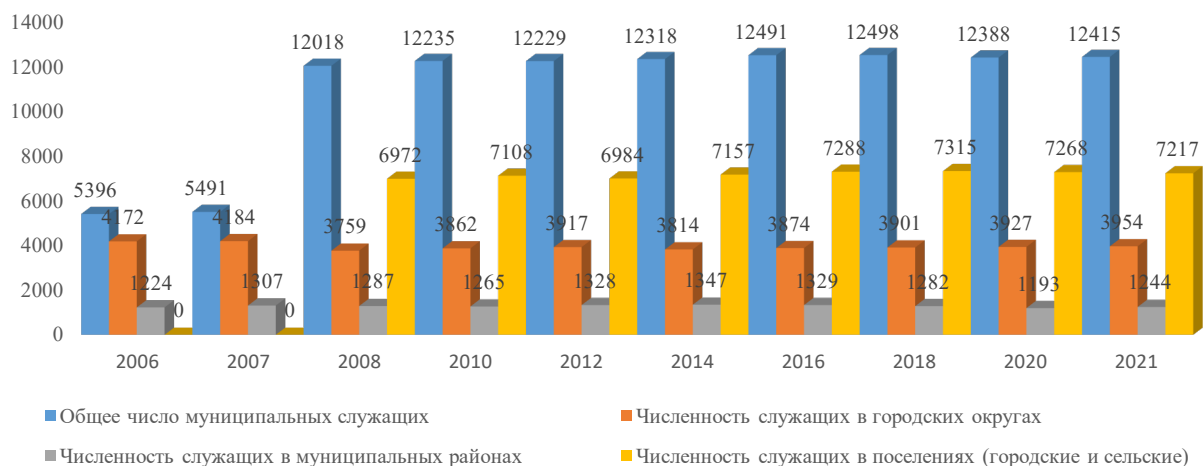


Рис. 3. Динамика численности муниципальных служащих в муниципальных образованиях Краснодарского края

Однако в дальнейшем число муниципальных служащих было достаточно стабильным. Только в последние два года число муниципальных служащих немного снизилось в муниципальных районах и поселениях.

Что касается структуры должностей, то в основном преобладают младшие должности муниципальной службы. Они наименее требовательные к квалификационным требованиям, уровню образования служащих, но и наиболее интересны с точки зрения оплаты труда и общего режима работы. Зачастую именно на младших категориях наблюдается текучесть кадров.

Возрастная структура кадрового состава муниципальной службы Краснодарского края в основном работают служащие в возрасте от 40 до 60 лет. Также большую долю составляют молодые служащие в возрасте 25-30 лет. Это объясняется процессом текучести кадров. На практике это связано с тем, что в администрацию приходит молодежь, работает 3-5 лет и не найдя себя и не видя личных перспектив увольняется. Это происходит еще и по другой причине, о которой будет сказано немного позднее.

В частности, если обратиться к половой структуре кадров местных администраций, то становится видно, что число женщин значительно превышает число мужчин муниципальных служащих. Практически в два раза. Если вернуться к кадровому составу, то можно предположить, что уход со службы в возрасте после 30 связан с устройством личной жизни многих женщин, и прежде всего рождением детей.

Уже к 40 годам ситуация восстанавливается, поскольку часть ушедших возвращается на муниципальную службу.

Теперь обратимся к качественным характеристикам кадрового состава муниципальных служащих Краснодарского края. В частности, представлена структура персонала по стажу работы в органах местного самоуправления. Видно, что в основном преобладают сотрудники, работающие свыше 5 лет. Кроме того, можно отметить, что доля начинающих сотрудников в последнее время также росла.

Структура персонала по видам базового образования в муниципальных администрациях Краснодарского края преобладают не профильные для сферы государственного и муниципального управления виды образования. В основном это информатика, инженерное дело, агрономы и педагоги. На долю профильного образования, то есть ГМУ, приходится всего 714 человек или пять процентов от общего числа служащих. Также велика доля служащих с экономическим и юридическим образованием.

Наше исследование показало, что кадровая политика в муниципальных образованиях во многом предусмотрена действующим законодательством и предполагает проведение

комплекса работ, который сегодня декларируют муниципальные администрации. Основу такой работы составляет отбор кадров, обучение и развитие, мотивация и аттестация уровня знаний служащих.

Самое главное, что в этой системе отсутствуют социальные лифты. По сути приходя на службу человек занимает ту единственную должность, которая свободна. При этом система кадрового резерва, призванная обеспечить карьерный рост служащих работает номинально. Например, из представленных данных видно, что едва более 5-10 работников ежегодно замещают должности через систему кадрового резерва.

В ходе исследования были определены группы ключевых проблем реализации кадровой политики администрацией города.

В частности, это две группы проблем – проблемы, связанные с качественными характеристиками самой службы, например, низкий уровень оплаты труда, отсутствие специалистов с профильным образованием, преобладание женщин и постепенный уход мужчин со службы – что вместе обуславливает текучесть кадров.

И вторая группа проблем - проблемы, связанные с функционированием самой кадровой службы. Сегодня её деятельность фактически сведена к техническому оформлению кадровых решений руководства администрации. Отсутствует как таковая деятельность по поиску и привлечению квалифицированных специалистов, возможность формирования их индивидуальной образовательной и профессиональной стратегии развития в администрации.



Рис. 4. Концепция региональной системы формирования кадрового потенциала органов местного самоуправления

В рамках работы над блоком рекомендаций по решению этих проблем нами было предложена новая концепция формирования кадрового потенциала органов местного самоуправления (рисунок 4).

Основные характеристики предлагаемой системы заключаются по сути в создании двух кадровых резервов и организации работы с ними.

Первый кадровый резерв должен быть создан в самом органе власти и обеспечивать

поддержку, и продвижение сотрудника внутри самой администрации.

Второй кадровый резерв может быть создан в масштабах региона, например, при патронаже губернатора и предполагать мобильность служащих уже между муниципальными образованиями.

В рамках каждого кадрового резерва предлагается проводить соответствующие образовательные мероприятия, а для второго регионального кадрового резерва и профессиональные стажировки служащих в разных муниципалитетах края.

Таким образом, могут быть решены многие проблемы муниципальной службы, связанные с проблемами карьерного роста, отсутствием заинтересованности и мотивированности служащих, дефицитом кадровым в некоторых муниципалитетах региона.

Библиографический список

1. Аверин, А.Н. Муниципальная социальная политика и подготовка муниципальных служащих. – Москва: Издательство «Инфра-М», 2017. – 84 с. – ISBN 4217-3742-4. – Текст непосредственный.

2. Васильев, А.А. Кадровая политика на муниципальном уровне / А.А. Васильев. Практика муниципального управления / ФГБОУ ВО Санкт-Петербургский гуманитарный университет – 2018. – № 9. – С. 18-22. – ISSN: 3217-5274. – Текст непосредственный.

3. Васильев, А.А. Муниципальное управление: понятия, термины, библиография / А.А. Васильев. – Н.Новгород : ИП «Гладкова О.В.», 2018. – 128 с. – ISBN 4-2718-3582. – Текст непосредственный.

4. Гетманцев, К.В. Создание территорий инновационного профиля в экономическом пространстве региона / К.В. Гетманцев // Экономика и предпринимательство. – 2022. – № 8(145). – С. 559-565.

5. Зотов, В.Б. Муниципальное управление / В.Б. Зотов, З.М. Макашева. – Москва: Издательство «Юнити-Дана», 2014. – 519 с. – ISBN 3-2784-3816. – Текст непосредственный.

6. Мануйлова, О.С. Развитие системы отбора при найме персонала в органах местного самоуправления / О.С. Мануйлова. Муниципальная служба: научно-практический журнал / Московский государственный университет. – 2019. – № 1. – С. 12-24. – ISSN: 3723-6628. – Текст непосредственный.

7. Об итогах ежегодного обзора состояния муниципальной службы Краснодарского края. Отчёт Управления кадровой политики Администрации Краснодарского края «Организация обучения государственных и муниципальных служащих»: [сайт]. – Обновляется в течение суток. – URL: <https://admkrain.krasnodar.ru/content/1272/show/721408.pdf> (дата обращения 22.11.22). – Текст электронный.

8. Отчёт отдела подготовки и повышения квалификации для государственной и муниципальной службы Управления кадровой политики Администрации Краснодарского края «Организация обучения государственных и муниципальных служащих»: [сайт]. – Обновляется в течение суток. – URL: <https://admkrain.krasnodar.ru/content/1245/show/422909.pdf> (дата обращения 21.11.22). – Текст электронный.

9. Официальный портал органов исполнительной власти Краснодарского края: [сайт]. – Обновляется в течение суток. – URL: <https://admkrain.krasnodar.ru/> (дата обращения 18.11.22). – Текст электронный.

10. Официальный сайт Росстата. Раздел «Региональная статистика». – [Электронный ресурс]. – URL: https://rosstat.gov.ru/regional_statistics (дата обращения: 20.03.2023). – Текст электронный.

11. Российская Федерация. Законы. О муниципальной службе в Российской Федерации: Федеральный закон № 25-ФЗ: [принят Государственной думой 7 февраля 2007 года: одобрен Советом Федерации 21 февраля 2007 года]. – Москва: Проспект ; Санкт-

Петербург: Кодекс, 2020. – 317 с.; 21 см – 1000 экз. – ISBN 978-7-408-52342-8. – Текст непосредственный.

12. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон № 131-ФЗ: [принят Государственной думой 6 октября 2006 года: одобрен Советом Федерации 14 октября 2007 года]. – Москва: Проспект; Санкт-Петербург: Кодекс, 2020. – 214 с.; 20 см – 1000 экз. – ISBN 978-7-408-52951-2. – Текст непосредственный.

13. Российская Федерация. Законы. Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов: Указ Президента Российской Федерации № 607: [издан Президентом Российской Федерации 28 апреля 2008 № 607]. – Москва: Правовой портал Консультант плюс. - URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_170717 (дата обращения 18.11.2022). – Текст электронный.

Аннотация

Исследование проводилось на материалах муниципальных образований Краснодарского края. Проведенное исследование позволило выделить следующие основные моменты в развитии кадрового потенциала органов местного самоуправления.

Основные характеристики предлагаемой системы заключаются по сути в создании двух кадровых резервов и организации работы с ними. Первый кадровый резерв должен быть создан в самом органе власти и обеспечивать поддержку, и продвижение сотрудника внутри самой администрации. Второй кадровый резерв может быть создан в масштабах региона, например, при патронаже губернатора и предполагать мобильность служащих уже между муниципальными образованиями. Таким образом, могут быть решены многие проблемы муниципальной службы, связанные с проблемами карьерного роста, отсутствием заинтересованности и мотивированности служащих, дефицитом кадровым в некоторых муниципалитетах региона.

Контактная информация:

Евтушкова Дарья Александровна

студент, ФГБОУ ВО Кубанского государственного университета

e-mail: evtushkovaep@gausz.ru

Евтушкова Елена Павловна

доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: evtushkovaep@gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 502.4
ББК 26.0

Клюшкин Илья Анатольевич, студент группы Б-ЗКЗ-20-7,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Евтушкова Елена Павловна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Оценка социально-экономического устойчивого развития города Нягани в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре

Ключевые слова: устойчивое развитие, территория, земли населенных пунктов, социально-экономическое устойчивое развитие.

Актуальность исследований. В условиях экономической нестабильности актуален вопрос социально-экономического устойчивого развития. Благодаря оценке данного развития город может стабильно развиваться и рационально использовать свои ресурсы. Предложенная методика обобщает социально-экономические факторы, выделяя ключевые показатели развития города.

Цель исследования – оценка социально-экономического устойчивого развития города Нягани.

Материалы и методы исследования.

В исследовании использовались следующие материалы: научные источники, учебная литература, справочная литература, статистические данные, нормативно-правовая документация, генеральный план города Нягань, территориальное планирование города Нягань.

Объект исследования – анализ социально-экономических показателей Ханты-Мансийского автономного округа – Югра города Нягани.

Предмет исследования – социально-экономическое устойчивое развитие населенного пункта.

Выявление индикаторов социально-экономического устойчивого развития является неотъемлемой частью городского развития. Система включает в себя базовые параметры – доступность жилья, развитие транспортных систем, экологическая и открытая урбанизация, охрана культурного и природного наследия, снижение воздействия на окружающую среду и другие. Для присвоения статуса устойчивого развития рассматриваемой территории необходим экономический рост в совокупности с минимизацией воздействия на окружающую среду и улучшения качества жизни населения [1-6].

Социально-экономическое устойчивое развитие – это процесс, который должен вести к решению проблем, улучшая условия качества жизни, используя сбалансированность социально-экономического и экологического развития за счет рационального распределение городского ресурсного потенциала [6-9].

Научно-исследовательская работы выполнена по методике Богомоловой И.В. «Методика оценки факторов обеспечивающих развитие городов» в ней представлена концептуальная модель устойчивого развития, включающая в себя: конкурентоспособность, устойчивость, безопасность, жизнеспособность, инклюзивность и перспективность. Данная концептуальная модель адаптирована для оценки города Нягани. По методике выделены следующие критерии оценки, представленные в таблице 1.

Социально-экономический факторы

N	Социально-экономический фактор	Вес фактора	
1	Функциональность	Многофункциональный	0,03
		Мезофункциональный	0,07
		Мультифункциональный	0,15
2	Отношение заработной платы к прожиточному минимуму	ЗП = от ПМ до 2,9 ПМ	0,05
		ЗП = от 3ПМ до 4,9 ПМ	0,1
		ЗП = 5ПМ и более	0,25
3	Оборот розничной торговли и общественного питания на душу населения по отношению к прожиточному минимуму	До 100%	0,04
		От 101% до 200%	0,09
		Более 201%	0,2
4	Средняя продолжительность жизни	До 60 лет	0,04
		От 61 до 70 лет	0,09
		Свыше 71 года	0,20
5	Количество официально зарегистрированных безработных	До 10%	0,20
		От 10,1% до 70%	0,07
		Свыше 71%	0,04

Источник: составлено по методике Богомоловой И.В. [2].

Функциональность населенного пункта включает в себя хозяйственную, культурную и производственную сферу города, оценивается по количеству определённых факторов.

Отношение заработной платы к прожиточному минимуму рассчитывается через соотношение среднего заработка населения и минимального прожиточного минимума установленного внутри округа.

Оборот розничной торговли и общественного питания на душу населения по отношению к прожиточному минимуму отражает уровень платежеспособности населения, рассчитывается соотношением оборота розничной торговли и общественного питания к прожиточному минимуму, отражая процент потраченных населением денежных средств на покупки внутри города.

Средняя продолжительность жизни отражает качество жизни через оценку оказания услуг здравоохранения и социальной помощи.

Количество официально зарегистрированных безработных, является индикатором рынка труда, определяющий текущие состояние экономики.

После оценки всех вышеперечисленных критериев результаты суммируются, и оценка выполняется по следующим показателям:

Если суммарный вес факторов составляет менее 0,5, то это свидетельствует о кризисном состоянии социально-экономического развития города, о том, что все его основные сферы жизнедеятельности находятся в тяжелом состоянии и требуют кардинальных реформ.

Если суммарный вес факторов находится в пределах 0,5-0,9, то социально-экономическое развитие города является стабильным, равномерным.

Если суммарный вес факторов больше 0,9, это характеризует наличие устойчивого социально-экономического развития города, так как состояние всех пяти показателей говорит о благоприятных условиях для жизнедеятельности на территории города, а вес соответствует максимальному значению по всем вышеуказанным факторам.

Если развитие территории города равномерное, зависимость от воздействия экзогенных факторов велика, и, в случае наступления состояния кризиса, состояние социально-экономических сфер города сразу же отреагирует смещением показателей в отрицательном направлении [9-13].

Результаты исследования. Для оценки сформированности социально-экономического устойчивого развития был выбран в качестве исследуемого объекта город Нягань.

Город располагается в центре западной части Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на левом берегу реки Нягань-Юган. входит в состав Уральского федерального округа и Тюменской области.



Рис. 1. Динамика изменения численности постоянного населения города Нягани за период 2013-2023 гг., тыс. человек

Источник: составлено автором по данным администрации города Нягани [10-11]

Расстояние до города Ханты-Мансийск 295 км, до города Тюмень 967 км, Екатеринбург 875 км. Город граничит с территорией Октябрьского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югра.

Общая площадь территории земель города Нягань составляет в данный период времени 94 101,146 га, доля застроенных земель более 4% от общей площади территории - 3 764 га.

Численность населения за последние 10 лет увеличилась на 7,5%, что составляет на 2023 г. 58 722 чел. рисунок 1. Ежегодно количество рождаемости превышает количество смертности. То есть определен преимущественно положительный естественный прирост населения [1,10].

В транспортную инфраструктуру города входят: автомобильный, железнодорожный и воздушных транспорт общего пользования. Город расположен на железнодорожной ветви Екатеринбург - Серов - Ивдель – Советский – Нягань - Приобье и имеет собственную железнодорожную станцию.

В 90 километрах от города пролегает автомобильная дорога регионального значения Ханты-Мансийск – Екатеринбург.

А активном строительстве находится автомобильная дорога Тюмень – Урай – Советский – Нягань [1, 10].

В связи с целями и приоритетными задачами развития определены приоритеты инвестиционного развития города:

–Нефтегазодобыча. Развитие нефтесервисных компаний.

–Горнопромышленный комплекс. Создание производства материалов на основе полярного кварца.

–Химическая промышленность. Производственный комплекс по обогащению кварцевого сырья и выпуску продукции для нано электронной, оптической, светотехнической и химической промышленности.

–Лесопереработка. Модернизация текущего производства ЛВЛ-Югра, создание выпуска хвойной фанеры.

–Электроэнергетика. Поддержание обеспечения электрических нагрузок.

–Транспортный комплекс. Строительство и улучшение дорожной сети.

–Агропромышленный комплекс. Расширение ресурсной базы, создание новых перерабатывающих мощностей. Создание тепличных комплексов.

–Промышленность строительных материалов.

–Экология. Создание производств по утилизации и вторичному использованию отходов. Рекультивация действующей городской свалки [1].

Результаты анализа оценки устойчивого развития города Нягани представлены в таблице 2.

Таблица 2

Анализ оценки устойчивого развития города Нягани

N	Социально-экономический фактор	Вес фактора	
		1	Функциональность
2	Отношение заработной платы к прожиточному минимуму	ЗП = от 3ПМ до 4,9 ПМ	0,10
3	Оборот розничной торговли и общественного питания на душу населения по отношению к прожиточному минимуму	От 101% до 200%	0,09
4	Средняя продолжительность жизни	Свыше 71 года	0,20
5	Количество официально зарегистрированных безработных	До 10%	0,20
Итого			0,54

Функциональность определена мультифункциональная – город включает в себя разные виды деятельности: производственную, хозяйственную и культурную.

Отношение заработной платы к прожиточному минимуму. Средняя заработная плата 82 928,06 руб., прожиточный минимум, установленный внутри региона 19 649,00 руб., отношение средней заработной платы к прожиточному минимуму составляет 4,22.

Оборот розничной торговли, зафиксированный в 2022 г. по данным администрации города Нягани, составляет 103%.

Средняя продолжительность жизни, установленная по данным Росстата, составляет 72 года.

Доля официально безработных, зафиксировано в 2022 г. по данным администрации города Нягани, составляет 5,8%.

Подводя итоги проведенного анализа состояния социально-экономического устойчивого развития города Нягани Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, определяется как стабильное и равномерное с коэффициентом 0,54. Развивается экономическая зона, улучшается транспортная доступность, зафиксирован рост населения, связанный с естественным приростом и привлекательным миграционными аспектами, расширяется производственный комплекс в разных сферах деятельности, улучшается доступность жилья, улучшается система здравоохранения, проводятся плановые реновации территорий. В совокупности все это определяет привлекательную площадку для новых инвестиционных проектов и поддержания устойчивого социально-экономического развития города.

Библиографический список

1. Администрация города Нягани. Ханты-Мансийский автономный округ – Югра. Инвестиционный паспорт города Нягани на 2023 год. – [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.admnyagan.ru/economic/files/1677582967.pdf>
2. Богомолова Ирина Викторовна Обеспечение устойчивого развития крупных городов: методологические подходы и практические аспекты // Вестник экспертного совета. 2022 г.
3. ГРАД. Материалы территориального планирования. Схема территориального планирования муниципального образования города Нягань Ханты-Мансийского автономного округа – Югра – [Электронный ресурс]. – URL: <https://nyagan-genplan.itpgrad.ru/>
4. Дневизюк Дмитрий Александрович Устойчивое развитие города: вопросы теории и методика оценки // РППЭ. 2012. №2. – [Электронный ресурс]. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ustoychivoe-razvitie-goroda-voprosy-teorii-i-metodika-otsenki> (дата обращения: 24.04.2023).
5. Евтушкова, Е.П. Совершенствование информационно-аналитической системы управления градостроительного развития территории / Е.П. Евтушкова // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 49-57.
6. Закон Тюменской области от 24 марта 2020 года N 23 Об утверждении стратегии социально-экономического развития Тюменской области до 2030 года. Электронный доступ - <https://docs.cntd.ru/document/570710699>
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023) – Электронный доступ - <https://www.consultant.ru/>
8. Карамзина, А.И. Анализ архитектурно-планировочных способов моделирования зданий дошкольных образовательных учреждений города Тюмени / А.И. Карамзина, Е.П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов ЛШ Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 29 марта 2019 года. Том Часть 3. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2019. – С. 390-396.
9. Матвеева, М.А. Планировочные особенности проектирования общественного центра в рамках реконструкции городской территории (на материалах города Тюмени) / М. А. Матвеева // Сборник трудов LVI Студенческой научно-практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе», Тюмень, 12 октября 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 566-574.
10. Официальный сайт муниципального образования города Нягань. – [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.admnyagan.ru/>
11. Российская Федерация. Статистическая отчетность. Отчет по наличию и распределению земель по категориям и угодьям города Нягань Ханты-Мансийского автономного округа – Югра – [Электронный ресурс]. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/>
12. Шарапов, Н.Н. Геоинформационные технологии в системе ведения государственного кадастра недвижимости (на примере г. Тюмени) / Н.Н. Шарапов, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов L Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Государственный аграрный университет Северного Зауралья", 2016. – С. 734-737.

13. Юрлова, А.А. Особенности государственного учета и регистрации объектов капитального строительства после проведения реконструкции на примере города Тюмени / А.А. Юрлова, Л.П. Вавулина // Московский экономический журнал. – 2021. – № 10.

Аннотация

Работа посвящена оценке социально-экономического устойчивого развития территории города Нягани Ханты-Мансийского автономного округа – Югра. Цель исследования определяется оценкой социально-экономического устойчивого развития города Нягани. Объектом исследования выступает территория города Нягани Ханты-Мансийского Автономного округа – Югра. Предметом исследования является методика анализа состояния городских территорий и определение устойчивости развития (чья была использована методика). Площадь территории города составляет 94101,146 га, численность населения на 2023 г. составило 58 722 человека. Общая характеристика города определена с помощью таких показателей: территориальное расположение, площадь, численность населения, приоритетные развивающиеся градообразующие комплексы. Подводя итоги проведенного анализа состояния социально-экономического устойчивого развития города Нягани Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, определяется как стабильное и равномерное с коэффициентом 0,54. Развивается экономическая зона, улучшается транспортная доступность, зафиксирован рост населения, связанный с естественным приростом и привлекательными миграционными аспектами, расширяется производственный комплекс в разных сферах деятельности, улучшается доступность жилья, улучшается система здравоохранения, проводятся плановые реновации территорий. В совокупности все это определяет привлекательную площадку для новых инвестиционных проектов и поддержания устойчивого социально-экономического развития города.

Контактная информация:

Клюшкин Илья Анатольевич

студент, АТИ, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: klyushkin.ia@edu.gausz.ru

Евтушкова Елена Павловна

доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: evtushkovaep@gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 711.56
ББК 85.118

Колчина Маргарита Евгеньевна, кандидат экономических наук,
доцент кафедры геодезии и кадастров
ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет», г. Екатеринбург
Колчина Наталья Владимировна,
старший преподаватель кафедры геодезии и кадастров
ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет», г. Екатеринбург

Зонирование территорий исторических центров Уральских городов

Ключевые слова: объект культурного наследия, территории исторических центров (исторические территории), старопромышленные территории, индустриальное наследие, правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты.

На современном этапе наше общество достигло такого уровня развития, когда, наряду с вопросами сохранения и охраны земель, формирования устойчивой системы развития территорий, возникла потребность сохранения исторического наследия и ревитализации исторических территорий, их обновления, оживления и активизации [7]. В советский период данному вопросу уделялось определенное внимание, но это касалось, как правило, объектов и территорий, расположенных в исторических городах центральной части России. При этом, многие культовые и промышленные здания и сооружения находились в плачевном состоянии.

Начиная с 90-х годов прошлого столетия ситуация изменилась, стали восстанавливаться храмы, а также старинные усадьбы, особняки и даже промышленные объекты. В 2002 году был принят федеральный закон 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», который регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (ОКН) народов Российской Федерации и требует учета выявленных ОКН в ЕГРОКН. Кроме того, сведения об ОКН, их территориях и зонах охраны должны вноситься в такие базы данных, как ЕГРН и ГИСОГД. Сегодня уже не только в крупных административных центрах и в «исторических» городах (городах Золотого кольца России), но и в малых городах Поволжья, Урала и Сибири ведутся работы по выявлению и восстановлению ОКН и ревитализации исторических центров.

Градостроительная составляющая вопроса заключается в том, что в любом городе, возрастом более 150 лет имеются объекты, построенные в разные времена и эпохи, которые группируясь формируют *исторические территории*. Современное градостроительное законодательство обязывает в составе правил землепользования и застройки (ПЗЗ) территорий муниципальных образований создавать и вести *карты зон действия ограничений по условиям охраны ОКН*, в которых и устанавливаются границы исторических территорий и режим их использования. Как правило, данные карты отображают ОКН гражданского и культового назначения, расположенные в исторических центрах, тогда как Уральские и Сибирские города возникали по большей части как промышленные и их градообразующими элементами, за некоторым исключением, были солеварни в Пермском крае и железо- и медеплавильные заводы в Свердловской области. Таким образом, производственные исторические объекты и комплексы – главное достояние наших городов.

Зонирование исторических территорий необходимо с одной стороны, для формирования регламентов, обеспечивающих сохранение ОКН, с другой – для обновления исторических территорий в целях их оживления и активизации.

Цель данного исследования – создание условий для совершенствования регулирования землепользования и застройки на территориях исторических центров Уральских городов.

Основой достижения цели является подготовка:

1) теоретических положений:

- по классификации Уральских городов;
- по классификации исторических территорий;
- по классификации ОКН;

2) предложений по их реализации.

Материалами исследования явились исторические и современные картографические, фотографические, монографические, научно-исследовательские и проектные материалы.

Основными *методами исследования* являются эмпирический (сбор, обработка и анализ информации), теоретический (анализ и систематизация, синтез и аналогия; сравнение и классификация; конкретизация и обобщение).

Результаты исследования. Анализ сложившейся ситуации показал, что в Пермском крае, особенно на Среднем Урале находится большое количество малых и средних городов, возникших в результате первой волны индустриализации Российского государства в XVII и XVIII вв. В большинстве случаев это промышленные или горнопромышленные поселения, на территориях которых или в непосредственной близости от их границ строились и сохранились:

- предприятия по добыче калийной соли или руды (рудники);
- железо- и медеплавильные, оружейные заводы;
- объекты инженерной (пруды и плотины), обеспечивающей функционирование предприятий.

Кроме перечисленных в поселениях строились:

- деловые конторы;
- объекты социальной (учебные заведения, больницы и пр.) инфраструктуры;
- церкви, соборы, монастыри.

Достаточно вспомнить сколько построено заводов в эпоху Демидовской династии на Урале. Первый (Невьянский) завод царь Петр 1 передал Никите Демидову в 1702 году. Уже к 1727 г. Демидовы построили шесть заводов: Шуралинский (1716-1890), Быньговский (1718), Выйский (1722-1918), Нижнетагильский, Нижнелайский (1723-1909), Верхнетагильский (1718-1917). За короткий период они создали горно-металлургическую империю. К 1745 году уже 32 Демидовских завода функционировало в разных районах Урала и Сибири. Обустраивая собственные предприятия, Демидовы основывали города, развивали инфраструктуру, строили дороги, заселяли глухие уральские чащи людьми [2, 6].

Кроме промышленных поселений на Урале возникали и другие по функции поселения:

- *оплоты христианства* с большим количеством храмовых построек (г. Верхотурье);
- *военные поселения (остроги)*, включающие фортификационные сооружения (г. Туринск);
- *центры торговли*, основу которых представляли ярмарочная площадь, банки, магазины, почты и гостиные двory (г. Ирбит).

Развитие горнозаводского дела на Урале продолжалось в XIX и XX вв. В Свердловской и Челябинской областях, а также в Пермском крае имеются более молодые промышленные города, градообразующие предприятия (горнодобывающие и перерабатывающие) которых функционируют до сих пор, но они уже не имеют такого исторического наследия.

Выводы. Уральские города отличаются по величине, статусу, функциям, возрасту.

В процессе исследования также было выявлено, что в составе исторических центров уральских городов выделяются:

- четко локализованные территории, образованные либо объектами культового назначения (г. Соликамск), либо зданиями общественно-делового назначения (г. Ирбит), либо производственными объектами (г. Кушва);

- территории, включающие одновременно культовые, общественные и жилые и др. объекты, или объекты гражданского, культового и производственного назначения (г. Екатеринбург).

Необходимо отметить, что для многих исторических центров Уральских городов характерно следующее:

- наличие (в большей или меньшей степени) ОКН, а также культовых объектов;
- застройка, представляющая ветхий строительный фонд;
- устаревшая инженерно-транспортная структура;
- иногда отсутствие объектов первичного обслуживания;
- порою хаотичная планировочная структура;
- нарушение санитарно-гигиенических требований;
- отсутствие соответствующего благоустройства [3].

Все они требуют обновления, оживления, активизации.

К настоящему времени уже проведена крупномасштабная реконструкция исторических центров г. Соликамск Пермского края, г. Верхотурье Свердловской области, подготовлены проекты планировки и межевания территорий исторических центров гг. Туринск, Камышлов, Ирбит Свердловской области.

Все перечисленные недостатки должны быть устранены при реализации вышеупомянутых проектов.

Выводы. Некоторые города, возникшие в XVII и XVIII вв., включают не только территории исторических центров, но старопромышленные, на которых расположены уникальные производственные здания и сооружения предыдущих эпох. Вопрос сохранения объектов промышленного наследия и обновления этих территорий в таких городах остается открытым.

Исследования показали, что с началом постиндустриальной эры в развитых странах Европы широко развернулось движение за сохранение индустриального наследия, которое выступает важным элементом материальной культуры человечества. Бывшие промышленные объекты тщательно инвентаризируются, музеефицируются и популяризируются. Старые рудники и шахты, заводы и фабрики, плотины, каналы и многие другие промышленные объекты становятся объектами туризма [1, 4].

Сегодня и в России стали уделять внимание вопросу восстановления и дальнейшего использования исторических промышленных объектов и территорий, как это делается в европейских странах. К примеру, начиная с 90-х годов прошлого столетия в Свердловской области, обладающей богатейшим индустриальным наследием, началось движение по выявлению объектов демидовского наследия [6]. Первое, что уже сделано, уникальные производственные объекты включены в перечень ОКН. На базе некоторых из них созданы музейные комплексы. К ним относятся: музей-заповедник горнозаводского дела на Среднем Урале на территории бывш. Н-Тагильского металлургического завода (нач. XVIII – 1987 г.) – ОКН рег. знач. 661721097580005, музейный комплекс на территории старейшего на Урале Демидовского завода в г. Невьянск – ОКН федер. знач. 661711004730006/661711017140005, музейный промышленный комплекс «Северная домна» с единственной сохранившейся в Европе домной в г. Полевской (ОКН федер. знач. 661710820960006). Данные объекты показаны на рисунке 1.



а) Демидовский з-д в Н. Тагиле б) Восстановленный Невьянский з-д в) Музей «Северная домна»
Рис. 1. Музейные промышленные комплексы Свердловской области

Также по данным Министерства инвестиций Свердловской области в соответствии с федеральной программой по преобразованию объектов и территорий, не участвующих в хозяйственном обороте, в креативные кластеры «Rurban Creative Lab» (2021 г.), реализованы проекты с использованием недействующих производственных площадок:

- «Лето на заводе» в г. Сысерти на территории бывшего здания завода Турчаниновых-Соломирских»;
- Арт-резиденция в пос. Черноисточинск на территории бывшего демидовского завода;
- Арт-цех на территории здания Арамилской суконной фабрики.

Выводы. Многие исторические промышленные объекты Урала остаются вне зоны внимания властей. Они либо брошены и захлаплены, либо сносятся. Примером являются развалины Демидовских заводов: Шайтанский, Ревдинский, Билимбаевский, Нижнесалдинский, Сысертский, Староуткинский, Бисертский, Алапаевский и др. Отсутствие сведений о них в ЕГРОКН и в Своде памятников истории и культуры Свердловской области является причиной их разрушения [2].

Результаты исследования. Предложения.

По результатам проведенного анализа, авторы подготовили некоторые предложения теоретического и практического характера.

1 теоретическое положение – классификация Уральских исторических городов.

Основные критерии (типологические признаки) классификации: *функция и возраст* городов, наличие и типы объектов исторического наследия.

Современная классификация городов по функции выделяет группы: промышленные, транспортные, курортные, туристические и др. При этом, первоначальные функции поселений могут отличаться от настоящих, т.к. первопричины их возникновения были несколько другие.

Учитывая, что в Уральском регионе практически все города в той или иной мере являются промышленными, классифицируем их по возрасту. Предложено выделить две основные группы:

- а) старые - исторические (возрастом 300-400 лет, возникшие в XVII или XVIII веках);
- б) средние - современные (возникшие в XIX-нач. XX вв.).

Наличие объектов исторического наследия и их типов зависит от возраста и первоначальной функции поселений (табл. 1).

Таблица 1

Классификация исторических Уральских городов

Современная функция	Историческая функция	Возраст	Типы объектов ист. наследия
Промышленные	Промышленные	старые	Общественные, культовые, производственные, жилые
	Военные	старые	Общественные, культовые, оборонные, жилые

	Торговые	старые	Общественные, культовые, торговые, жилые
Туристические	Центры православия	старые	Общественные, культовые, жилые

2 теоретическое положение – классификация исторических территорий.

В исторических городах обязательно присутствуют исторические территории, на которых сосредоточены старые постройки и ландшафты. Как уже отмечалось ранее, оплоты христианства включают большое количество храмовых построек (Верхотурье), бывшие остроги – объекты оборонного значения (Туринск), торговые – ярмарочные площади, банки, магазины и гостинные дворы (Ирбит), горнопромышленные – рудники, заводы, деловые конторы, учебные заведения, больницы и пр. Обязательным атрибутом исторических городов являются церкви и соборы [5].

Как правило, большинство исторических объектов локализуется в центральной части города, в месте его зарождения и первичного исторического развития. Исключение могут составлять старопромышленные территории.

Современное использование исторических зданий и сооружений, как и населенные пункты, также может отличаться от первичного функционального назначения. Например, некогда жилые дома, конторские и пр. превращены сегодня в объекты общественного назначения. Имеется тенденция превращения промышленных зданий в музейные и жилые комплексы. Многие культовые объекты остаются музеями.

Авторами предложено выделить следующие исторические территории (рис. 2):

- а) монофункциональные (локальные);
- б) многофункциональные, включающие объекты гражданского, культового и производственного назначения.

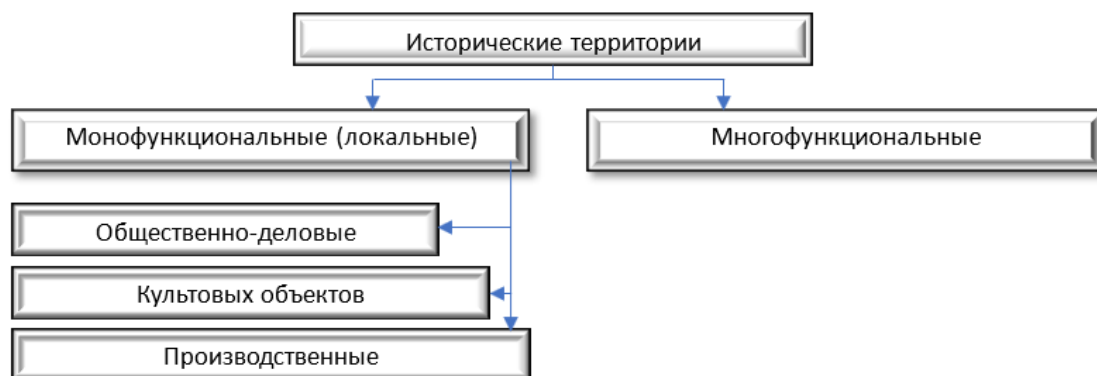


Рис. 2. Структура исторических центров старых городов

Кроме вышеперечисленных к историческим территориям можно отнести селитебные (жилые) территории, застроенные индивидуальными жилыми домами в первой половине прошлого века, не представляющие интерес с точки зрения истории и культуры [5].

Группировка объектов исторического наследия по функциям, а также формирование границ их земельных участков и зон охраны позволит установить границы исторических территорий и зонировать в соответствии с предложенной классификацией

Предложение по классификации объектов исторического наследия по техническому состоянию и отнесению к ОКН заключается в выделении групп по типам, функциональному назначению (первоначальному, современному), по техническому состоянию.

Например, возникшие в различные временные периоды объекты отличаются по техническому состоянию:

- объекты, находящиеся в разрушенном состоянии;
- объекты, находящиеся в полуразрушенном состоянии;
- сохранившиеся, но заброшенные объекты;
- сохранившиеся и функционирующие до сих пор.

Исторические здания, сооружения и комплексы, отнесенные к объектам культурного наследия (ОКН), имеют устойчивую тенденцию к восстановлению и сохранности. Этого требует современное российское законодательство. Культовые объекты, возвращенные государством соответствующим Епархиям, восстанавливаются за счет средств прихожан и пожертвований [5].

Таким образом, исторические многофункциональные, общественно-деловые и культовые центры обновляются, оживают, становятся местом притяжения населения, туризма и малого бизнеса, чего не скажешь о старых горнопромышленных районах.

Для упорядочения сведений о состоянии уральского индустриального наследия вторыми предложено:

- * провести полномасштабную инвентаризацию старых промышленных объектов, построенных в XVII – нач. XX вв. и составить реестры таких объектов (о чем говорят проф. Маргарита Штиглиц, проф. Юрген Кречман из Германии и др.);

- * дать оценку их техническому состоянию;

- * подготовить программы/проекты восстановления полуразрушенных ОКС, модернизации, реконструкции или реставрации сохраняемых объектов;

- * для действующих старых заводов выполнить технологическую экспертизу с целью решения вопроса целесообразности их дальнейшей эксплуатации;

- * продолжить работы по выявлению объектов культурного (промышленного) наследия, по формированию границ территорий ОКН и зон их охраны с последующим внесением сведений о них в ЕГРОКН, ЕГРН, ГИСОГД;

- * организовать мониторинг объектов промышленного наследия.

Для чего необходима оценка состояния производственных объектов? Она поможет принять решение о сносе или сохранении ОКС и подготовить заключение о возможности использования объектов в народном хозяйстве. В случае сноса объектов включается обратный процесс (редевелопмент) и высвободившиеся участки город может использовать по своему усмотрению.

Выводы и рекомендации.

В данной статье, по ходу изложения материала делались выводы, а затем предложения. Главные из них заключаются в следующем.

Уральские города отличаются по величине, статусу, функциям и возрасту. Среди различных по функциям доминирующими являются промышленные. Наибольший интерес для исследования представляют старые по возрасту, в составе которых имеются объекты исторического, в том числе промышленного, наследия.

Города, возникшие в XVII и XVIII вв., включают не только территории исторических центров, но и старопромышленные территории, на которых расположены уникальные производственные здания и сооружения тех эпох.

Многие исторические индустриальные объекты Урала остаются вне зоны внимания властей. Территории бывших заводов и фабрик либо брошены и захламлены, либо сносятся. Многим объектам уникального Демидовского наследия до сих пор не присвоен статус ОКН.

Предложения авторов позволят выявить уникальные исторические города Урала, а также исторические зоны в их составе, в том числе производственные, установить их границы и разработать градостроительные регламенты для каждой зоны. Соответственно подготовить градостроительные регламенты для этих зон, направленные на обновление и социальную активизацию территорий, сохранение исторических объектов, в совокупности приведет к совершенствованию землепользования и застройки населенных пунктов.

Библиографический список

1. Абдураманова Э.Н. Мировой опыт ревитализации общественных городских пространств. – Текст: непосредственный [Электронный ресурс] // Молодежный научный

форум: технические и математические науки: электр. сборник статей по материалам XXXI междунар. студ. научн.-практической конференции № 2(31).

2. Демидовские заводы на Урале. – Текст: непосредственный [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://TripToTheUrals.ru/demidovskie-zavodi-na-urale>.

3. Колчина М.Е. Ревитализация территорий исторических центров малых городов Среднего Урала / М.Е. Колчина, Н.В. Колчина, М.О. Синегубова. – Текст: непосредственный // Современные проблемы земельно-имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды: сборник статей Междун. научн.-практ. конференции. Том II / отв. редакторы О.В. Сидоренко и Л.А. Филимонова. – Тюмень: ТИУ, 2020. - С. 233-239.

4. Kretschmann J., Brüggerhoff S. Mining Heritage: ориентированное на будущее развитие выдающейся ценности в Германии. – Текст: непосредственный // In: Done For Good-проблемы пост-майнинга. Антология по материалам Научно-исследовательского института горного дела. TH Georg Agricola University. Бохум, Ред. Kretschmann J., Melchers C. 2016. С. 48-49.

5. Margarita Kolchina, Vladimir Konovalov, Natalya Kolchina. On improving the historic manufacture territories in the mining cities of the Middle Urals (Ревитализация исторических производственных территорий в горнопромышленных городах Среднего Урала). – Текст: непосредственный / XVIII Scientific Forum «Ural Mining Decade» (UMD 2020), Ekaterinburg, Russia, April 2-11, 2020. (publ: E3s Web of Conferences 177, 05018 (2020)).

6. Национальный горнозаводской парк Среднего Урала: зонирование, памятники промышленности, архитектуры, истории и культуры, музейное строительство. – Текст: непосредственный. // Из-во Екатеринбург, 2000. 168 с.

7. Шалина Д.С., Степанова Н.Р. Реновация, редевелопмент, ревитализация и джентрификация городского пространства. – Текст: непосредственный // Фундаментальные исследования. 2019. № 12-2. С. 285-289.

Аннотация

Данное исследование посвящено вопросам создания условий для совершенствования регулирования землепользования и застройки на территориях исторических центров малых и средних городов Урала. Авторы отмечают, что основой таких условий должны стать теоретические положения по классификации населенных пунктов, по классификации исторических территорий и исторических объектов. В статье сделан акцент на индустриальное наследие (главное достояние Уральских промышленных городов) и территории, формируемые ими. Отмечено, что зонирование исторических территорий поможет разработать градостроительные регламенты, обеспечивающие сохранение культурного наследия и повышение статуса старопромышленных территорий.

Контактная информация:

Колчина Маргарита Евгеньевна

доцент кафедры геодезии и кадастров ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет», г. Екатеринбург
e-mail: m.e.kolchina@mail.ru

Колчина Наталья Владимировна

старший преподаватель кафедры геодезии и кадастров ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет», г. Екатеринбург
e-mail: nvkolchina@ya.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.3: 334.2
ББК 26.0

Коноплин Михаил Андреевич, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Снегирева Анна Сергеевна, студент ФГБОУ ВО «Государственный аграрный
университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Оценка земель сельскохозяйственного назначения по пригодности использования в сельском хозяйстве на примере земель Нижнеманайского сельского поселения Упоровского района Тюменской области

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, эффективное использование, зонирование земель по целевому назначению, оценка земель по пригодности использования в сельском хозяйстве.

Актуальность работы. Планирование использования земель и их охраны является важнейшей функцией в системе управления земельными ресурсами, определяющей перспективы рационального землепользования, является инструментом осуществления земельной политики и развития землепользования в стране, а также согласования федеральных, региональных и муниципальных приоритетов и интересов при управлении земельными ресурсами и их охраны, территориальной организации производства и природопользования [4,6].

Под планированием использования земель сельскохозяйственного назначения понимается организация рационального использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для осуществления сельскохозяйственного производства с учетом проведения мероприятий по сохранению и улучшению качества сельскохозяйственных угодий [5,8].

Для осуществления сельскохозяйственного производства с учетом проведения мероприятий по оценке земель, по сохранению и улучшению качества сельскохозяйственных угодий, для организации рационального использования земельных участков проводится прогноз и планирование использования на перспективу [6,9].

Эффективное управление землями сельскохозяйственного назначения - значимый фактор развития агропромышленного комплекса страны и регионов, поскольку позволяет оптимально решать множество актуальных задач - от изъятия неиспользуемых земель до поступательного наращивания объемов производства аграрного сектора [1,4,10]. Для повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в районах Тюменской области в границах сельского поселения Упоровского района проведена оценка земель, разработана схема зонирования по ценности земель для сельскохозяйственного производства.

Целью исследования является анализ использования земель сельскохозяйственного назначения, их оценка для использования в сельскохозяйственном производстве с учетом качества.

Задачи исследования:

- рассмотреть характеристику Нижнеманайского сельского поселения;
- провести анализ состояния и использования земель сельского поселения;
- выполнить оценку и зонирование земель сельскохозяйственного назначения

Нижнеманайского сельского поселения земель по пригодности использования в сельском хозяйстве.

Объектом исследования является земельный фонд Нижнеманайского сельского поселения.

Предметом исследования являются методические подходы и методы территориального землеустройства земель, определяющие порядок планирования и кадастра земель сельскохозяйственного назначения муниципальных образований.

Методика исследования планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, включает оценку земель, классификацию и зонирование почв по пригодности использования в сельском хозяйстве.

Результаты исследования: Территория Нижнеманайского сельского поселения расположена в юго-восточной части Упоровского района и граничит на юге с Курганской областью, на востоке с Армизонским муниципальным районом Тюменской области, на севере с Пятковским сельским поселением и на западе с Видоновским сельским поселением.

Площадь территорий в границах поселения составляет 203,80 кв. км. В состав поселения входит пять населенных пункта: село Нижнеманай, село Верхнеманай, деревня Тополевка, деревня Ниходская и деревня Сосновка. Административный центр сельского поселения село Нижнеманай расположен на расстоянии около 55 км от административного центра муниципального района села Упорова. Транспортные связи между населенными пунктами осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования межмуниципального значения с различным типом покрытия [7].

Климат территории муниципального образования резко континентальный. Основными чертами температурного режима является суровая холодная зима, теплое непродолжительное лето, короткие весна и осень, короткий безморозный период, резкие колебания температуры в течение года, месяца и даже суток.

Преобладающее направление ветров – юго-западное и западное. Средняя температура самого холодного месяца – января, составляет минус 18,7 0С, самого теплого месяца – июля, составляет плюс 18 0С. Максимальная температура в теплый период достигает плюс 38,4 0С, минимальная – наблюдается зимой минус 47,3 0С. Безморозный период длится в среднем 111 дней. Территория сельского поселения характеризуется довольно высокой температурой воздуха в течение вегетационного периода. Годовое количество осадков варьируется от 181 до 469 мм. На теплый период (май – сентябрь) приходится 70 % осадков. Снежный покров устанавливается к середине ноября и сходит в первой половине апреля. Продолжительность залегания снежного покрова составляет в среднем 164 дня, глубина снежного покрова в феврале достигает 40 см. Климат благоприятен для ведения сельского хозяйства [2].

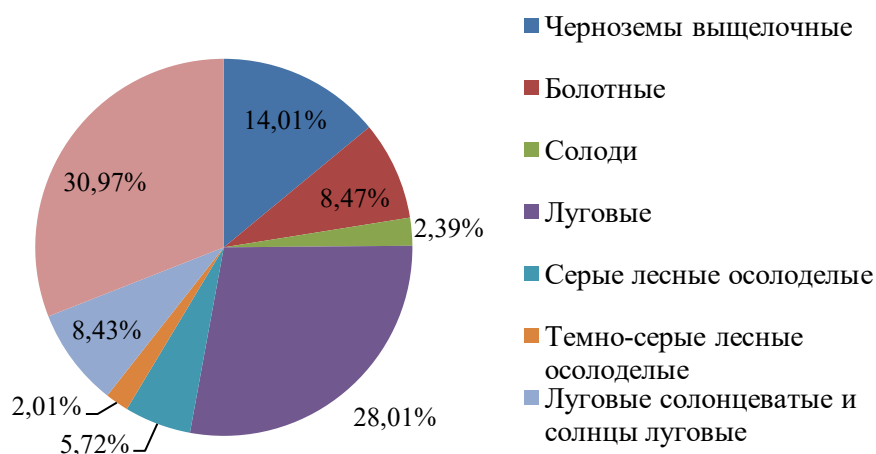


Рис. 1. Структура почв Нижнеманайского сельского поселения

На территории Нижнеманайского сельского поселения наибольшую площадь занимают луговые (28,01%) и луговые солонцеватые (30,97%) почвы, наименьшую занимают темно-серые лесные (2,01%) и солоди (2,39%).

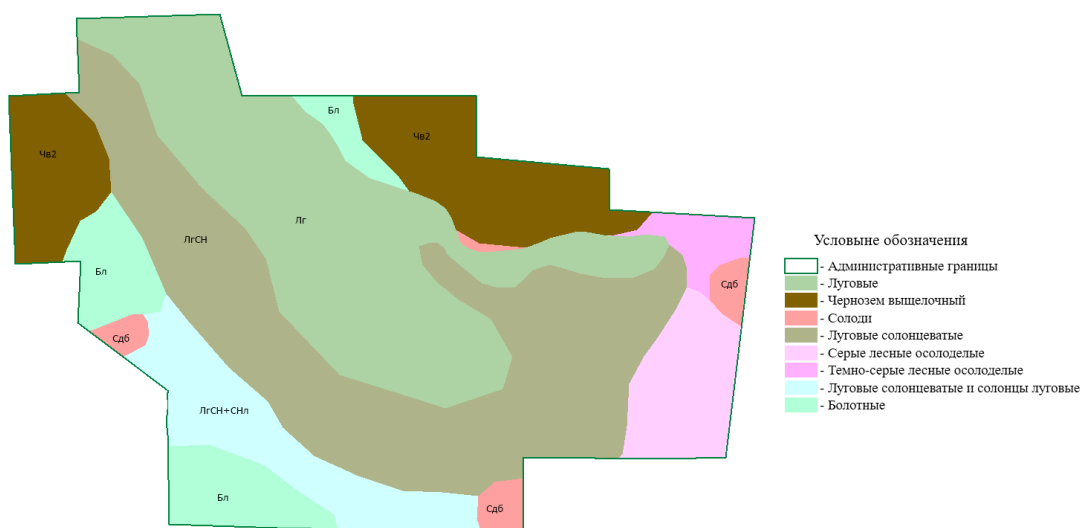


Рис. 2. Почвенная карта Нижнеманайского сельского поселения

Черноземы выщелочные располагаются в большей степени на севере поселения, под ними луговые почвы которые занимают наибольшую территорию, в центре поселения луговые солонцеватые и солонцы луговые, серые лесные располагаются в восточной части, а болотные и солоды небольшими контурами по восточной и южной границе. В целом почвенный покров территории сельского поселения благоприятен для ведения сельскохозяйственного производства [3].

Земельный фонд Нижнеманайского сельского поселения составляет 20380 гектар, с учетом целевого назначения - наибольшую территорию занимают земли сельскохозяйственного назначения 14430 га. (70,8%), которые практически равномерно распределены по всей территории поселения, земли лесного фонда занимают 5525 га. (27,1%), размещены по поселению небольшими контурами. Водный фонд представлен озерами, реками и ручьями, проходит гидрографическая сеть от запада к центру, вдоль населенных пунктов [7,11].



Земли сельскохозяйственного назначения	14430
Земли населенных пунктов	259,3
Земли промышленности	92,7
Земли лесного фонда	5527
Земли водного фонда	71

Рис. 3. Структура земель Нижнеманайского сельского поселения по целевому использованию

В структуре земель сельскохозяйственного назначения поселения большую площадь занимают пашни 74,2%, которые распределены в юго-западной части поселения и отдельными контурами - в лесных массивах на востоке поселения. Сенокосы и пастбища занимают в общей сложности 25,7% и сосредоточены в основном на границах сельского поселения.

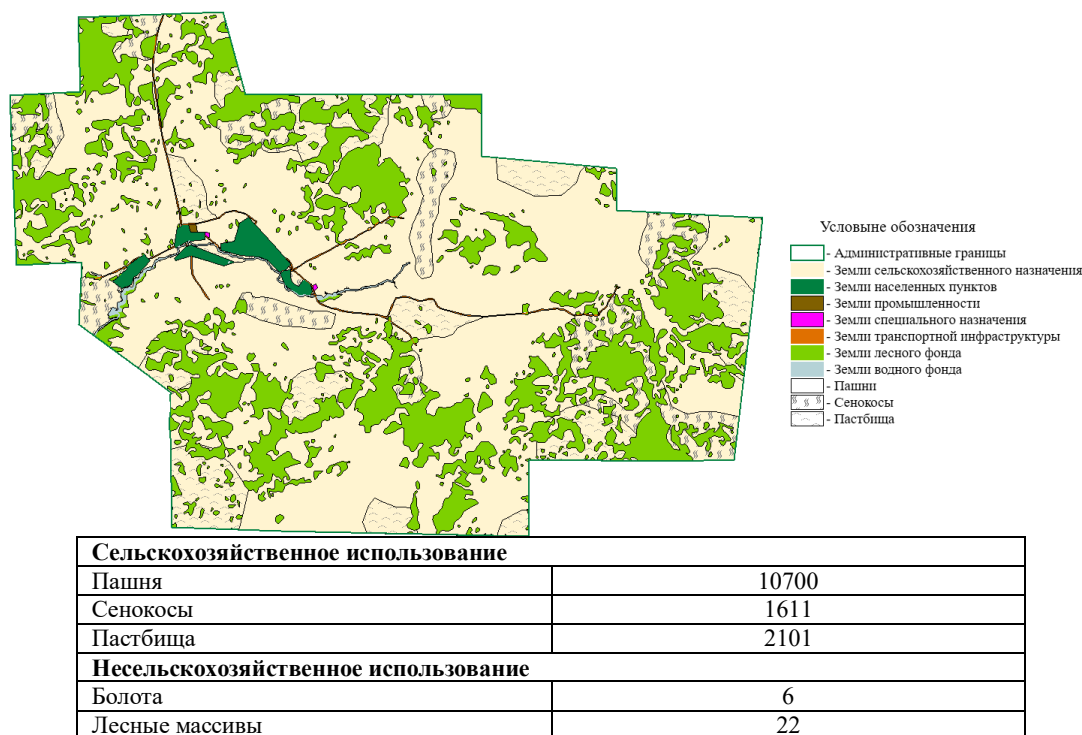


Рис. 4. Распределение земель сельскохозяйственного назначения Нижнеманайского сельского поселения по угодьям

Основной вид экономической деятельности Нижнеманайского сельского поселения является сельское хозяйство и частично торгово-закупочная деятельность. Градообразующее предприятие поселения - ООО «Агрокомплекс Манайский», основной вид деятельности которого это выращивание зерновых и зернобобовых масличных культур, а также заготовка растительных кормов. В июле 2020 г. ООО «Агрокомплекс Манайский» был реализован инвестиционный проект по производству рапсового масла, запущено 2 линии, производственная мощность которых составляет 4 тонны масла в сутки. Кроме того, активно развиваются личные подсобные хозяйства населения, по состоянию на начало 2022 года содержится 317 личных подсобных хозяйств.

Для наиболее эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения поселения, на основе бонитировки почв и зернового эквивалента проведем оценку земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве. В ходе зонирования проводится изучение почв поселения, устанавливаются характеристики почвенных разновидностей, с применением системы расчётов формируются шкалы классификации (агропроизводственные группировки) почв и выделяются территориальные зоны по их пригодности для использования в сельском хозяйстве.

По пригодности для использования в сельском хозяйстве выделяют четыре категории (группы) земель:

- пригодные для использования под любые сельскохозяйственные угодья;
- малопригодные под пашню и многолетние насаждения, но пригодные под естественные кормовые угодья;
- непригодные или малопригодные под сельскохозяйственные угодья в естественном состоянии;

- уникальные земли, малопригодные под пашню, но по своим уникальным свойствам пригодные для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений и другие.

На территории Нижнеманайского сельского поселения были выделены следующие виды почв по пригодности для использования в сельском хозяйстве, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Схема классификации почв по пригодности для использования в сельском хозяйстве на территории Нижнеманайского сельского поселения

Название почвы	Площадь, га	Класс	Оценочный разряд	Зерновой эквивалент, ц/га	Бонитет в баллах
Чернозем выщелочный	2226	1	4	55	83
Темно-серые лесные осолоделые	341	2	7	49	69
Луговые	4237	2	8	48	67
Луговые солонцеватые	4198	3	10	43	55
Серые лесные осолоделые	627	3	11	40	48
Луговые солонцеватые и солонцы луговые	1089	5	19	25	12
Болотные	1274	7	25	21	2
Солоди	438	8	27	20	0
Итого	14430	-	-	-	-

Анализ полученных данных показал, что большая часть территории Нижнеманайского сельского поселения представлена землями, пригодными для использования под любые сельскохозяйственные угодья (11629 га), малопригодные составили 2363 га, а непригодные (потенциально пригодные) - 438 га.

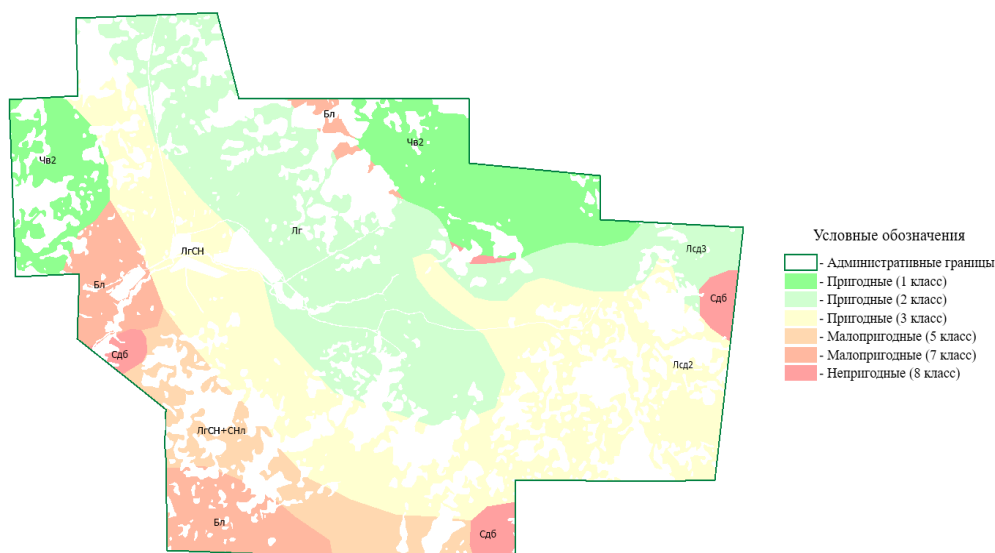


Рис. 5. Классификация почв по пригодности для использования в сельском хозяйстве земель Нижнеманайского сельского поселения

Земли пригодные для использования под любые сельскохозяйственные угодья на территории Нижнеманайского сельского поселения, это почвы черноземы выщелочные (Бб-83), темно-серые лесные осолоделые (Бб-69), луговые (Бб-67), Луговые солонцеватые (Бб-

55), серые лесные осолоделые (Бб-48); земли, относящиеся к категории малопродуктивным под пашню, это луговые солонцеватые и солонцы луговые (Бб-12), болотные (Бб-2), непригодные - солоды (Бб-0).

На основании оценки земель сформирована шкала классификации и выделено 4 территориальные зоны по их пригодности для использования в сельском хозяйстве.

Первая зона - «высокопродуктивные» сельскохозяйственные угодья, представлены небольшими массивами серых лесных почв с содержанием гумуса в пахотном горизонте 3,7% и выше, тяжёлого гранулометрического состава. Почвы, согласно классификации, отнесены ко второму и третьему классам с продуктивностью 38,0...52,0 ц/га зернового эквивалента. Это лучшие по плодородию почвы района. В качестве перспективного использования в данной зоне возможно размещение любых сельскохозяйственных культур и угодий, преимущественно пашни.

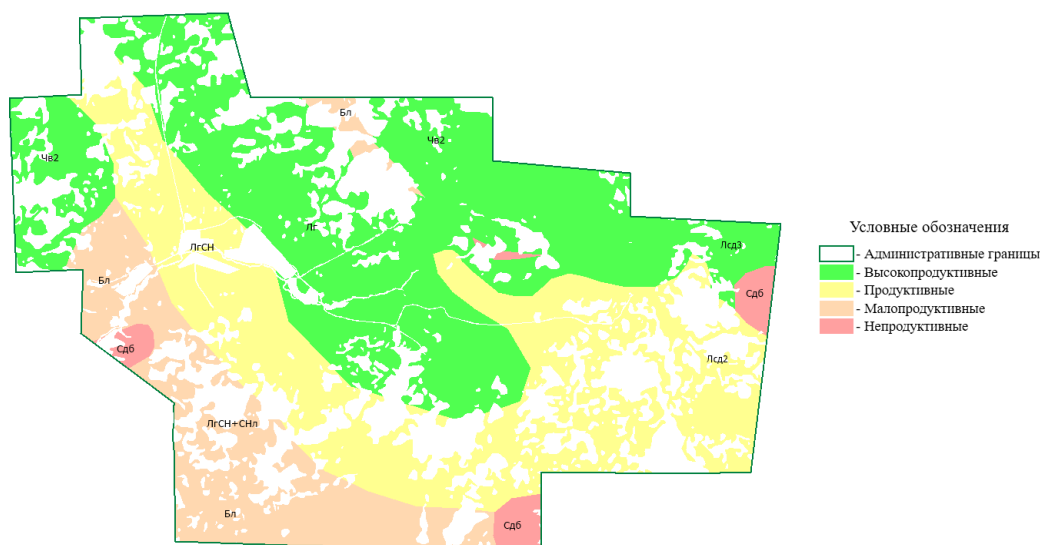


Рис. 6. Зонирование почв по продуктивности сельскохозяйственных земель Нижнеманайского сельского поселения

Вторая зона - «продуктивные» земли с уровнем плодородия среднего и выше среднего значения. В неё вошли почвы, отнесённые к четвертому и пятому классам, со значением зернового эквивалента 22,0...38,0 ц/га. Они характеризуются небольшой гумусированностью по сравнению с серыми лесными почвами этого региона и наличием признаков и свойств, обусловленных проявлением подзолистого процесса. По механическому составу преобладают среднесуглинистые почвы. Наиболее распространённая почвообразующая порода - покровные суглинки. Мощность пахотного слоя с содержанием гумуса 2,0...2,5%-25 см. Земли второй зоны являются хорошими по уровню их потенциального плодородия и позволяют получать достаточно высокие и стабильные урожаи всех сельскохозяйственных культур на изучаемых почвенных разностях. При сельскохозяйственном использовании возможно размещение любых сельскохозяйственных угодий.

Третья зона - «малопродуктивные» сельскохозяйственные угодья, представлены почвами, относящимися к шестому и седьмому классам со значением зернового эквивалента 20,0...22,0 ц/га. При сельскохозяйственном использовании пригодны под размещение естественных кормовых угодий. Могут предоставляться также под строительство дорог, скотопрогонов, прудов, для охотничьего хозяйства и под лесовосстановление и рекреацию.

В четвертую зону «непродуктивные» входят солоды, относящиеся к восьмому классу.

Зонирование почв по пригодности для использования в сельском хозяйстве на территории Нижнеманайского сельского поселения

Категория (группа)	Наименование зоны	Класс	Общая площадь, га	% от площади
Пригодные для использования под любые сельскохозяйственные угодья	высокопродуктивные	1	2226	15
		2	4578	32
	продуктивные	3	4825	33
Малопригодные для использования под любые сельскохозяйственные угодья	малопродуктивные	5	1089	8
		7	1274	9
Непригодные под сельскохозяйственные угодья	Непродуктивные	8	438	3
Всего			14430	100

Заключение. Для повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения проведена оценка состояния и использования земель Нижнеманайского сельского поселения, проведено зонирование земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве, на территории поселения выделено четыре зоны продуктивности: высокопродуктивные (1,2 классы) которые занимают 47%, продуктивные – 3 класс (33%), малопродуктивные в которые вошли 5 и 7 класс (17%) и непродуктивные (солоды) 8 класс (3 %). Даны рекомендации по размещению сельскохозяйственных угодий с учетом их качества.

Библиографический список

1. Евтушкова Е.П. Организация, оценка и управление сельскими территориями (на материалах Ялуторовского района) / Е.П. Евтушкова, А.М. Евтушков // Современные научно-практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. - Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. - С. 823-838.
2. Иваненко А.С. Агроклиматические условия Тюменской области / А.С. Иваненко, О.А. Кулясова. – Тюмень: ТГСХА, 2008. – 286 с.
3. Каретин Л.Н. Почвы Тюменской области / Каретин Л. Н. – Новосибирск.: 1990.].
4. Коноплин М.А., Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственных угодий Сладковского района Тюменской области Коноплин М.А., Таловикова Н.А. В сборнике: Инновационные процессы в современной науке, тенденции развития. Сборник статей по материалам международной научно-практической конференции. 2019. С. 150-166.
5. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.
6. Маслов Ф.С. Современное состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения в Курганской области / Ф. С. Маслов, Т. В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LI Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 15 марта 2018

года. - Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2018. - С. 134-139.

7. Осинцева Н.В. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Омутинского сельского поселения / Осинцева Н.В., Коноплин М.А. // В сборнике: Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса. Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. 2022. С. 665-674.

8. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

9. Сайт администрации Упоровского района [электронный ресурс]: www.uporovo.admtumen.ru.

10. Симакова Т.В. Анализ организации использования земель сельскохозяйственного назначения Сорокинского района Тюменской области / Симакова Т.В., Коноплин М.А. // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. 2022. № 4.

11. Симаков А.В. Разработка карты пригодности земель сельскохозяйственного назначения Ярковского района Тюменской области. / А.В. Симаков // Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации. Сборник материалов Международной научно-практической конференции. - Тюмень: ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья, 2020. - С. 105-113.

12. Старовойтова Е.С. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области / Е.С. Старовойтова, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. - Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. - С. 720-724.

13. Уфимцева М.Г. Ландшафты Тюменской области: Учебно-методическое пособие. – Тюмень: Изд-во ТГСХА, 2012. – 52 с.

Аннотация

В статье в границах муниципального сельского поселения проведен анализ использования земель сельскохозяйственного назначения. Для наиболее рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в Упоровском районе на примере сельского поселения, проведена оценка состояния и использования земель, проведено зонирование земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве, на территории поселения выделено четыре зоны продуктивности, даны рекомендации по размещению сельскохозяйственных угодий с учетом их качества.

Контактная информация:

Коноплин Михаил Андреевич,

к. с.-х. н., доцент кафедры землеустройства и кадастров ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья, e-mail: konoplinma@gausz.ru

Снегирева Анна Сергеевна,

студент гр. Б-ЗК-3-18-2 кафедры землеустройства и кадастров ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья, e-mail: asnegireva1@zao.gausz.ru,

Литвиненко Наталья Владимировна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройство и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Анализ организации использования земель лесного фонда в условиях цифровизации

Ключевые слова: земли лесного фонда, лесное хозяйство, лесовосстановление, лесопромышленный комплекс, цифровизация.

С каждым годом информационные запросы человека затрагивают все новые сферы его работы [10]. В условиях цифровизации всех отраслей [7, 13] народного хозяйства Рослесхоз поручил 21 региону перевести подачу проектов освоения лесов на портал Госуслуг. С 1 марта 2023 года документ был направлен на госэкспертизу в региональные лесные ведомства в электронном виде, в том числе, через ЕПГУ. Уже в 61 субъекте эта услуга доступна на портале Госуслуг. По новым требованиям проект освоения лесов рассматривается и получает положительное заключение госэкспертизы только в электронном виде. Проект освоения лесов оформляется с помощью XML-схем и должен быть подписан цифровой подписью [9].

Актуальность исследования состоит в том, что лесовосстановительные и охранные мероприятия в сфере лесного хозяйства являются ключевой задачей природопользования.

Цель исследования – изучить организацию использования земель лесного фонда.

Объект исследования – земли лесного фонда на территории Казанского района.

Вопросы по совершенствованию организации использования земель лесного фонда на сегодня стоят очень остро. Антропогенное влияние оказывает огромное влияние на хрупкие природно-территориальные комплексы [3]. Лесоустройство включает таксацию лесов, проектирование мероприятий по сохранению лесов, а также проектирование эксплуатационных, защитных, резервных лесов, особо защитных участков лесов и лесничеств [1, 2, 5, 8].

Структура лесопромышленного комплекса Тюменской области представлена на рисунке 1.



Рис. 1. Структура лесопромышленного комплекса Тюменской области

Согласно геоботаническому районированию, территория Казанского района расположена в степной зоне подзоны лесостепи, в которой злаково-разнотравные остепненные луга и луговые степи чередуются с березовыми колками [4, 6].

Ландшафты лесостепи носят вторичный характер, так как сильно изменены антропогенной деятельностью. Березовые леса в процессе освоения территории интенсивно вырубались, значительная часть сохранившихся массивов используется под сенокосы и пастбища. Коренные остепненные луга и луговые степи в основном распаханы, а также значительно преобразованы в результате сенокосения и выпаса скота. Остатки таких лугов и степей можно встретить лишь по обочинам пашен, межколочным полянам, склонам увалов и на засоленных равнинах, где они встречаются в комплексе с солонцеватыми лугово-степными и луговыми сообществами [6].

Растительный покров территории Казанского района представлен сочетанием березовых, березово-осиновых остепненных лесов, разнотравно-злаковых лугов, луговых степей (в настоящее время большей частью трансформированных в сельскохозяйственные угодья), засоленных (галофитно-злаковых) лугов и осоково-тростниковых болот – «займищ» – по округлым замкнутым понижениям – западинам в сочетании с осиново-березовыми лесами и значительным участием незональных растительных сообществ (островные сосновые леса на песчаных почвах, пойменные сообщества, различные типы болот).

Защитные леса в свою очередь делятся на:

- леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
- ценные леса.

Большая часть территории занимают эксплуатационные леса – 65% от общей площади территории лесничества, защитные – 35%. Согласно ст. 12 Лесного кодекса РФ, эксплуатационные леса подлежат освоению в целях устойчивого, максимально эффективного получения высококачественной древесины и других лесных ресурсов, продуктов их переработки с обеспечением сохранения полезных функций лесов.

Защитные леса занимают меньшую по площади территорию – 35% и располагаются в пределах района фрагментарно. Согласно статье 111 ЛК РФ, к защитным относятся леса, являющиеся природными объектами, которые имеют особо ценное значение, и в отношении которых устанавливается особый правовой режим использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов [11, 12].

По данным лесного реестра, по целевому назначению леса Казанского района Тюменской области подразделяются на эксплуатационные и защитные (рис. 2).

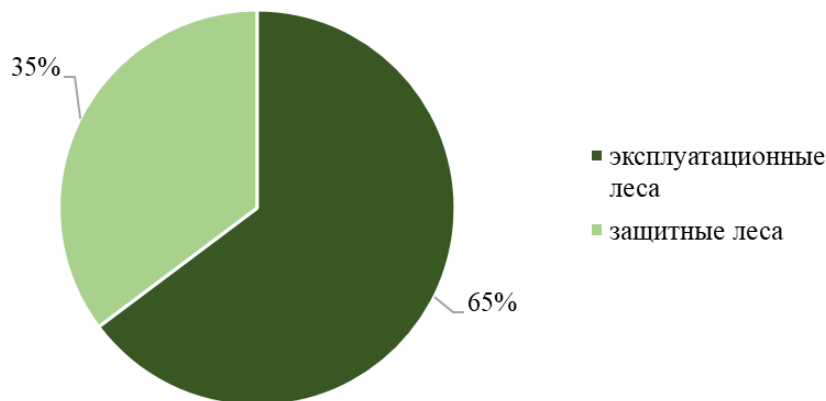


Рис. 2. Виды лесов по целевому назначению

Ландшафты лесостепи носят вторичный характер, так как сильно изменены антропогенной деятельностью. Березовые леса в процессе освоения территории интенсивно вырубались, значительная часть сохранившихся массивов используется под сенокосы и

пастбища. Коренные остепненные луга и луговые степи в основном распаханы, а также значительно преобразованы в результате сенокосения и выпаса скота. Остатки таких лугов и степей можно встретить лишь по обочинам пашен, межколочным полянам, склонам увалов и на засоленных равнинах, где они встречаются в комплексе с солонцеватыми лугово-степными и луговыми сообществами [6].

Лесной фонд Казанского района (рис. 3) составляет 97,2 тыс. га, лесистость района – 16,3%. По составу древостоя доминируют насаждения березы (45,1% при общей доле мелколиственных пород – 99,6%). Доля осиновых лесов абсолютно мала (3,0%). Они представлены исключительно искусственными насаждениями. Общий запас древесины составляет 9462 тыс.м³. Расчетная лесосека района по главному пользованию составляет 181,3 тыс.м³ в том числе по хвойным [6].

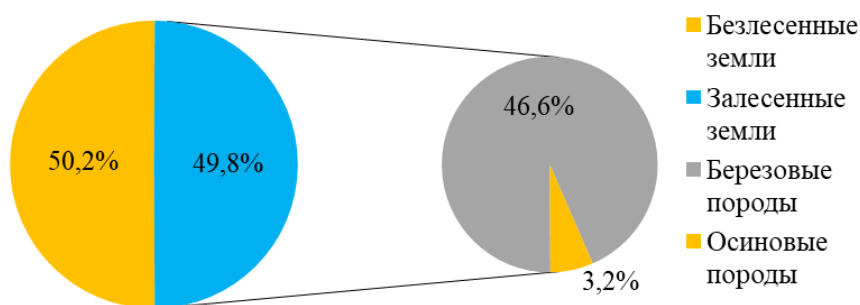


Рис. 3. Лесной фонд Казанского района

Данные по преобладающим породам и группам лесов Казанского лесничества необходимы для ведения государственного лесного реестра.

Согласно Лесному Кодексу Российской Федерации по целевому назначению леса подразделяются на защитные и эксплуатационные. Резервных лесов в Казанском районе и в области в целом не выделено. Площадь лесов, расположенных в водоохранных зонах 0,4 тыс. га, площадь лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов – 6,4 тыс. га, ценные леса произрастают на площади 13,0 тыс. га. Всего площадь защитных лесов составляет 34,2 тыс. га. Эксплуатационные леса расположены на территории 62,9 тыс. га. Итого лесов в Казанском районе на землях лесного фонда – 97,2 тыс. га.

Согласно ст. 6.1 Лесного кодекса РФ, под землями лесного фонда понимаются как лесные, так и нелесные земли.

Лесные земли – это земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, пустыри, прогалины и т. п.).

Нелесные земли – это земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (дороги, просеки, сельскохозяйственные угодья), а также иные земли в границах лесного фонда (болота, неудобья и др.). В состав лесного фонда не входят леса, расположенные на землях обороны и на землях городских поселений (городские леса).

На территории Казанского района Тюменской области расположено Казанское лесничество. Казанское лесничество расположено в юго-восточной части Тюменской области в административных границах территории Казанского муниципального района.

Структура земель лесного фонда Казанского района неоднородна: в районе преобладают лесные земли (87,5%) из которых 82,7% площади покрыты лесом. Площадь земель входящих в фонд лесовосстановления (гари и погибшие насаждения, редины, пустыни и прогалины, вырубки) составляет 4,4% от площади лесного фонда. На долю нелесных земель приходится 12,5% площади, которая представлена в основном сельскохозяйственными угодьями (7,9%), а также территорией необходимой для создания

лесной инфраструктуры (дороги, просеки, усадьбы) – 0,4%, водными объектами (0,1%) и не сельскохозяйственными угодьями – 4,9% [10].

Кроме того, на территории Казанского района расположены ООПТ регионального значения (табл. 1).

Таблица 1

**Характеристика особо охраняемых природных территорий
Казанского района**

Наименование ООПТ	Общая площадь ООПТ, га	Краткая характеристика, цели создания ООПТ
Государственный комплексный зоологический заказник «Афонский»	17 215	Заказник включает ландшафт, флору и фауну, в том числе редкие и находящиеся под угрозой исчезновения виды растений, грибов и животных, древесную, кустарниковую и травянистую растительность, водные объекты
Государственный комплексный зоологический заказник «Дубынский»	11764,68	Заказник включает ландшафт, флору и фауну, в том числе редкие и находящиеся под угрозой исчезновения виды растений, грибов и животных, древесную, кустарниковую и травянистую растительность, водные объекты
Памятник природы регионального значения «Ишимские бугры-Афонькинский»	79,8586	Цель создания памятника природы - сохранение природных комплексов и объектов, в том числе: ландшафта; кустарниковой и травянистой растительности; редких и исчезающих видов растений и животных
Водно-болотные угодья международного значения «Тоболо-Ишимская лесостепь»	1217000	Организовано для сохранения ресурсов, главным образом, водоплавающих птиц и оптимального состояния среды их обитания в различные сезоны года, а так- же в целях сохранения и поддержания генетического и биологического разнообразия водно-болотных экосистем в Западно-Сибирском регионе, с учетом качества и своеобразия фауны и флоры этого района, и их рационального использования
Участки, зарезервированные для создания ООПТ регионального значения		
«Сиверга»	5360	Охрана уникальных природных гидрологических комплексов, рекреационных и лечебных ресурсов

Существующие заказники, памятники природы, а также зарезервированные под ООПТ участки, относятся к участкам леса с ограниченным режимом пользования.

Представленные ООПТ регионального значения относятся к участкам леса с ограниченным режимом пользования, однако, не все территории относятся к категории лесного фонда. Так, территория памятника природы «Ишимские бугры – Афонькинский» не относится к землям лесного фонда.

Казанское лесничество Тюменской области расположено в юго-восточной части Тюменской области в административных границах территории Казанского муниципального района.

В соответствии со статьей 23 Лесного кодекса Российской Федерации и приказом Рослесхоза от 28.06.2019 № 848 «Об установлении границ Абатского, Гольшмановского и Ишимского лесничеств Тюменской области, об отнесении лесов к защитным лесам, эксплуатационным лесам и установлении их границ, внесении изменений в приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 25.07.2018 № 607, признании утратившими силу некоторых положений приказов Рослесхоза» в границы Казанского лесничества включены: Казанский лесхоз, Казанский сельский лесхоз (леса, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций) [6].

Общая площадь лесничества составляет 97 163 га. Состав Казанского лесничества представлен в таблице 2.

Структура лесничества Казанского района

№ п/п	Наименование участковых лесничеств	Общая площадь, га
1	Казанское	13099,0
2	Боровское	36541,0
3	Казанское сельское	47523,0
	в том числе – ур. Огневское	773,0
	ур. Гагарьевское	277,0
	ур. Дубыньское	9019,0
	ур. Чирковское	3292,0
	ур. Смирновское	2819,0
	ур. Новоселезневское	2106,0
	ур. Большеченчерское	3717,0
	ур. Большеярковское	2394,0
	ур. Пешневское	4202,0
	ур. Челюскинское	8474,0
	ур. Ильинское	3207,0
	ур. Афонькинское	4252,0
ур. Яровское	2948,0	
ур. Казанское	43,0	
Всего по лесничеству:		97163,0

В соответствии с лесорастительным районированием, утвержденным приказом Минприроды России от 18.08.2014 № 367 «Об утверждении Перечня лесорастительных зон Российской Федерации и Перечня лесных районов Российской Федерации», вся территория лесничества отнесена к Западно-Сибирскому подтаежно-лесостепному району лесостепной зоны [6].

Так, наибольшую площадь в структуре лесничества занимает территория Казанского сельского поселения и составляет 48,9% от общей площади лесничества, Боровское участковое лесничество занимает 37,6% от всей площади территории. На Казанское участковое лесничество приходится 13,5% от площади лесничества.

Земельный фонд района на 01.01.2022 г. составлял 309,5 тыс. га, из них земли лесного фонда составляют 31% от общей площади территории.

Согласно лесохозяйственного регламента, площадь Казанского лесничества составляет 97163 га. В состав лесничества входят три участковых лесничества: Казанское – 13099 га, Боровское – 36541 га, Казанское сельское – 47523 га.

Основными лесобразующими породами среди твердолиственных является сосна. Площадь, покрытая сосновыми лесами, составляет 3448 га. Среди мелколиственных преобладающей породой является береза. Площадь, покрытая березовым лесом, составляет 71436 га. Общая площадь основных лесобразующих пород составляет 79558 га.

Данные лесного реестра используются для определения экономического и экологического значения лесов, выбора лесосырьевых баз для заготовки древесины, проведения лесовосстановительных работ, замены малопродуктивных лесов высокопродуктивными лесными угодьями. Эти данные являются общедоступными, за исключением данных с ограниченным доступом.

Заключение. Согласно лесохозяйственного регламента, площадь Казанского лесничества составляет 97163 га. В состав лесничества входят три участковых лесничества: Казанское – 13099 га, Боровское – 36541 га, Казанское сельское – 47523 га.

Лесная промышленность является одной из перспективных отраслей экономики Тюменской области. На территории всех районов Тюменской области базируются более 500 действующих предприятий. Численность работников, занятых в лесной промышленности составляет порядка 2,9 тыс. человек. По данным территориального отделения Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций по обработке древесины и производству изделий из дерева, а также мебели и прочей продукции, составил более 3,7 млрд. руб. (2,8 млрд. руб.– обработка древесины и производство изделий из дерева; 0,9 млрд. руб.– производство мебели и прочей продукции).

Основными задачами развития лесопромышленного комплекса Тюменской области на долгосрочную перспективу являются: достижение роста объемов производства продукции, необходимой для удовлетворения спроса на внутреннем и внешнем рынках, на базе приоритетного развития глубокой переработки древесины, повышения эффективности конкурентоспособности производства, а также устойчивого управления лесами.

Библиографический список

1. Дубровина, Е.В. Особенности установления границ лесного участка подверженного вырубкам / Е.В. Дубровина, Т.В. Симакова, А.В. Симаков // ДОСТИЖЕНИЯ МОЛОДЕЖНОЙ НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14-18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 565-574.

2. Дубровина, Е.В. Порядок установления границ лесного участка подверженного вырубкам / Е.В. Дубровина, Т.В. Симакова // Сборник трудов LVI Студенческой научно-практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе», Тюмень, 12 октября 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 533-539.

3. Евтушкова, Е.П. Совершенствование организации использования земель ООПТ Ханты-Мансийского района Тюменской области / Е.П. Евтушкова, Т.В. Симакова // Московский экономический журнал. – 2020. – № 10. – С. 25. – DOI 10.24411/2413-046X-2020-10717.

4. Карамзина, А.И. Земли лесного фонда Казанского района, анализ состояния и использование / А.И. Карамзина // ЛУЧШИЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТ: сборник статей Международного научно-исследовательского конкурса, Петрозаводск, 24 февраля 2021 года. – Петрозаводск: Международный центр научного партнерства «Новая Наука» (ИП Ивановская Ирина Игоревна), 2021. – С. 110-119.

5. Коноплин, М.А. Анализ нарушенных земель лесного фонда Уватского района / М.А. Коноплин, Т.В. Симакова // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 2. – DOI 10.55186/25876740_2022_6_2_1.

6. Лесохозяйственный регламент Казанского лесничества. Утвержден приказом Департамента лесного комплекса Тюменской области. – Тюмень, 2020. – 250 с.

7. Литвиненко, Н.В. Совершенствование лесного хозяйства в условиях цифровизации Тюменской области / Н.В. Литвиненко // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 6.

8. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

9. Огнева, Ю.Е. Рациональное использование лесов – ведение лесного реестра / Ю.Е. Огнева, А.А. Сорокина // Проблемы рационального природопользования и история геологического поиска в Западной Сибири: Сборник тезисов IX региональной молодежной конференции имени В. И. Шпильмана, Ханты-Мансийск, 01-02 апреля 2021 года / БУ ХМАО-Югры «Музей геологии, нефти и газа»; ФГБОУ ВО «Югорский государственный университет»; Региональное отделение Русского географического общества в ХМАО-Югре. – Ханты-Мансийск: Общество с ограниченной ответственностью «Югорский формат», 2021. – С. 181-183.
10. Рослес. – [Электронный ресурс]. – URL: <https://rosleshoz.gov.ru/news/2023-04-24/n10524> (дата обращения 17.04.2023).
11. Симаков, А.В. Особенности создания цифровой карты с использованием геоинформационных технологий / А.В. Симаков, С.С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10374.
12. Солодовников А.Ю. Природопользование в Приишимье: лесные ресурсы Казанского района и их использование / А.Ю. Солодовников // Вестник Тюменского государственного университета. Экология и природопользование. – 2016. – Том 2. – № 3. – С. 8-19.
13. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.
14. Тайшина, Я.А. Формирование природно-экологического каркаса земель Казанского района Тюменской области / Я.А. Тайшина, Е.П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Тюмень, 19-20 марта 2020 года. Том Часть 3. – Тюмень, 2020. – С. 232-236.
15. Юрлова, А.А. Цифровые информационные технологии в становлении кадастра / А.А. Юрлова, Л.П. Вавулина // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 207-214.

Аннотация

Лесная промышленность является одной из перспективных отраслей экономики Тюменской области. Основными задачами развития лесопромышленного комплекса Тюменской области на долгосрочную перспективу являются: достижение роста объемов производства продукции, необходимой для удовлетворения спроса на внутреннем и внешнем рынках, на базе приоритетного развития глубокой переработки древесины, повышения эффективности конкурентоспособности производства, а также устойчивого управления лесами. Согласно лесохозяйственного регламента, площадь Казанского лесничества составляет 97163 га. В состав лесничества входят три участковых лесничества: Казанское – 13099 га, Боровское – 36541 га, Казанское сельское – 47523 га. Данные лесного реестра используются для определения экономического и экологического значения лесов, выбора лесосырьевых баз для заготовки древесины, проведения лесовосстановительных работ, замены малопродуктивных лесов высокопродуктивными лесными угодьями.

Контактная информация:

Литвиненко Наталья Владимировна
доцент, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья
Email: litvinenkonv@gausz.ru

Матвеева Анна Александровна, старший преподаватель
кафедры Землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Тагильцева Елена Дмитриевна, магистрант
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Анализ состояния и использования земель Бердюжского района с целью формирования устойчивого землепользования

Ключевые слова: земельные ресурсы, муниципальный район, устойчивое развитие территории, категории земель, мероприятия по повышению эффективности использования земельных ресурсов.

Актуальность исследования обусловлена тем, что земельно-ресурсный потенциал относится к числу важнейших факторов экономического развития района. От состояния и обеспеченности земельными ресурсами зависят направления и масштабы развития и размещения производительных сил, прежде всего ресурсоемких производств. В современных условиях возрастает значение рационального использования земель [4].

Цель работы – провести анализ использования земель с учетом социально-экономического развития Бердюжского муниципального района для дальнейшего выявления приоритетных направлений исследуемой территории.

Устойчивое землепользование – форма и соответствующие ей методы использования земель, обеспечивающих оптимальные параметры экологических, социально-экономических и градостроительных функций территорий [2]. Переход к устойчивому развитию территории предполагает формирование механизма эффективного землепользования как на региональном, так и муниципальном уровнях с социально-эколого-экономической ориентацией и при обязательной поддержке государства [13, 18].

В настоящее время одно из приоритетных направлений деятельности по переходу к устойчивому развитию является оценка природно-ресурсного потенциала. Для систематизации этой работы чаще всего применяют систему, в которой критериями оценки служат количественные и качественные показатели [17].

Оценку состояния земельных ресурсов можно рассмотреть в разрезе категорий земель (рисунок 1).



Рис. 1. Методика формирования устойчивого землепользования

Оценка по количественным и качественным показателям отражает точные сведения о земельных ресурсах муниципального района, потенциале его земель в единой классификации земельных угодий [7].

Исследование уровня развития муниципального района включает базисные составляющие: социальную, экономическую, экологическую, институциональную, а также отвечает следующим основным требованиям: обуславливает определенные критерии и показатели устойчивого развития по каждой из составляющих развития и территории в целом и несет сущностные характеристики, способствующие разработке организационно-экономических мероприятий устойчивого развития сельских территорий [10].

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земли делятся на семь основных категорий. Все земли должны использоваться по их целевому назначению [5].

Таблица 1

Состав земель Бердюжского муниципального района

Категория земель	Площадь, га
Земли сельскохозяйственного назначения	124 074
Земли населенных пунктов	3 706
Земли промышленности и иного специального назначения	768
Земли особо охраняемых природных территорий	33
Земли лесного фонда	29 436
Земли водного фонда	75 165
Земли запаса	49 705

Комплексная оценка устойчивого развития сельских территорий района разработана на основе интегральной совокупности показателей, учитывающей вклад частных оценок, отдельных составляющих развития в общий показатель по каждому поселению района, включающая цель, задачи, показатели и основные этапы оценки.

В составе муниципального района девять сельских поселений: Бердюжское, Окуневское, Пегановское, Истошинское, Зарословское, Рямовское, Уктузовское, Мелехинское, Полозаозерское.

Земельные ресурсы района разнообразны, при этом наибольший удельный вес занимают земли сельскохозяйственного назначения (52% площади района) и земли лесного фонда (25% общей площади).

К землям сельскохозяйственного назначения отнесены все территории и земельные участки, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей [3].

Сельскохозяйственные угодья района занимают 87 779 га, из них пашня – 53 763 га, сенокосы – 8 510 га, пастбища – 14 925 га, залежи – 10 534 га, многолетние насаждения всего лишь 47 га.

На территории района по состоянию на 2022 год функционирует 15 организаций крестьянских хозяйств, в том числе насчитывается 14 индивидуальных предпринимателей, из них 9 организаций специализируются на выращивании зерновых культур, 2 организации занимаются разведением сельскохозяйственной птицы и разведением КРС, 2 предприятия специализируются на пресноводном рыболовстве и 1 общество с ограниченной ответственностью, занимающееся пресноводным рыболовством.

К землям населенных пунктов относятся территории, фактически используемые или предназначенные под застройку городов, поселков и сельских поселений. Основным назначением данной категории является удовлетворение всесторонних жилищных,

производственных, социальных и культурно-бытовых потребностей жителей, а также градостроительных нужд в целом [12].

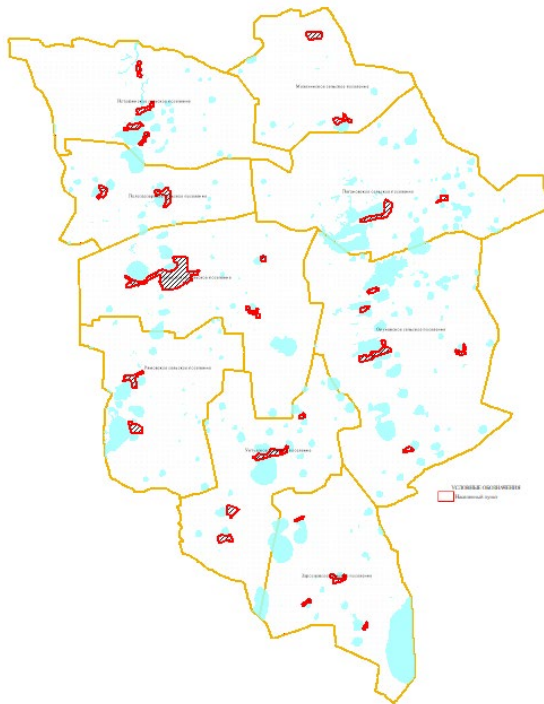


Рис. 2. Система расположения населенных пунктов Бердюжского района

В границах Бердюжского муниципального района расположено 30 населенных пунктов разной величины. Наибольшее количество населенных пунктов (5) сосредоточено в Окуневском сельском поселении, наименьшее количество населенных пунктов (2) - в Мелехинском, Пегановском и Полозаозерном сельских поселениях. Наибольшим по численности населения является село Бердюжье (5200 чел.) [9], однако на территории района имеется 3 населенных пункта, в которых проживает не более 10 человек.

Таблица 2

Численность населения и социально-территориальные показатели Бердюжского района (по данным 2022г.)

Сельское поселение	Населенный пункт	Численность населения		Площадь км ²	Плотность населения, чел/ км ²
		населенного пункта	всего		
Бердюжское	с. Бердюжье	5200	5592	382,1	14,63
	д. Гагарина	299			
	д. Глубокое	60			
	д. Чесноки	33			
Окуневское	с. Окунево	586	864	511,0	1,69
	д. Карькова	92			
	с. Нестерово	102			
	д. Первопесьяное	-			
	д. Одышка	84			
Зарословское	с. Зарослое	358	650	293,2	2,22
	д. Власова	140			
	д. Кушлук	70			
	с. Половинное	82			
Истошинское	с. Истошино	461	792	311,6	2,54
	д. Босоногова	145			

	д. Шабурова	115			
	д. Луговая	71			
Мелехинское	с. Мелехино	205	280	207,0	1,35
	д. Крашенева	75			
Пегановское	с. Пеганово	690	790	372,3	2,12
	д. Останино	100			
Полозаозерное	с. Полозаозерье	459	657	190,0	3,46
	д. Кутырева	198			
Рямовское	д. Старорямова	363	474	266,9	1,76
	д. Сугатова	2			
	с. Воробьево	109			
Уктузское	с. Уктуз	690	737	295,0	2,50
	с. Полднево	10			
	с. Мурашово	18			
	д. Шашмурина	19			
Итого		10836		2829	-

Стоит отметить, что, рассматривая динамику численности населения Бердюжского района, четко прослеживается тенденция к сокращению населения района.

Согласно сведениям о жилищном фонде Бердюжского муниципального района общая площадь жилых помещений в муниципальном районе составляет 327,1 тыс. кв. м. На долю муниципальной собственности приходится 6,1%, частной – 93,9%.

Средняя жилищная обеспеченность в муниципальном районе составляет 24,1 кв. м общей площади на человека, что ниже среднего показателя по сельской местности Тюменской области (24,5 кв. м общей площади на человека).

Обеспеченность основными объектами социальной сферы является одним из основных факторов устойчивого развития населенных мест [1]. Бердюжский район обеспечен достаточным количеством общественно-социальных объектов. Суммарная проектная мощность общеобразовательных организаций Бердюжского муниципального района составляет 3000 мест, общее количество учащихся в школах на начало 2023 года составило 1,5 тыс. человек. Уровень загруженности общеобразовательных организаций в среднем по муниципальному району составляет 49 %.

Суммарная мощность дошкольных образовательных организаций составляет 588 мест. По состоянию на начало 2023 года численность воспитанников дошкольных образовательных организаций составила 739 человек, из них в группах кратковременного пребывания 111 человек. При дошкольных образовательных организациях созданы консультативно-методические пункты психолого-педагогической помощи семьям, воспитывающим детей дошкольного возраста на дому.

Мощность амбулаторно-поликлинического отделения Бердюжской районной больницы составляет 198 посещений в смену, коечный фонд круглосуточного стационара – 71 койка, дневного стационара – 34 койки, количество автомобилей скорой медицинской помощи для обслуживания вызовов – 2.

Таблица 3

Обеспеченность района объектами социальной сферы

Наименование объекта	Процент обеспеченности		Нормативный показатель
	Количественный показатель	Обеспеченность, %	
Дошкольные образовательные учреждения	588 мест	80	70

Общеобразовательные учреждения	1500 чел Уровень загруженности 49%	100	95
Дома культуры	1700 мест	100	2: дом народного творчества - 1; дом культуры - 1
Объекты здравоохранения	198	60	294,4
Объекты спортивного назначения	35 объектов	94	122

Уровень загруженности дошкольных образовательных организаций свыше 110 % отмечен в Бердюжском, Окуневском, Уктзуском и Пегановском сельских поселениях. Таким образом, охват детей в возрасте от 1,5 до 7 лет дошкольными образовательными организациями в среднем по Бердюжскому муниципальному району составляет 80 %.

Площадь земель промышленного и иного специального назначения в Бердюжском муниципальном районе составляет 768 га.

В земли промышленности и иного специального назначения Бердюжского района входят земельные участки под автомобильными дорогами внешней сети. Внешние транспортные связи Бердюжского муниципального района осуществляются автомобильным видом транспорта. Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения в границах Бердюжского муниципального района составляет 344,240 км, согласно Перечню автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, относящихся к государственной собственности Тюменской области.

При пересечении водных преград на автомобильных дорогах расположены 4 автодорожных моста.

Система теплоснабжения в населенных пунктах Бердюжского муниципального района в основном децентрализованная. Централизованная система теплоснабжения жилой и административно-деловой застройки имеется в некоторых относительно крупных населенных пунктах сельских поселений муниципального района, а также в большинстве населенных пунктах только для административно-деловой застройки. С развитием газификации Бердюжского муниципального района личные хозяйства перешли на автономное газовое отопление.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) как категория практически отсутствуют в границах муниципального района [8]. При этом на исследуемой территории сформированы и функционируют пять ООПТ в виде государственных природных заказников и памятников природы, еще для двух планируемых объектов участки уже зарезервированы. Указанные объекты в основном входят в состав других категорий земель (земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, водного фонда).

Одна из особо охраняемых природных территорий занимает 90% площади района и имеет международное значение (часть водно-болотного угодья Тоболо-Ишимская лесостепь), являясь местообитанием водоплавающих птиц и ареалом генетического и биологического разнообразия водно-болотных экосистем. Остальные ООПТ района являются объектами регионального значения [15].

Земли лесного фонда включают как лесные, так и нелесные территории. Леса района относятся к Бердюжскому лесничеству, общая площадь которого составляет 72386 га.

Лесные площади Бердюжского района

Категории земель	Всего, га	в том числе:	
		покрытые лесами	не покрытые лесами
Земли сельскохозяйственного назначения	34286	33937	349
Земли населенных пунктов, (сельских населенных пунктов)	80	80	-
Земли лесного фонда	19803	19342	461
Итого земель в административных границах	54169	53359	810
Из всех земель: земли природоохранного назначения	9997	9979	18
Из всех земель: особо ценные земли	3	3	-

Леса лесничества полностью отнесены к Западно-Сибирскому подтаежно-лесостепному лесному району лесостепной лесорастительной зоны.

Потенциал лесов Бердюжского района для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства составляет 59,7 га [11].

Лесные земли также могут использоваться для сельскохозяйственных целей. Их использование в настоящий момент регламентируется Правилами, утвержденными приказом Минприроды России от 02.07.2020г. №408.

Земли водного фонда Бердюжского района составляют 75165 га. На территории муниципального района расположено множество озер, наиболее крупные: Истошино, Большое Воробьево, Малое Воробьево, Чистая, Пастухово, Черемухово, Богородское, Песьяное, Степаново, Моховое, Долгое, Малое Бердюжье, Большое Бердюжье, Полое, Орлово, Малое Уктузское, Большое Унгузское, Тундрово, Сиверга, Песочное, Старорямово, Крашенево и другие. Озера - замкнутые, непроточные, почти все лишены стоков и не имеют притоков. Глубина озер колеблется от 0,6 до 20 метров. Озера Черемухово, Богородское, Песьяное, Моховое, Долгое, Бердюжье используются для водоснабжения.

В районе имеется большое количество озёр — 256, с общей площадью зеркала — 29,8 тыс.

Из 256 озер 113 имеют водоохранную зону в 50 м, у реки Малый Емец водоохранная зона составляет 100 м, а у реки Емец – 200 м. 143 водных объекта не имеют охранного режима [16].

На территории района активно ведется рыбохозяйственная деятельность. Предприятия по разведению рыбы расположены в с. Истошино (оз. Истошино, южная часть), (оз. Глубокое, западная часть) Истошинского сельского поселения.

Землями запаса являются территории, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам. Фактически это неиспользуемые земли, состав которых не однороден.

Земли запаса в Бердюжском районе составляют 49705 га.

Оценка использования земельных ресурсов проведена для категорий, формирующих основу устойчивого развития территории к проявлению деграционных процессов и стабильности в социально-экономическом аспекте.

С учетом особенностей исследуемой территории и сложившейся системы землепользования, необходимо *проводить ряд мероприятий*, направленных на рациональное использование земель и устойчивое развитие территории.

1. Изученность современного состояния сельскохозяйственных земель на территории Бердюжского района говорит о том, что сохранение почв и их плодородия должно оставаться на первом месте, для этого разработаны рекомендации направлены на их решение:

- проводить постоянный мониторинг используемых сельскохозяйственных земель, это позволит обнаруживать деградационные процессы на ранних стадиях и на небольших площадях;
- разработать проект внутрихозяйственного землеустройства землевладений с целью рационального использования земель сельскохозяйственного назначения;
- применить агротехнологические мероприятия с целью улучшения состояния почв.

Осуществление мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, и других негативных воздействий [6].

2. Причинами неиспользования земель сельскохозяйственного назначения являются: заболоченность, закустаренность и заочкаренность территории.

С учетом качественного состояния природных сенокосов и пастбищ района предлагается, выборочно на отдельных участках угодий, провести систему мероприятий, при которых не только сохраняется полностью или частично естественная растительность, но и повышается ее урожайность и кормовое качество.

3. Создание рекреационного кластера.

В целях перспективного развития рекреационной деятельности в районах южной лесостепной зоны предлагается развивать экотуризм на особо охраняемых природных территориях, например, в границах памятника природы регионального значения «Озеро Соленое» [14].

В результате реализация рекомендуемых мероприятий по организации рационального использования земель позволит стабилизировать и повысить эффективность сельскохозяйственного производства в современных условиях хозяйствования и на перспективу.

Библиографический список

1. Аксенова, С.С. Социально-экономический потенциал сельских территорий (на материалах Юргинского муниципального района Тюменской области) / С.С. Аксенова, А.А. Матвеева // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: сборник материалов LV Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2021. – С. 416-422.

2. Архипов, Е.М. Анализ организации использования территорий сельских поселений (на примере Ялуторовского района) / Е.М. Архипов, Н.В. Литвиненко, С.С. Рацен // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 342-353.

3. Веселова, М.Н. Анализ состояния и использования сельскохозяйственных угодий юга Тюменской области / М.Н. Веселова, А.А. Юрлова // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 9. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_9_508.

4. Джанбровская, А.Д. Организация использования земель Вагайского района Тюменской области / А.Д. Джанбровская, Е.П. Евтушкова // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 419-432.

5. Землянкина, А.А. Анализ земельного фонда Гольшмановского района Тюменской области / А.А. Землянкина, Т.В. Симакова // Сборник трудов LVI Студенческой научно-

практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе». – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2021. – С. 540-547.

6. Евтушкова, Е.П. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов Вагайского района Тюменской области / Е.П. Евтушкова, А.Д. Джанбровская // Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России: сборник трудов национальной научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 17-26.

7. Коноплин, М.А. Анализ организации использования территории при перспективном развитии села Упорово Тюменской области / М.А. Коноплин, Т.В. Симакова // *International Agricultural Journal*. – 2022. – Т. 65, № 2. – DOI 10.55186/25876740_2022_6_2_3.

8. Литвиненко, Н.В. Анализ организации использования земель ООПТ Викуловского района / Н.В. Литвиненко, Е.Ю. Конушина // *Московский экономический журнал*. – 2022. – Т. 7, № 10. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_10_573.

9. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // *Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

10. Матвеева, А.А. Анализ типологических характеристик объектов недвижимости Бердюжского сельского поселения / А.А. Матвеева, П.А. Данилова // *Основные принципы развития землеустройства и кадастров: материалы Всероссийской научно-практической конференции.* – Новочеркасск: Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А.К. Кортунова ФГБОУ ВПО «Донской государственный аграрный университет», 2019. – С. 158-163.

11. Матвеева, А.А. Исследование территории Переваловского МО в границах коттеджного поселка Зубарево Хиллс по градостроительной и землеустроительной составляющим устойчивого развития / А.А. Матвеева, Е.П. Евтушкова, А.А. Юрлова // *Агропродовольственная политика России.* – 2020. – № 5. – С. 41-46.

12. Матвеева, А.А. Система размещения и организация использования охотничьих угодий в Нижнетавдинском районе Тюменской области / А.А. Матвеева, Т.А. Юрина, И.О. Захарченко // *Агропродовольственная политика России.* – 2020. – № 4. – С. 35-39.

13. Подковырова, М.А. Анализ проблем и перспективы развития земельно-имущественного комплекса Советского муниципального района / М.А. Подковырова, С.С. Рацен, Ф.С. Руденок // *Столыпинский вестник.* – 2020. – Т. 2, № 4. – С. 4. – DOI 10.24411/2713-1424-2020-10018.

14. Симакова, Т.В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т.В. Симакова, А.В. Симаков, Е.Г. Черных // *Московский экономический журнал.* – 2019. – № 12. – С. 13. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10268.

15. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // *Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

16. Тагильцева, Е.Д. Анализ рекреационного землепользования Бердюжского района Тюменской области / Е.Д. Тагильцева, А.А. Матвеева // *Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции.* – Тюмень, 2020. – С. 322-327.

17. Тагильцева, Е.Д. Анализ рекреационного потенциала Бердюжского района Тюменской области / Е.Д. Тагильцева, А.А. Матвеева // *Актуальные вопросы науки и*

хозяйства: новые вызовы и решения: сборник материалов LV Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2021. – С. 493-498.

18. Шакуров, Р.И. Экологическая составляющая устойчивого развития сельской территории (на примере села Червишево Тюменского района) / Р.И. Шакуров, Т.А. Юрина // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 798-805.

19. Шарапова, Ю.Ю. Социально-экономический аспект устойчивого развития территории Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области / Ю.Ю. Шарапова, А.И. Карамзина, А.А. Матвеева // Интеграция науки и практики для развития агропромышленного комплекса: материалы 2-ой национальной научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2019. – С. 459-469.

20. Юрлова, А.А. Социально-экономическое развитие сельских территорий на примере Уватского района Тюменской области / А.А. Юрлова, Л.П. Вавулина // Мир Инноваций. – 2021. – № 4. – С. 64-68.

Аннотация

Статья посвящена исследованию состояния и использования земель в границах Бердюжского муниципального района Тюменской области. Представлена методика исследования, включающая количественные и качественные показатели анализа. Анализ использования земель проведен в разрезе категорий. По результатам проведенного анализа предложен ряд рекомендаций, направленных на рациональное использование земель и устойчивое развитие территории.

Контактная информация:

Матвеева Анна Александровна

старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

E-mail: matveeva@gausz.ru

Тагильцева Елена Дмитриевна

магистрант, группа М-ЗК321з, направление подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

E-mail: tagiltseva.ed@ati.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 338
ББК 65.05

Матвеева Анна Александровна, *старший преподаватель*
кафедры Землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Сорокина Анна Александровна, *магистрант*
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Формирование стоимости кадастровых работ при установлении границ охранной зоны линейного объекта на межселенных территориях

Ключевые слова: линейный объект, газопровод-шлейф, охранная зона, кадастровые работы, смета, стоимость кадастровых работ.

Охранные зоны (далее ОЗ) линейных объектов играют важную роль при формировании устойчивого развития и экологической безопасности территории [16]. Задачей установления границ ОЗ является обеспечение безопасных условий эксплуатации и сохранность линейных объектов, защита природы и людей от возможных негативных последствий, связанных с неправильной эксплуатацией линейных объектов, которые могут спровоцировать аварийные ситуации, приводящие к негативному воздействию на окружающую среду [1, 6].

Установление границ охранной зоны – один из видов кадастровой деятельности [5]. Под кадастровой деятельностью понимается выполнение работ, связанных с недвижимым имуществом, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в результате которых осуществляется подготовка документов, содержащих сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и оказание услуг в случаях, установленных данным законом [11].

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании договора подряда, заключаемого сторонами – исполнителем и заказчиком [2]. Цена выполняемых кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления сметы [12].

Под сметой понимается документ, в котором определяют размер единовременных затрат, необходимых для выполнения работ, в соответствии с объемом. Смета составляется согласно справочнику базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства от 2004 года, где цены приведены к базисному уровню на 01.01.2001 г (далее СУБЦ) исходя их данных о местности, сложности работы и объема.

Объектом данного исследования выступает газопровод-шлейф от куста газовых скважин № 41 до УКПГ Ямсовейского НГКМ, расположенный в Ямало-Ненецком автономном округе, Пуровский район, Ямсовейское НГКМ, куст газовых скважин №41.

Кадастровые работы по установлению границ охранной зоны газопровода включают три этапа: подготовительные, полевые и камеральные работы [8].

На подготовительном этапе с заказчиком работ составляется договор подряда и смета, а также осуществляется анализ исходных данных, переданных заказчиком. В соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 23.03.2016 № 163 в органе Росрестра запрашивается картографическая основа в границах территории объекта работ [4].

На полевом этапе геодезист выезжает на территорию местоположения объекта работ, где производится технологический контроль всех приборов, создаются опорные межевые

знаки, и производится геодезическая съемка [9]. Данные полевых геодезических измерений в дальнейшем обрабатываются в специализированном программном обеспечении [7, 10].

На этапе камеральных работ анализируются исходные данные, и составляется описание местоположения границ охранной зоны линейного объекта [14]. Ширина охранной зоны устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 08.09.2017 №1083 [15].

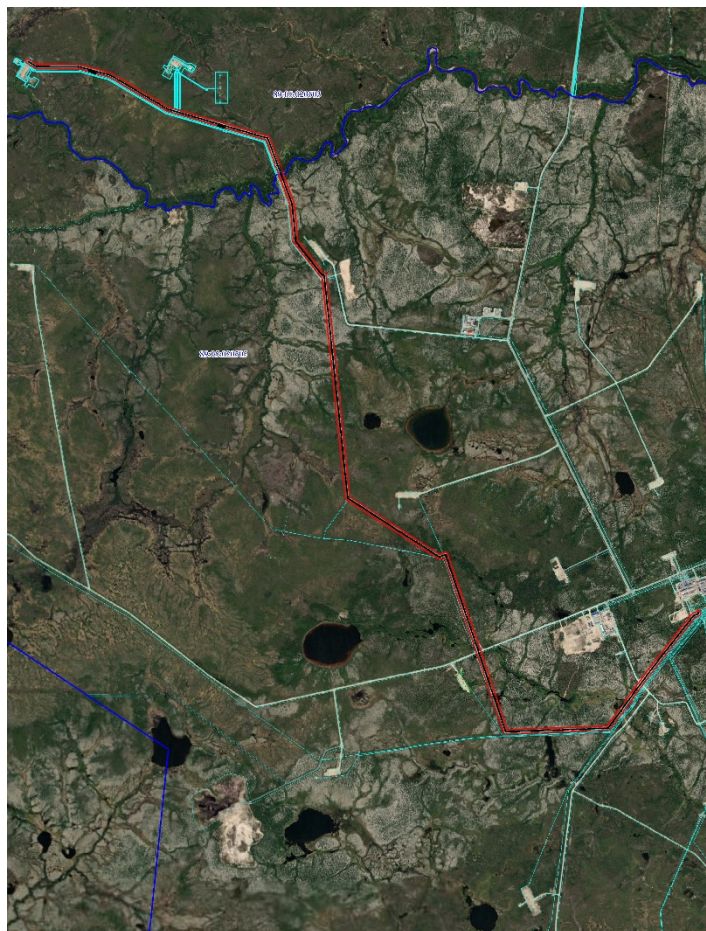


Рис. 1. Схема расположения газопровода

Готовый документ в формате XML передается заказчику для подачи сведений в Росреестр и постановки охранной зоны на государственный кадастровый учет.

На примере газопровода-шлейфа составлена смета на проведение кадастровых работ по установлению границ охранной зоны (таблица 1). Протяженность данного газопровода 14 км.

Для того, чтобы определить стоимость создания опорных межевых знаков, необходимо по СУБЦ-2004 г. определить категорию сложности построения опорно-геодезической сети, которая зависит от характеристик объекта [13]. Существует три варианта:

- 1) Объем изменений ситуации и рельефа на инженерно-топографических планах I категории сложности составляет до 20%.
- 2) Объем изменений ситуации и рельефа на инженерно-топографических планах I категории сложности составляет свыше 20 до 35% или на планах II категории сложности - до 20%.
- 3) Объем изменений ситуации и рельефа на инженерно-топографических планах II и III категории сложности составляет до 35%.

Территория объекта исследования имеет первую категорию сложности, класс точности соответствует 2 разряду (рисунок 2).

§	Вид сетей	Класс точности	Категория сложности		
			I	II	III
1	Плановая опорная сеть	4 класс	<u>12740</u> 4979	<u>14423</u> 5651	<u>16640</u> 6484
2	То же	1 разряд	<u>8407</u> 3313	<u>9172</u> 3599	<u>10008</u> 3912
3	"	2 разряд	<u>5983</u> 2360	<u>6426</u> 2538	<u>6897</u> 2705
4	Высотная опорная сеть	IV класс	<u>1418</u> 378	<u>1897</u> 428	<u>2463</u> 485

Рис. 2. Табличные значения базовых цен (данные СУБЦ-2004 г.)

Для расчета стоимости на 2001 год необходимо найти произведение табличного значения стоимости на коэффициент, который определяется согласно СУБЦ-2004 г. в зависимости от вида работ.

Стоимость изыскания трассы магистрального газопровода определяется как стоимость за 1 км. Она составляет – 1263 рубля.

Камеральные работы по созданию картографического материала опорно-геодезической сети также определяется согласно категории и классу по таблице 8 СУБЦ-2004 г. по цифре в знаменателе (рисунок 1).

Сумма за составление описания местоположения границ охранной зоны принимается как 10% от стоимости полевых работ.

Также для составления сметы кадастровых работ по установлению границ охранной зоны газопровода необходимо учесть прочие расходы, такие как содержание базы, транспортные расходы (внутренний транспорт, транспорт к месту проведения работ).

Сумма содержания базы определяется, исходя из суммы годового объема изысканий, в данном случае сумма варьируется от 3-5 млн руб. (рисунок 3). Данные расходы предусматриваются в сметах только при производстве изысканий в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, в малонаселенных районах (высокогорных, пустынных, таежных, тундровых) [3].

§	Наименование изыскательских баз и радиостанций	Цена, тыс. руб.
	Основная база экспедиции (партии) при годовом объеме изысканий, млн. руб.:	
1	до 1	27,0
2	св. 1 до 2	40,5
3	" 2 " 3	54,0
4	" 3 " 5	67,5
5	свыше 5	85,5
	Перевалочная база экспедиции (партии) при годовом объеме изысканий, млн. руб.:	
6	до 1	9,0
7	св. 1 до 2	18,0
8	" 2 " 3	27,0
9	" 3 " 5	40,5
10	свыше 5	54,0
11	Радиостанция партии, отряда, участка и др.	7,2

Рис. 3. Вспомогательные работы (данные СУБЦ-2004 г.)

Расходы на внутреннюю и внешнюю транспортировку производятся, исходя из стоимости полевых работ.

Таблица 1

Смета кадастровых работ по установлению границ охранной зоны линейного объекта

№ пп	Вид работ	№ таблицы из СУБЦ	Объем	Стоимость согласно СУБЦ, руб	Коэффициент	Базовая стоимость, руб 01.01.2001
Полевые работы						
1	Создание опорных межевых знаков (2 разряд, 1 категория сложности)	8	3 пункта	5 983	0,7	12 564,3
2	Изыскание трассы магистрального газопровода	34	14 км	1263 на 1 км	-	17 682
Итого						30 246,3
Камеральные работы						
3	Создание опорно - геодезической сети. Выполнение камеральных и картографических работ с применением компьютерных технологий	8	3 пункта	2 360	0,4	2 832
4	Составление описания местоположения границ охранной зоны	79	1 шт	10 % от стоимости полевых работ	1,2	3 629,52
Итого						6 461,52
Прочие расходы						
3	Содержание базы экспедиции при годовом объеме 3-5 млн.руб	82	-	67 500	-	67500
4	Расходы по внутреннему транспорту (расстояние от базы изыскательской организации, экспедиции, партии или отряда до участка изысканий, св. 5 до 10 км)	4	6 км	12, 5% от стоимости полевых работ	-	3 780,7
5	Расходы по внешнему транспорту при расстоянии до базы от 1000 до 2000 км	5	1400 км	36,4 % от стоимости полевых работ *2	-	22 019
Итого						93 299,7
Итого по всем видам работам						130 007,52

После подведения итогов по всем пунктам оценки, общая стоимость кадастровых работ в ценах на 01.01.2001 составила 130 007,52 руб. Для получения актуальной на сегодняшний день стоимости необходимо осуществить перевод полученного значения с

учетом коэффициента инфляции, который на I квартал 2023 г. равен 3,6. Таким образом, итоговая стоимость кадастровых работ составила 468 027,07 рублей.

Библиографический список

1. Белоусова, К.В. Особенности формирования земельного участка под линейные объекты нефтегазового комплекса / К.В. Белоусова, А.А. Матвеева // Нефть и газ Западной Сибири: материалы Международной научно-технической конференции. – Тюмень: ТИУ, 2017. – С. 218-220.

2. Zaitceva, S.V. Cadastral work to correct a registry error in relation to a land plot for private housing in the village of Tyunevo of the Nizhnetavdinsky district / S.V. Zaitceva, A.A. Matveeva // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – Р. 584-592.

3. Матвеева, А.А. Анализ состояния и использования северных территорий в границах поселений / А.А. Матвеева // Актуальные проблемы рационального использования земельных ресурсов: сборник статей по материалам III Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. – Курган: Курганская государственная сельскохозяйственная академия им. Т.С. Мальцева, 2019. – С. 105-110.

4. Матвеева, А.А. Особенности формирования земельного участка под кустовую площадку газовых скважин (на материалах Бованенковского нефтегазоконденсатного месторождения Ямальского района ЯНАО) / А.А. Матвеева, Т.А. Юрина // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 10. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_10_586.

5. Матвеева, А.А. Формирование и благоустройство санитарно-защитных зон на городских территориях (на примере ОАО «Тюменский аккумуляторный завод») / А.А. Матвеева, И.Ю. Волкова // Интеграция науки и практики для развития Агропромышленного комплекса: сборник статей всероссийской научной конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2017. – С. 572-578.

6. Матвеева, А.А. Формирование и установление водоохранных зон как фактора обеспечения экологизации землепользования в условиях нефтегазопромыслов (на территории Восточно-Таймырского месторождения) / А.А. Матвеева, К.В. Белоусова, М.М. Шимановская // Геология и нефтегазоносность Западно-Сибирского мегабассейна (опыт, инновации): материалы десятой международной научно-технической конференции. – Тюмень: ТИУ, 2016. – С. 184-188.

7. Новохатин, В.В. Комплекс геодезических работ при проектировании газопровода / В.В. Новохатин, Е.П. Евтушкова // АПК: инновационные технологии. – 2018. – № 2(41). – С. 24-37.

8. Подковырова, М.А. Содержание и технология разработки дежурных карт ограничений и обременений (на примере Тюменской области) / М.А. Подковырова, Е.П. Евтушкова, Т.В. Симакова // Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. – 2013. – № 4(23). – С. 85-88.

9. Рябкова, Е.В. Термины, устройства, приспособления и инструменты, используемые при проведении земельно-кадастровых геодезических работ / Е.В. Рябкова, Н.В. Литвиненко, А.А. Юрлова // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 183-196.

10. Сизикова, А.А. Геодезические работы при постановке на кадастровый учет земельного участка / А.А. Сизикова, Е.Ю. Конушина // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 735-751.

11. Симаков, А.В. Особенности отвода земельного участка под линейный объект / А.В. Симаков, С.С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 5. – DOI 10.55186/25876740_2022_6_5_47.

12. Симакова, Т.В. Формирование земельного участка с особыми условиями использования территории (на примере приаэродромной территории гражданского аэродрома «Плеханово») / Т.В. Симакова // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10375.

13. Симашева, Д.В. Метрологическое обеспечение геодезических работ (на примере Topcon hiper Sr, GSX2) / Д.В. Симашева, Е.Ю. Конушина // Сборник трудов LVI Студенческой научно-практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе». – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2021. – С. 608-612.

14. Сорокина, А.А. Кадастровые работы по установлению охранных зон газопроводов на межселенных территориях / А.А. Сорокина // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 232-241.

15. Тельманов, А.С. Определение координат характерных точек границ земельного участка методом спутниковых геодезических измерений (определений) / А.С. Тельманов, Т.В. Симакова, А.В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 776-785.

16. Юрина, Т.А. Кадастровые работы по формированию охранных зон линий электропередач (на примере Мальковского МО Тюменского района) / Т.А. Юрина, Е.В. Фирсова // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 135-142.

Аннотация

Статья посвящена вопросам формирования стоимости за проведение кадастровых работ по установлению границ охранной зоны газопровода. Отмечена значимость установления охранных зон для линейных объектов, раскрыто понятие кадастровой деятельности, рассмотрены основные этапы работ по формированию охранной зоны. При помощи справочника базовых цен на инженерно-геодезические изыскания для строительства составлена смета кадастровых работ по установлению границ охранной зоны линейного объекта (газопровода-шлейфа), расположенного на межселенной территории Ямало-Ненецкого автономного округа.

Контактная информация:

Матвеева Анна Александровна

старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г.
Тюмень
E-mail: matveeva@gausz.ru

Сорокина Анна Александровна

магистрант, группа М-ЗК321з, направление подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г.
Тюмень
E-mail: sorokina.aa@edu.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332
ББК 65.0

Матвеева Анна Александровна, *старший преподаватель*
кафедры Землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Губайдуллина Анастасия Эдуардовна, *магистрант*
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Проблемы установления зон с особыми условиями использования территории в границах города Тюмени

Ключевые слова: зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), особый режим использования земельных участков, нарушение правового режима, судебные споры.

Зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) - это земли, где действуют специальные ограничения на использование территории. Сведения о ЗОУИТ вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) [5,6]. Одновременно с внесением сведений о ЗОУИТ в ЕГРН формируются сведения об обременениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны, следовательно, на земельных участках, которые включены в состав таких зон, вводится особый режим использования земельных участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления ЗОУИТ [8].

В настоящее время в законодательстве существует пробел – зона с особыми условиями использования территории возникает вместе с объектом и условно считается, сформированной, но пока ее границы не утверждены и не внесены в ЕГРН, она не установлена. В связи с этим, довольно часто возникают ситуации, когда выдается разрешение на строительство жилых домов, к примеру, вблизи аэропорта, но в период строительства дома, аэропорт установил приаэродромную территорию [4]. Соответственно теперь, собственнику здания откажут в постановке на учет объекта, поскольку он попадает в зону ограничения строительства [3].

Закон говорит, что на территориях, которые попали под ограничения, необходимо провести исследование санэпидблагополучия. Роспотребнадзор должен выдать заключение о воздействии вредных факторов приаэродромной территории и возможности возведения там жилой и иной застройки. Кроме того, свое заключение о том, насколько безопасно размещение на этой территории жилых объектов, должна выдать Росавиация [2].

Также по некоторым вопросам при наличии правил и требований отсутствуют процессуальные нормы. В результате получается, что обязательные для исполнения требования существуют, а ответственность за их несоблюдение отсутствует [16]. Так, например, отсутствуют самостоятельные составы административных правонарушений, предусматривающие административную ответственность за нарушения правового режима санитарно-защитных зон, охранных зон объектов электросетевого хозяйства и охранных зон объектов по производству электрической энергии зон и др. [15].

В качестве примера последствий неустановленной зоны с особыми условиями использования территорий можно привести многоэтажную жилую застройку ЖК «Москва» компании ОАО «Сибстройсервис», которые построили вблизи аэропорта «Плеханово». От подъезда жилого дома до границы аэродрома насчитывается лишь несколько метров [11].

Часть территории между Объездной дорогой и улицей Интернациональной в начале 1930-х годов заняла Тюменская авиагруппа, положившая начало развитию в регионе гражданской авиации и способствовавшая появлению компании «ЮТэйр» (рисунок 1).



Рис. 1. Территория аэропорта «Плеханово» в 2004 году

Восемьдесят три года назад на этой земле трудно было представить соседство аэропорта Плеханово с жилыми домами [9]. С активным развитием областной столицы в юго-западной части города стали появляться высотные дома, но близкого соседства с аэропортом не было до 2013 года, пока в 750 м не были сданы первые дома компании «Жилье-2000» [1].

Разрешение на строительство застройщик ОАО «Сибстройсервис» получил в 2015 году. Весной 2016-го авиакомпания «Ютэйр» подала в суд на городские власти за то, что они разрешили стройку вблизи взлетной полосы. Авиакомпания просила признать незаконным разрешение на строительство и самовольной постройку объекта по адресу: ул. Интернациональная, 199, корпус 4. Кроме того, авиакомпания настаивала на том, чтобы обязать застройщика снести самовольно возведенный объект. Дело рассматривалось в Арбитражном суде Тюменской области, в Восьмом арбитражном апелляционном суде и Арбитражном суде Западно-Сибирского округа.

«Строительство спорного объекта не было согласовано с собственником аэродрома. Земельный участок находится в границах приаэродромной территории», - говорится в материалах дела. Проблема как раз случилась из-за того, что на момент получения разрешения на строительство компанией ОАО «Сибстройсервис», авиакомпания «ЮТэйр» не согласовала размер санитарно-защитных зон вокруг аэродрома «Плеханово», соответственно приаэродромная территория аэропорта «Плеханово» не была установлена. В Тюменском Роспотребнадзоре это подтвердили (рисунок 2).

За год, что шли судебные баталии, «Сибстройсервис» успел возвести не только коробки жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3, но и приступить к строительству самого высокого во всём ЖК «Москва» 15-этажного дома ГП-5. Кроме того, этот дом стоит рядом с летно-испытательной площадкой аэродрома.

При повторном рассмотрении дела в тюменском арбитраже стороны неожиданно решили подписать мировое соглашение. Причем, если в исковом заявлении «ЮТэйр» просил признать незаконным одно разрешение на строительство, то в мировом соглашении они признавали легитимность уже выданных администрацией Тюмени шести разрешений, три из которых были выданы уже после обращения авиакомпании в суд.

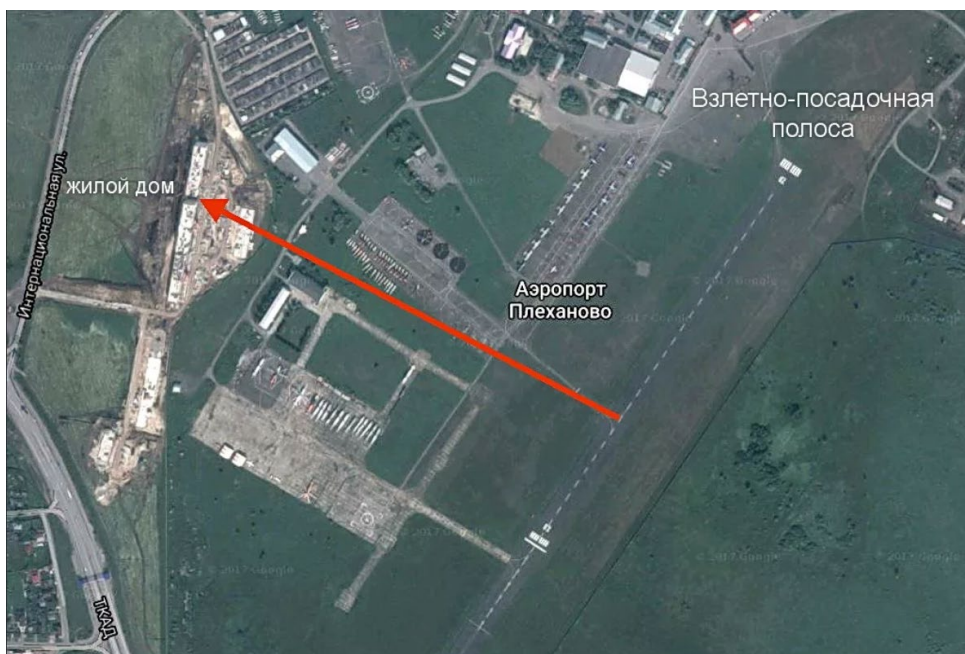


Рис. 2. Расположение жилых домов ЖК «Москва» вблизи аэропорта «Плеханово»

Согласно мировому соглашению, ПАО «Авиакомпания «ЮТэйр», АО «ЮТэйр-Вертолетные услуги» и АО «ЮТэйр-Инжиниринг» подтверждают выдачу шести разрешений на строительство без согласования, а администрация Тюмени и АО «Сибстройсервис» в обмен на это признают отсутствующей их вину при возникновении последствий (включая шумы и вибрацию), связанных с нахождением многоквартирных жилых домов в непосредственной близости к аэродрому «Плеханово».

Еще одним ярким примером нарушений в законодательстве является ситуация с базой отдыха «Волна», расположенной по адресу: г. Тюмень, ул. Ермака, 2а, где в восьми метрах от бассейна с минеральной водой возвели высотные дома. Соль, испарения, конденсат – вот те «сюрпризы», которые ожидают будущих жильцов нового микрорайона (рисунок 3).

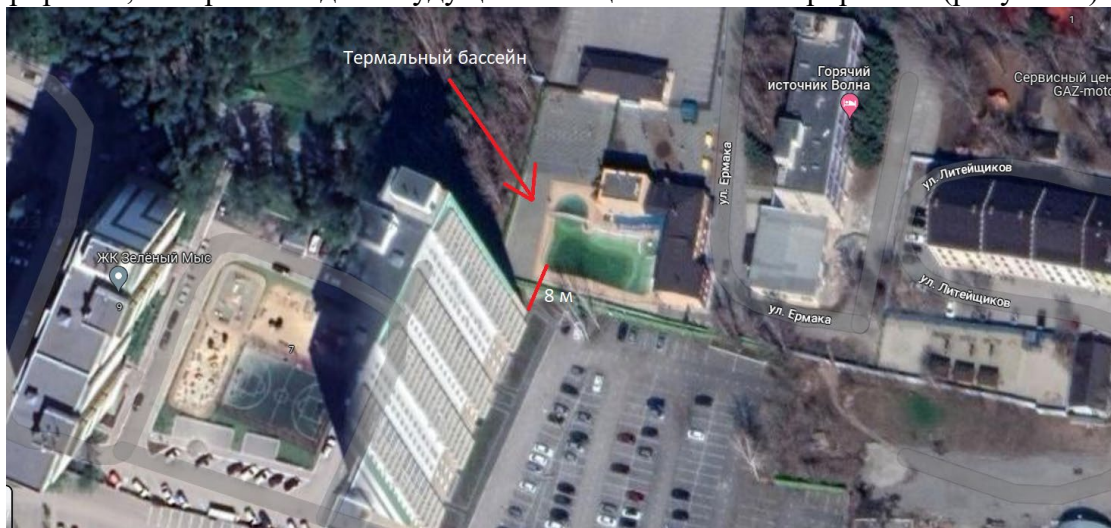


Рис. 3. Расположение ЖК «Зеленый Мыс» относительно оздоровительного бассейна

Ещё летом 2016 года сотрудники «Волны» установили 100-метровую санитарно-защитную зону вокруг бассейна. Департамент земельных отношений и градостроительства Тюменской администрации написал письмо в кадастровую палату, что, якобы, зона установлена незаконно, просим её снять. И, в одностороннем порядке, кадастровая палата сняла эту зону, хотя такого права не имела. Зону могли снять только база отдыха «Волна»,

необходимо ввести обязательное согласование с объектом, вокруг которого существует зона с особыми условиями использования территории, но официально не утверждена.

ЗОУИТ требуют, как подробного теоретического исследования, так и дальнейшей правовой конкретизации для восполнения правовых пробелов, предотвращения неоднозначной судебной практики и правовых ошибок [7].

Библиографический список

1. Конушина, Е.Ю. Юзабилити дорожного движения: Тюменская круговая развязка / Е.Ю. Конушина // Перспективные разработки и прорывные технологии в АПК: сборник материалов национальной научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2020. – С. 25-30.

2. Коржос, Д.В. Землеустроительная экспертиза, как инструмент правомерного использования земель / Д.В. Коржос, Т.В. Симакова, А.В. Симаков // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 122-133.

3. Матвеева, А.А. Расчет уровня авиационного шума от воздушных судов международного аэропорта Рошино г. Тюмени / А.А. Матвеева, М.С. Глухих // Интеграция науки и практики для развития Агропромышленного комплекса: сборник статей всероссийской научной конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2017. – С. 587-594.

4. Матвеева, А.А. Система функционирования земельно-имущественного комплекса аэропорта Рошино города Тюмени / А.А. Матвеева, А.Э. Солодовникова // Московский экономический журнал. – 2021. – № 11. – DOI 10.24412/2413-046X-2021-10661.

5. Матвеева, А.А. Формирование и благоустройство санитарно-защитных зон на городских территориях (на примере ОАО «Тюменский аккумуляторный завод») / А.А. Матвеева, И.Ю. Волкова // Интеграция науки и практики для развития Агропромышленного комплекса: сборник статей всероссийской научной конференции. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2017. – С. 572-578.

6. Матвеева, А.А. Формирование и установление водоохранных зон как фактора обеспечения экологизации землепользования в условиях нефтегазопромыслов (на территории Восточно-Таймырского месторождения) / А.А. Матвеева, К.В. Белоусова, М.М. Шимановская // Геология и нефтегазоносность Западно-Сибирского мегабассейна (опыт, инновации): материалы десятой международной научно-технической конференции. – Тюмень: ТИУ, 2016. – С. 184-188.

7. Подковырова, М.А. Содержание и технология разработки дежурных карт ограничений и обременений (на примере Тюменской области) / М.А. Подковырова, Е.П. Евтушкова, Т.В. Симакова // Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. – 2013. – № 4(23). – С. 85-88.

8. Подковырова, М.А. Территориальное планирование и прогнозирование: учебное пособие / М.А. Подковырова, А.М. Олейник, А.А. Матвеева, Е.А. Иваненко. – Тюмень: ТИУ, 2016. – 222 с. – ISBN 978-5-9961-1182-4.

9. Рябкова, Е.В. Организация использования застроенной территории (на примере г. Тюмени) / Е.В. Рябкова, С.С. Рацен, А.А. Юрлова // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 86-95.

10. Симаков, А.В. Формирование и благоустройство санитарно-защитных зон на городских территориях / А.В. Симаков // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 10. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_10_572.

11. Симакова, Т.В. Формирование земельного участка с особыми условиями использования территории (на примере приаэродромной территории гражданского

аэродрома «Плеханово») / Т.В. Симакова // *International Agricultural Journal*. – 2021. – Т. 64, № 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10375.

12. Солодовникова, А.Э. Анализ воздействия аэропорта Рошино города Тюмени на прилегающую территорию / А.Э. Солодовникова, А.А. Матвеева // *Интеграция науки и практики для развития агропромышленного комплекса: материалы 2-ой национальной научно-практической конференции*. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2019. – С. 157-167.

13. Солодовникова, А.Э. Экологическая составляющая земельно-хозяйственного устройства территории аэропорта Рошино города Тюмени / А.Э. Солодовникова, А.А. Матвеева // *Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции*. – Тюмень, 2020. – С. 317-321.

14. Солошенко, А.И. Функциональная организация территории Калининского АО г.Тюмени / А.И. Солошенко, Н.В. Литвиненко, М.А. Коноплин // *Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции*. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 593-603.

15. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // *Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5*. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

16. Юрина, Т.А. Кадастровые работы по формированию охранных зон линий электропередач (на примере Мальковского МО Тюменского района) / Т.А. Юрина, Е.В. Фирсова // *Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов*. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2022. – С. 135-142.

17. Юрлова, А.А. Осуществление землеустроительной экспертизы при решении земельных споров / А.А. Юрлова, А.А. Матвеева, Л.П. Вавулина // *Московский экономический журнал*. – 2019. – № 12. – С. 6. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10229.

Аннотация

В статье затронута проблема отсутствия установленных зон с особыми условиями использования территории для большинства режимных и режимобразующих объектов города Тюмени. На конкретных примерах рассмотрены нарушения санитарно-эпидемиологических норм в связи с близким расположением жилой застройки к объектам, требующим создание вокруг них особой зоны (приаэродромной территории, санитарно-защитной зоны). В результате исследования предложены рекомендации, направленные на устранение выявленных проблем в законодательстве.

Контактная информация:

Матвеева Анна Александровна

старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г.
Тюмень, E-mail: matveevaaa@gausz.ru

Губайдуллина Анастасия Эдуардовна

магистрант, группа М-ЗК321з, направление подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г.
Тюмень, E-mail: solodovnikova.ae@edu.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.365
ББК 26.0

Рацен Сергей Сергеевич, кандидат технических наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Анализ методических подходов при дешифрировании эрозионных процессов на землях сельскохозяйственного назначения

Ключевые слова: сельскохозяйственные угодья, аэрофотосъемка, дешифрирование, ортофотоплан, нарушенные земли, эрозия.

Введение. Задача проведения инвентаризация земель является приоритетной, так как земли сельскохозяйственного назначения используются не рационально, используются не по назначению, большие территории заброшены. Земли сельскохозяйственного назначения являются наиболее ценными и имеют свои особенности, которые необходимо исследовать. При картографировании этих земель активно используются методы дистанционного зондирования [14,15]. Эти методы позволяют быстро и качественно исследовать достаточно большие по площади территории. Процесс дешифрирования и обновлении топографических карт рассматривается на картографической основе с учетом комплексности решаемых задач и производственной направленности картографирования.

Актуальность работы. Земли сельскохозяйственного назначения представляют большую ценность, и требуют к себе пристального внимания. Эрозионные процессы мешают рациональному использованию этих земель и сводят эту ценность нулевому значению. Очень важно своевременно и качественно проводить мониторинг и на начальном этапе развития эрозионных процессов проводить упреждающие мероприятия [7-9]. Использование аэро-космосъемок позволит получать достоверную информацию, дальнейшее дешифрирование этих материалов обеспечит структурирование и качественное картографирование территорий. Повышению эффективности и рациональному управлению земельными ресурсами будет способствовать проведение мониторинговых исследований. Мониторинг должен быть представлен в виде системы мероприятий на постоянной временной системе [10-13]. Карта, разработанная по материалам дистанционного зондирования должна обладать достаточной достоверностью и детализацией.

Цель работы: Проанализировать методические особенности при дешифрировании эрозионных процессов на землях сельскохозяйственного назначения.

Объект исследования: земли сельскохозяйственного назначения.

Методика исследования. Дешифрирование (интерпретирование) - это процесс распознавания по аэро- и космическим изображениям территорий, в основу которого закладывается определенная зависимость между однородностью дешифрируемых объектов и изображением их на снимках [8]. Основная задача дешифрирования определяется получением качественной и количественной информации о состоянии, составе, структуре, размерах. Дешифровочные признаки указывают на взаимосвязи исследуемых объектов, динамику происходящих процессов и явлений [6].

Методика предполагает следующие виды: визуальное дешифрирование, инструментальное (измерительное) и автоматическое дешифрирование. Развитие технологий съемки предусматривает цифровую обработку данных, инструментальное или измерительное дешифрирование посвящено расчетам геометрических свойств дешифрируемых объектов. На сегодняшний день, основные виды дешифрирования, это визуальное (экспертное) и автоматическое (автоматизированное). Автоматизированный вид обеспечивает задачи

классификации изображений и распознавания образов. Алгоритм современных программных продуктов выстраивается на процессах самообучения алгоритмов распознавания и определяется в качестве основного направления развития.

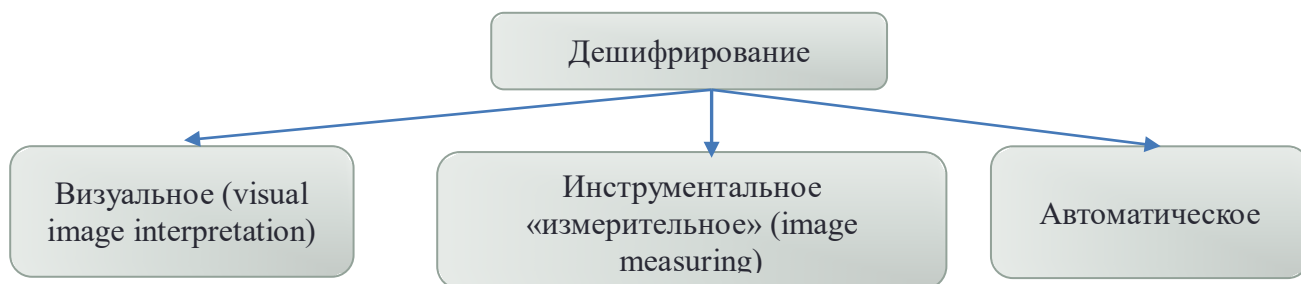


Рис. 1. Виды дешифрирования

Интерпретация топографических объектов на местности выполняется при непосредственном рассмотрении дешифровочных признаков. Под дешифровочными признаками понимаются свойства объектов, находящие отображение (прямо или косвенно) на снимках и с помощью которых обеспечивается распознавание объектов [8].

Признаки подразделяются на прямые и индикационные(косвенные) дешифровочные признаки [8].



Рис. 2. Группа прямых признаков

При формировании эталонного примера, сопровождаемого полными пояснениями, используются опыт применения прямых и косвенных дешифровочных признаков.

Материалы дистанционного зондирования формируются в оптическом диапазоне, от видимого электромагнитного спектра до среднего инфракрасного (ИК).

При проведении дешифрирования используются все имеющиеся инструменты. Прежде всего, анализируются дешифровочные признаки и снимки-эталоны. Применяются и материалы прежних лет и других источников специальной информации (материалы сельскохозяйственного дешифрирования съёмки прежних лет; районные карты землепользований; копии с планов землепользований о переводе одних сельскохозяйственных угодий в другие, например, залежи в сенокос и др.) [9].

При выявлении неопознанных участков производят полевое обследование, с обязательным контролем результатов камерального дешифрирования. Маршруты полевого обследования дополняются сведениями об изменениях, произошедших после аэрофотосъёмки, в местных землеустроительных органах. Использование дешифровочных признаков составляет основу визуального дешифрирования снимков, и наряду с картометрическими измерениями, является основным методом извлечения информации со снимков.

Развитие эрозионных процессов на поздних стадиях приводит к полной невозможности использования земель (деградации). Деградация земель приводит к устойчивому негативному изменению количественного и качественного состава земель. Материалы дистанционного зондирования информативны в любой период проведения съёмки. Вегетационный период способствует выявлению процессов деградации сельхозугодий. Цветовой синтез с ближним инфракрасным каналом позволяет оценить состояния растительности, контрастность изображения растительности и открытой почвы способствует выявлению негативных процессов на территории сельскохозяйственных угодий. В развитии эрозионных форм очень важное значение имеет рельеф территории, по этой причине создается на территорию цифровая модель рельефа, показывающая характер рельефа и крутизну склонов. Как правило, используется как дополнительный слой.

Результаты исследования. Анализ фонда аэро-космоснимков территорий сельскохозяйственного назначения позволил выявить однородность дешифровочных признаков на основные эрозионные процессы и позволил выявить характерные черты, встречающиеся на выявленных эрозионных формах. Составлена типология по признакам и даны характерные признаки, способствующие возникновению данных процессов. Сформирована библиотека снимков -эталонов, которые можно использовать в камеральном дешифрировании при выполнении картографирования.

Таблица 1

Основные типы эрозионных процессов

Форма эрозии	Причины и формы эрозии	Аэроснимок-эталон	Дешифровочные признаки
Линейная эрозия	Процесс размыва земной поверхности (почвы) постоянными или временными водотоками. Вызывает формирование эрозионных форм (промоин, рытвин, ложбин, оврагов). Линейной эрозии подвержены участки, тяготеющие к руслам рек, ручьям, оврагам и балкам.		Узкие короткие штрихи и линии темно-серого тона, часто приуроченные к склонам древних форм.

<p>Плоскостная эрозия (плоскостной смыв)</p>	<p>Процесс выражается в смыве плодородных горизонтов почвы. Развивается на склонах крутизной от 2°, на территориях примыкающим к руслам водотоков, либо к оврагам и балкам.</p>		<p>Проявления плоскостной эрозии имеют вид осветленных относительно основного фона почвенного покрова пятен или волнистых полос</p>
<p>Переувлажнение</p>	<p>Процесс характеризуется превышением нормы почвенного влагосодержания. Переувлажнения связаны с ирригацией, с промышленным и коммунальным водопотреблением, агротехническими приемами накопления влаги в почвах, землеустроительной деятельностью. Причинами переувлажнения служат отсутствие дренажа, высокий уровень грунтовых вод.</p>		<p>Как правило процесс развивается в замкнутых формах рельефа, находящихся в понижениях - днищах эрозионных форм, поймах рек.</p>
<p>Зарастание древесно-кустарниковой растительностью</p>	<p>Прекращение использования земель в сельскохозяйственных целях приводит к постепенному закустариванию территории. Как правило через 10-15 лет земли зарастают кустарником и мелколесьем.</p>		<p>Чёткий структурный образ.</p>
<p>Антропогенные воздействия</p>	<p>Деятельность человека приводит к множеству нарушений сельскохозяйственных земель. Основными нарушениями являются факты захламления бытовыми и производственными отходами. Неконтролируемый пал сухой растительности приводит к возникновению ландшафтных пожаров.</p>		<p>Используются основные дешифровочные признаки - форма объекта, его размер, цвет (или тон, если снимок черно-белый), падающая от объекта тень, рисунок изображения.</p>

Заключение. Современный этап развития методов и технологий обработки и анализа данных ДЗЗ характеризуется автоматизацией процессов. Интенсивно разрабатываются новые методы автоматизированного анализа изображений, используемые алгоритмы, основанные на искусственном интеллекте (моделях машинного обучения). Появление таких алгоритмов в совокупности с развитием высокого уровня материалов данных ДЗЗ позволяет производить достоверное и оперативное картографирование на территориях сельскохозяйственного назначения и выполнять задачи научного и практического характера. Своевременно проводить мониторинг эрозионных процессов и выполнять мероприятия, позволяющие минимизировать последствия от этих процессов.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022) – [Электронный ресурс]. <http://www.consultant.ru/> / (Дата обращения 20.04.2023 г.)

2. Долгих Н.А. Современное состояние и использование земельных долей в праве общей собственности на земли сельскохозяйственного назначения Юга Тюменской области / Н.А. Долгих, Е. П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LI Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 16 марта 2017 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 37-39. – EDN ZIPRYF.

3. Евтушкова Е.П. Особенности образования земельного участка под личное подсобное хозяйство (на материалах Ялуторовского района) / Е.П. Евтушкова, Н.В. Литвиненко, А. А. Юрлова // Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. – 2016. – № 4(35). – С. 95-100. – EDN XVSYMV.

4. Коноплин, М.А. Эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения в Шатровском районе Курганской области / М.А. Коноплин // Современные научно-практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 862-876. – EDN YQQFGY.

5. Конушина Е.Ю. Фотограмметрия, как основополагающая дисциплина современного геодезиста / Е.Ю. Конушина, Д.В. Симашева // Перспективные разработки и прорывные технологии в АПК: Сборник материалов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 21–23 октября 2020 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 30-34.

6. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

7. Миртова И.А. Учебное пособие по курсу «Топографическое дешифрирование. Дешифрирование объектов земельного и городского кадастра», М., МГУГиК, 2007г. с. 123.

8. Приказ Министерство сельского хозяйства РФ (Минсельхоз России) от 24 декабря 2015 г. «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения» – [Электронный ресурс]. <https://files.stroyinf.ru/Data2/1/4293755/4293755897.pdf/> (Дата обращения 20.04.2023 г.)

9. Рацен С.С., Евтушкова Е.П. «Особенности проведения аэрофотосъемки и дешифрирования на землях сельскохозяйственного назначения» International Agricultural Journal. 2022. Т. 65. № 6.

10. Симаков, А.В. Особенности создания цифровой карты с использованием геоинформационных технологий / А.В. Симаков, С.С. Рацен // *International Agricultural Journal*. – 2021. – Т. 64. – № 5.
11. Симакова, Т.В. Современные проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // *Современные научно–практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 928-941.
12. Симакова, Т. В. Экологическое состояние земель Сладковского сельского поселения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный. – Текст: непосредственный // *Сборник статей II всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Современные научно-практические решения в АПК», Тюмень, 26 октября 2018 года / Государственный аграрный университет Северного Зауралья.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2018. – С. 221-228.
13. Симакова Т.В. Ландшафтно-экологический подход в организации рационального использования земель Ямальского района ЯНАО / Т.В. Симакова, А.В. Симаков, Е.П. Евтушкова, М. А. Коноплин // *АгроЭкоИнфо.* - 2019. - № 4(38). - С. 16.
14. Старовойтова, Е. С. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области / Е. С. Старовойтова, Т. В. Симакова. – Текст: непосредственный // *Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года.* – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 720-724.
15. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // *Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256. Юрлова, А.А. Осуществление землеустроительной экспертизы при решении земельных споров / А.А. Юрлова, А.А. Матвеева, Л.П. Вавулина // *Московский экономический журнал.* – 2019. – № 12. – С. 6. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10229.
16. Monitoring of reclaimed land in Tyumen region / Т. V. Simakova, L. N. Skipin, E. P. Evtushkova [et al.] // *Espacios.* - 2018. - Vol. 39. - No 14. - P. 22.

Аннотация. Статья посвящена вопросам обработки материалов ДЗЗ и проведения по этим материалам дешифрирования. При производстве картографирования крупного и среднего масштаба, дешифрирование занимает значительную часть времени и является достаточно важным процессом. Современный этап характеризуется интенсивным развитием компьютерных технологий и автоматизацией процессов, что в свою очередь позволяет специалистам в сравнительно короткие сроки производить достоверные и высокоточные карты, планы, схемы. Картографические материалы, созданные с использованием материалов ДЗ, способствуют решению задач многоуровневых направлений.

Материалы, используемые в данной статье, могут использоваться при проведении практических занятий в университете по предмету «Фотограмметрия и дистанционное зондирование». Так же рассматриваются методические подходы, используемые при дешифрировании эрозионных процессов с последующим определением эталонов.

Контактная информация:

Рацен Сергей Сергеевич, доцент, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья, Email:
ratzench@edu.tsaa.ru

Симаков Антон Васильевич, кандидат сельскохозяйственных наук,
старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Анализ качественного состояния земель Голышмановского городского округа

Ключевые слова: генетический тип почв, балл бонитета, агрохимический анализ почв, деградационные процессы, оценка плодородия почв, рациональное использование земель.

Земли сельскохозяйственного назначения выполняют самую важную функцию для человечества – обеспеченность людей продовольствием [6-9]. Только правильный подход в организации использования земель сельскохозяйственного назначения позволяет обеспечить продовольственную безопасность страны [10-12]. На сегодняшний день происходит развитие крупных населенных пунктов, в следствие этого активно застраивают территории жилыми домами, объектами социально-бытового назначения, коммуникациями и т.д. Происходит изъятие земель сельскохозяйственного назначения из оборота под застройку, что является не обоснованным – плодородные земли нужно сохранять [1-5].

Актуальность заключается в том, что анализ и оценка качественного состояния земель является инструментом определения наиболее плодородных и ценных земель для сельского хозяйства. Именно эта информация должна ложиться в основу планирования развития территорий и распределять значимость земель по их уникальности и ценности в комплексной организации территорий [13-20].

Цель исследования: провести анализ качественного состояния земель сельскохозяйственного назначения территории Голышмановского городского округа.

Методика исследования. В основе исследования применены методические подходы оценки качественного состояния почв по критериям, представленным на рисунке 1.



Рис. 1. Критерии оценки качества земель городского округа

Общей целью рационализации является создание устойчивой рациональной системы землепользования, отвечающей современным и перспективным потребностям общества.

Результаты исследования.

Почвенный покров района своеобразен и сложен. Его мощность и многообразие наблюдается не только на территории района, но даже одного хозяйства. Преобладающими почвами являются темно - серые лесные и дерново-луговые. Наличие пестрого лесного покрова в районе обусловило разнообразие растительности. В общем комплексе почвенных разностей сельскохозяйственных угодий довольно благоприятен покров для получения хороших устойчивых урожаев, высеваемых в районе сельскохозяйственных культур, но требуют регулярное и своевременное внесение органических и минеральных удобрений.

Карта почв территории Голышмановского городского округа представлена на рисунке 2.

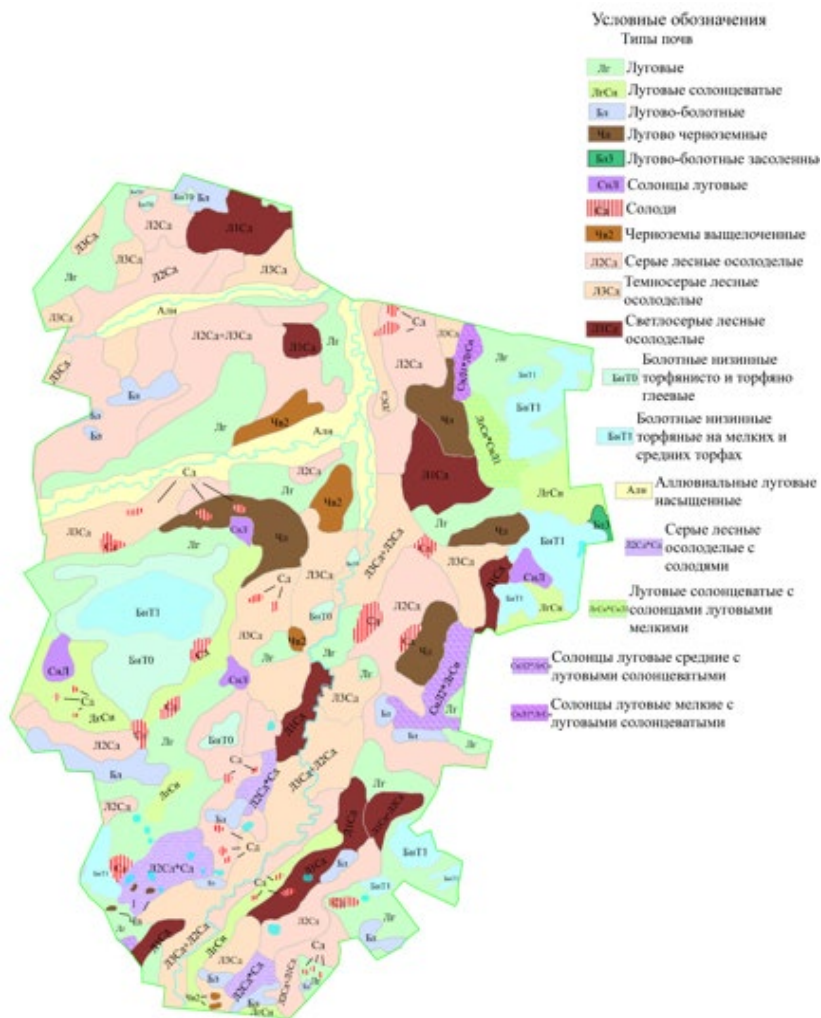


Рис. 2. Почвенная карта Голышмановского городского округа

Наибольшую площадь района занимают темно-серые лесные тяжелосуглинистые почвы – 25,8%; 24209 га. Светло-серые лесные оподзоленные среднесуглинистые почвы на втором месте по занимаемой площади – 11,5%; 10763 га. 7%; 6588 га от общей площади почвенного покрова занимает чернозем выщелоченный маломощный среднесуглинистый. На серо-лесные оподзоленные среднесуглинистые почвы приходится 6,9% это 6425 га. Солонцы занимают 9,6% территории наибольшую долю из них – 3,6% занимает солонец луговой корковый – 3405 га; наименьшую 0,1% - солонец луговой мелкий оподзоленный тяжелосуглинистый (124 га) и солонец луговой корковый солончаковый тяжелосуглинистый (66 га). Луговые почвы занимают 15,1% от общей площади территории:

3,3%; 3102 га приходится на луговые солончаковатые маломощные среднегумусные тяжелосуглинистые почвы и лишь по 0,1% на луговые осолоделые среднемощные среднегумусные тяжелосуглинистые (95 га), луговые солончаковатые среднемощные среднегумусные тяжелосуглинистые (114 га) и влажно-луговые солончаковатые маломощные среднегумусные среднесуглинистые (89 га).

Почвенная кислотность неблагоприятна для жизнедеятельности растений и микроорганизмов, поэтому для ее устранения применяют, например, известкование почв. На территории Голышмановского городского округа наибольшую часть занимают слабокислые почвы – 55% (рисунок 3).

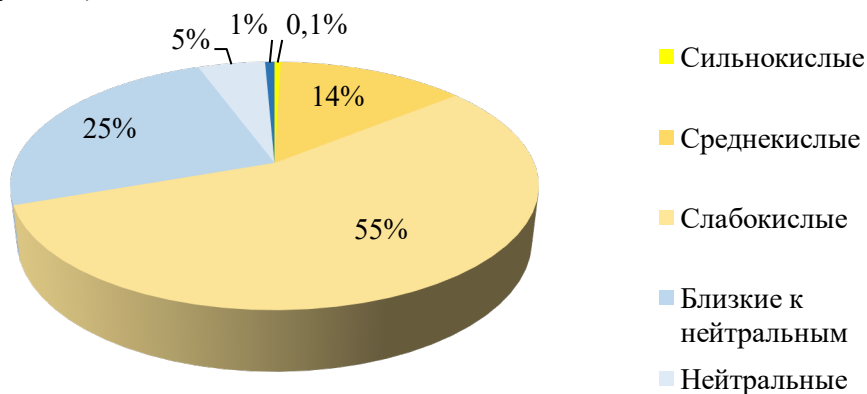


Рис. 3. Распределение площади пашни по степени pH

Подвижный фосфор – это часть фосфатов, извлекаемая из почвы слабокислотными и слабощелочными вытяжками, которые имитируют воздействие на почву корневой системы. Он является одним из жизненно важных показателей для жизнедеятельности микроорганизмов, 37% пашни характеризуется средним содержанием подвижного фосфора и лишь 7% площади имеет очень низкое содержание этого вещества в почве.

Обменный калий – главный показатель обеспеченности почвы доступным для растений калием. Он представлен ионами калия, находящимися на поверхности отрицательно заряженных коллоидных частиц почвы. Содержание обменного калия характеризует не только генетические особенности почвы, но и интенсивность антропогенного воздействия. На территории округа 1% имеет низкое содержание калия и 49% высокое.

Содержание гумуса является показателем потенциального плодородия почвы и активности всех биологических процессов. Гумус составляет 85-90% от общего количества органического вещества почвы. 36% площади пашни имеет среднее значение по содержанию гумуса и 31% - низкое. На полях почва быстро истощается, содержание гумуса в ней снижается. Причина кроется в том, что вместе с урожаем убирают и резерв органического материала, в котором аккумулированы продукты минерального питания растений.

Сформировавшийся почвенный генотип исследуемой территории определяет сложившуюся организацию использования земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с почвенными характеристиками земли Голышмановского городского округа, и разделен на пять зон (таблица 1).

Таблица 1

Зоны земель сельскохозяйственного назначения Голышмановского городского округа, га

Наименование муниципального	Зоны земель сельскохозяйственного назначения				
	I	II	III	IV	V

образования	Высокопригодные с баллом бонитета от 81 до 100	Продуктивные с баллом бонитета от 62 до 80	Малопродуктивные с баллом бонитета от 43 до 61	Низкопродуктивные с баллом бонитета от 24 до 42	Продуктивные кормовые с баллом бонитета от 5 до 23
Гольшмановский городской округ	31004,0	20675,0	31156,0	10168,0	742,0

Соотношение земель Гольшмановского ГО по классам пригодности под сельскохозяйственное назначение представлено на рисунке 4.

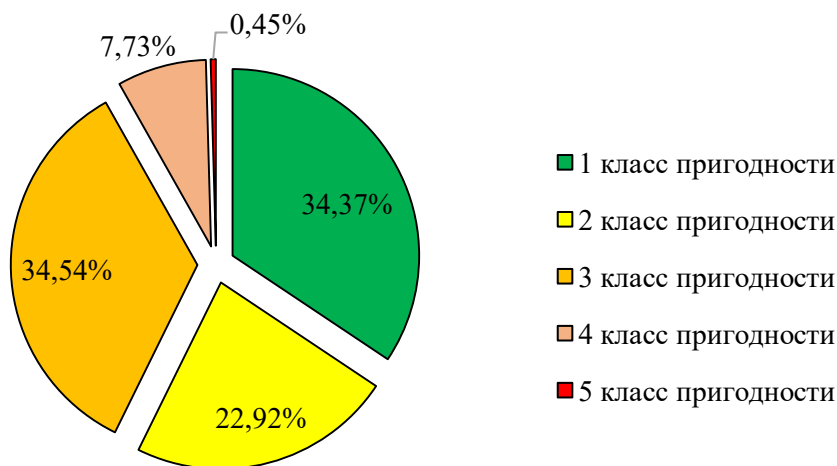


Рис. 4. Соотношение земель Гольшмановского городского округа по классам пригодности под сельскохозяйственное назначение

Таким образом, наибольшую площадь на территории Гольшмановского городского округа в составе земель сельскохозяйственного назначения по классу пригодности почти в равном соотношении занимают малопродуктивные (III класс пригодности) – 34,54% и высокопродуктивные (I класс пригодности) – 34,37%, средний показатель имеют продуктивные (II класс пригодности) – 22,92%. Наименьшее значение приходится на низкопродуктивные (IV класс пригодности) – 7,73 %, оставшуюся долю занимают продуктивные кормовые (V класс пригодности) – 0,45%.

С учетом полученных результатов распределения земель под сельскохозяйственное назначение, сформированы зоны качества пригодности земель для сельскохозяйственного производства (таблица 2).

Таблица 2

Зоны качества пригодности земель исследуемой территории для сельскохозяйственного производства

Наименование муниципального образования	Зоны качества пригодности земель сельскохозяйственного назначения			
	Особоценные (I и II классы пригодности)	Ценные (III класс пригодности)	Среднего качества (IV класс пригодности)	Ниже среднего качества (V класс пригодности)
Гольшмановский городской округ	51679,0	31156,0	10168,0	742,0

Соотношение земель сельскохозяйственного назначения Голышмановского городского округа по зонам качества пригодности представлено на рисунке 5.

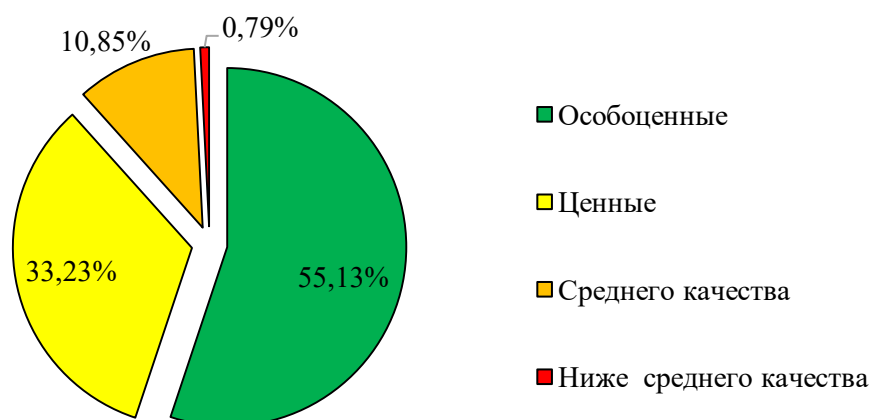


Рис.5. Соотношение земель сельскохозяйственного назначения Голышмановского городского округа по зонам качества пригодности

С учетом общего распределения земель по классам пригодности видно, что большая часть земель входит в особо ценные и ценные земли, что говорит о необходимости более детального изучения этих территорий в рамках использования в сельскохозяйственной отрасли.

Результатом оценки выступает группировка земель исследуемых территорий на группы пригодности (таблица 3).

Таблица 3

Распределение земель исследуемых районов по укрупненным группам пригодности земель в сельском хозяйстве

Наименование муниципального образования	Группы пригодности для сельского хозяйства	
	Пригодные для использования под любое сельское хозяйство (I, II, III, IV классы пригодности)	Малопригодные под пашню, многолетние насаждения, но пригодные под естественные кормовые угодья (V класс пригодности)
Голышмановский городской округ	93003,0	742,0

Таким образом, земли сельскохозяйственного назначения Голышмановского городского округа на 99,21% пригодны для использования под любое сельское хозяйство.

При анализе качественного состояния почв и земель не следует забывать и про деградационные процессы.

Эрозионным процессам в той или иной степени подвержены практически все водотоки округа. Особенную активность этот процесс приобретает во время прохождения паводков.

На территории округа три реки: Вагай, Емец и Суэтык, а также четыре наиболее крупных озера – Лебяжье, Белое, Рямовое и Травное. Все перечисленные водные объекты не создают угрозы в виде подтоплений. Постоянный мониторинг уровня воды в реках осуществляется на трёх гидропостах, расположенных в деревне Боровлянка, сёлах Малышенка и Голышманово.

В округе есть четыре гидротехнических сооружения в сёлах Средние Чирки и Ражево, деревне Мало-Емецк, посёлке Голышманово. Данные объекты держат под особым контролем, как и низководные мосты, которые находятся в деревне Русакова Малышенской территории и в деревне Дранкова Королёвской сельской администрации. Паводки ежегодно случаются в нескольких сельских территориях: Голышмановской, Малышенской,

Королёвской и Боровлянской.

Следовательно, развитие деградационных процессов на территории Гольшмановского городского округа негативно отражается на качественном состоянии земель и требует разработки и внедрения комплексного подхода, направленного на их частичное или полное использование с целью уменьшения степени их проявления и влияния.

Заключение. В результате выполненной работы проведен анализ качественного состояния земель Гольшмановского городского округа. Гумус составляет 85-90% от общего количества органического вещества почвы. По пригодности использования земель в сельскохозяйственном производстве, установлено – 34 % первый класс пригодности и 23 % второго класса пригодности, что составило 51679,0 га особо ценных земель. В целом 99 % земель исследуемой территории пригодно для использования в сельском хозяйстве, что является своеобразным резервом на перспективу развития региона.

Библиографический список

1. Анализ экологического состояния территории Ялуторовского района / Н. В. Литвиненко, С. С. Рацен, А. А. Юрлова, Е. М. Архипов. – Текст: непосредственный // Новые вызовы - новые исследования: Сборник статей II Международной научно-практической конференции, Петрозаводск, 17 ноября 2022 года. – Петрозаводск: Международный центр научного партнерства «Новая Наука» (ИП Ивановская И.И.), 2022. – С. 74-79.

2. Евтушкова, Е. П. Оценка антропогенной нагрузки земель сельскохозяйственного назначения Юга Тюменской области / Е. П. Евтушкова, А. М. Евтушков. – Текст: непосредственный // Интеграция науки и практики для развития Агропромышленного комплекса: Сборник статей всероссийской научной конференции, Тюмень, 10 ноября 2017 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 560-565.

3. Иванова, А. Д. Ландшафтно-экологический подход в организации использования земель Тарманского болотного массива в границах Тарманского сельского поселения Нижнетавдинского района / А. Д. Иванова, Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 62-76.

4. Коноплин, М.А. Анализ и оценка антропогенных нагрузок с целью формирования устойчивого землепользования Винзилинского сельского поселения / М.А. Коноплин, Т.В. Симакова. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65. – № 2.

5. Ландшафтно-экологический подход в организации рационального использования земель Ямальского района ЯНАО / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. П. Евтушкова, М. А. Коноплин. – Текст: непосредственный // АгроЭкоИнфо. – 2019. – № 4(38). – С. 16.

6. Матвеева, А. А. Организация использования городских земель на ландшафтно-экологической основе (на материалах Г.Тюмени) / А. А. Матвеева, М. Г. Пеленкова. – Текст: непосредственный // Современные вопросы землеустройства, кадастра и мониторинга земель: материалы региональной научно-практической конференции, Тюмень, 26 ноября 2016 года. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2016. – С. 101-104.

7. Осинцева, Н. В. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Омутинского сельского поселения / Н. В. Осинцева, М. А. Коноплин. – Текст: непосредственный // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14–18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 665-674.

8. Пеленкова, М. Г. Ландшафтно-экологический подход в организации использования земель города Тюмени / М. Г. Пеленкова, А. А. Матвеева. – Текст: непосредственный //

Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 697-700.

9. Симаков, А. В. Разработка карты пригодности земель сельскохозяйственного назначения Ярковского района Тюменской области / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 20 декабря – 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 105-113.

10. Симаков, А. В. Современное состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения Сорокинского района Тюменской области / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 20 декабря – 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 114-124.

11. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных. – Текст: непосредственный // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13.

12. Симакова, Т. В. Экологическое состояние земель Сладковского сельского поселения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный. – Текст: непосредственный // Сборник статей II всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Современные научно-практические решения в АПК», Тюмень, 26 октября 2018 года / Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2018. – С. 221-228.

13. Симакова, Т.В. Формирование устойчивого развития территории полигона государственного мониторинга земель «Нижнетавдинский» Тюменской области / Т. В. Симакова, М. А. Подковырова, Л.Н. Скипин. – Текст: непосредственный // Современная наука - агропромышленному производству: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, посвящённой 135-летию первого среднего учебного заведения Зауралья - Александровского реального училища и 55-летию ГАУ Северного Зауралья, Тюмень, 23–24 октября 2014 года. Том I. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2014. – С. 77-80.

14. Симакова, Т. В. Ландшафтно-экологический подход в организации использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района / Т. В. Симакова, Е. С. Старовойтова. – Текст: непосредственный // Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. – 2016. – № 4(35). – С. 141-146.

15. Старовойтова, Е. С. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области / Е. С. Старовойтова, Т. В. Симакова. – Текст: непосредственный // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 720-724.

16. Симакова, Т.В. Современные проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. –

Текст: непосредственный // Современные научно–практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 928-941.

17. Симакова, Т. В. Функционально-экологическое зонирование территории Тарманского болотного массива Тюменской области / Т. В. Симакова. – Текст: непосредственный // АгроЭкоИнфо. – 2019. – № 3(37). – С. 24.

18. Симакова, Т. В. Анализ качественного состояния земель сельскохозяйственного назначения нажнетавдинского района Тюменской области / Т. В. Симакова, Р. А. Ильин. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 2. – С. 27.

19. Симакова, Т. В. Оценка благоприятности земель сельскохозяйственного назначения нажнетавдинского района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 2. – С. 28.

20. Юрина, Т. А. Экологическая составляющая устойчивого развития территории населенного пункта / Т. А. Юрина. – Текст: непосредственный // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов, Тюмень, 19 декабря 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 125-134.

Аннотация

Земли сельскохозяйственного назначения выполняют самую важную функцию для человечества – обеспеченность людей продовольствием. Только правильный подход в организации использования земель сельскохозяйственного назначения позволяет обеспечить продовольственную безопасность страны. На сегодняшний день происходит развитие крупных населенных пунктов, в следствие этого активно застраивают территории жилыми домами, объектами социально-бытового назначения, коммуникациями и т.д. Происходит изъятие земель сельскохозяйственного назначения из оборота под застройку, что является не обоснованным – плодородные земли нужно сохранять.

В результате выполненной работы проведен анализ качественного состояния земель Голышмановского городского округа по содержанию гумуса, по кислотности почв, по пригодности использования земель в сельскохозяйственном производстве. Установлено, что 99 % земель исследуемой территории пригодно для использования в сельском хозяйстве, что является своеобразным резервом на перспективу развития региона.

Контактная информация:

Симаков Антон Васильевич

старший преподаватель ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

Email: simakovav.22@ati.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.024
ББК 26.0

Симакова Тамара Владиславовна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Гореванова Вероника Игоревна, студент ФГБОУ ВО «Государственный аграрный
университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Организация использования земель села Чикча Тюменского района Тюменской области

Ключевые слова: организация использования земель, сельская территория, комплексный анализ, баланс территории, перспектива развития, устойчивое землепользование.

Территория муниципального образования включает в себя различные категории земель, при этом зачастую населенные пункты занимают самую минимальную площадь, уступая землям сельскохозяйственного назначения и лесного фонда [6-9]. Организация использования земель сельских территорий опирается на рациональное и оптимальное размещение на земельных участках различного рода объектов капитального строительства с учетом особенностей географического положения и основных направлений развития сельского поселения [1-5]. Полная информация о состоянии земель и их использовании позволяем найти правильный подход в управлении земельными ресурсами, направленный на решение существующих проблем, с учетом дальнейшей перспективы развития сельской территории [10-14].

Актуальность работы заключается в необходимости решения задач регулирования использования земель застройки на территории сельских поселений и дальнейшего планирования рационального их развития [15-19].

Цель исследования – проанализировать организацию использования земель села Чикча Тюменского района Тюменской области.

В качестве основного инструмента для формирования устойчивого землепользования сельских территорий выступает комплексная оценка организации использования земель по наиболее важным направлениям для сельского поселения.

Градостроительная составляющая призвана выявить характер градоформирующих, градообразующих и градообслуживающих условий, определить перспективы градостроительного развития территории села с учетом целого ряда факторов. *Социально – экономическая составляющая* исследует взаимодействие социальной и экономической сфер, включает в себя ресурсы, их производство и потребление. *Экологическая составляющая* сельской территории проводится с целью выявления основных экологических проблем, характерных для исследуемой территории, и определения остроты каждой отдельно взятой экологической проблемы и их совокупности, осуществляется путем определения степени деградации или нарушения отдельных компонентов ландшафта.

Село Чикча – это административный центр Чикчинского муниципального образования (МО). В состав Чикчинского МО входят: с. Чикча, д. Якуши, д. Есаулова, д. Криводанова и д. Пышма. Распределение земель по целевому назначению исследуемой территории представлено на рисунке 1.

Территория села Чикча составляет 649 га, в том числе земли сельскохозяйственного назначения составляют 280 га, а площадь населенных пунктов - 120 га.

Из общей площади земель, находящихся в собственности, наибольшую часть территории (37%) предоставлены гражданам и юридическим лицам в пожизненное наследуемое владение, постоянное пользование или аренду.

На начало 2020 года в собственности с. Чикча находилось 92,4% земельного фонда, в собственности граждан - 5,9% и в собственности юридических лиц - 1,7%. Наиболее существенные изменения произошли на землях сельскохозяйственного назначения. Здесь приватизировано 116 млн. га, что составляет 25% общей площади этой категории.

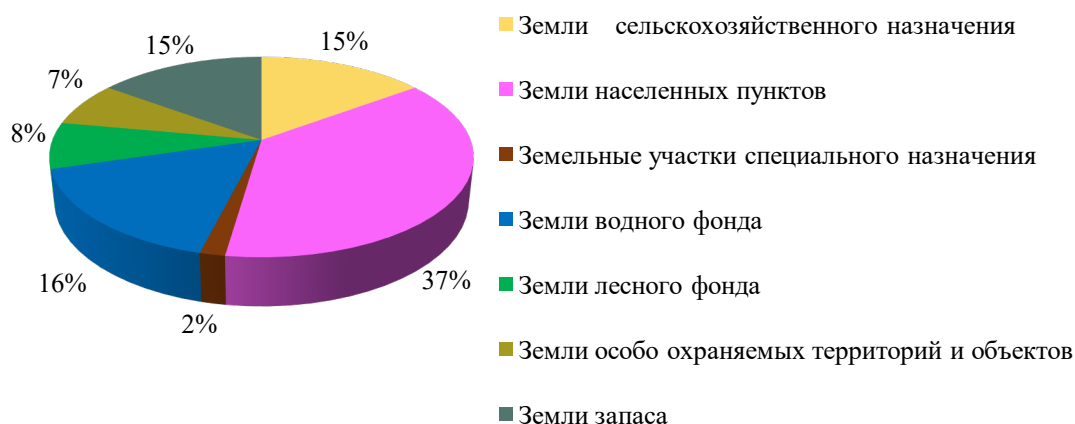


Рис. 1. Распределение земель по целевому назначению с.Чикча

Динамика общей численности постоянного населения села Чикча за период 2017-2022 года (рис. 2).



Рис.2. Динамика общей численности постоянного населения села Чикча за период 2017-2022 гг.

Демография за последние годы положительная. Общая численность постоянного населения села на 2022 год составляла 3 245 человек (или 8 % от общей численности населения Тюменского муниципального района).

Показатель плотности жилого фонда является исходным при расчете потребности территории под городское строительство на всех стадиях проектирования и оценочным при технико-экономическом анализе фактической градостроительной ситуации и составляет 0,1 чел./га. Плотность застройки составила 15,6 %. Средневзвешенная этажность составляют 1-2 этажные дома. Сфера социального и культурно-бытового обслуживания с. Чикча включает образовательные и медицинские организации, учреждения культуры и прочее. Обеспеченность объектами социально и культурно-бытового значения приведена на рисунке 3.

Из рисунка 3 видно, что не все фактические параметры соответствуют нормативным, в частности отсутствуют такие объекты как гостиницы, среднепрофессиональные учебные

заведения. Такие объекты как торговые объекты, непродовольственные магазины, парикмахерские и салоны красоты значительно превышают нормативные показатели обеспеченности.

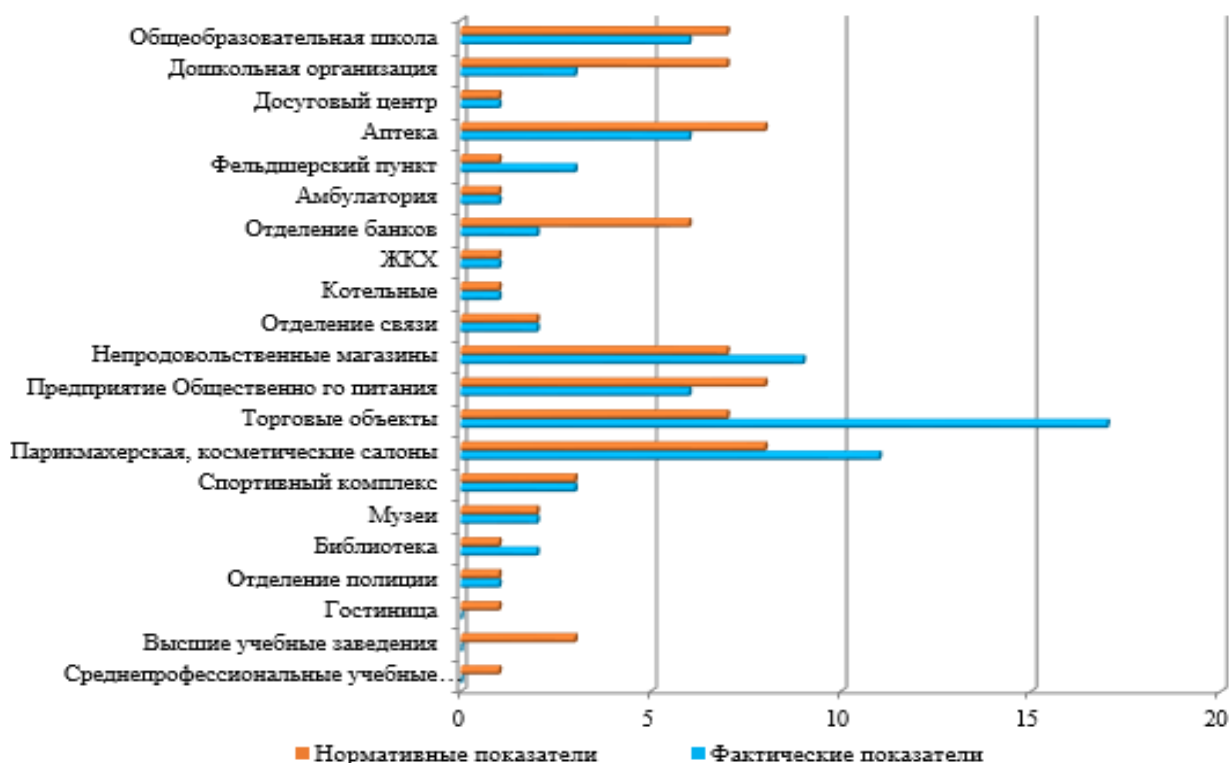


Рис.3. Количество и вместимость учреждений и предприятий обслуживания с. Чикча

Активная жилая застройка территории населенного пункта, развивающаяся на исследуемой территории, требует расширения сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания, в связи с чем необходимо в среднесрочной перспективе вводить в эксплуатацию новые современные здания в соответствии с выявленной потребностью.

Распределение земель с. Чикча по видам функционального использования показано на рисунке 4.

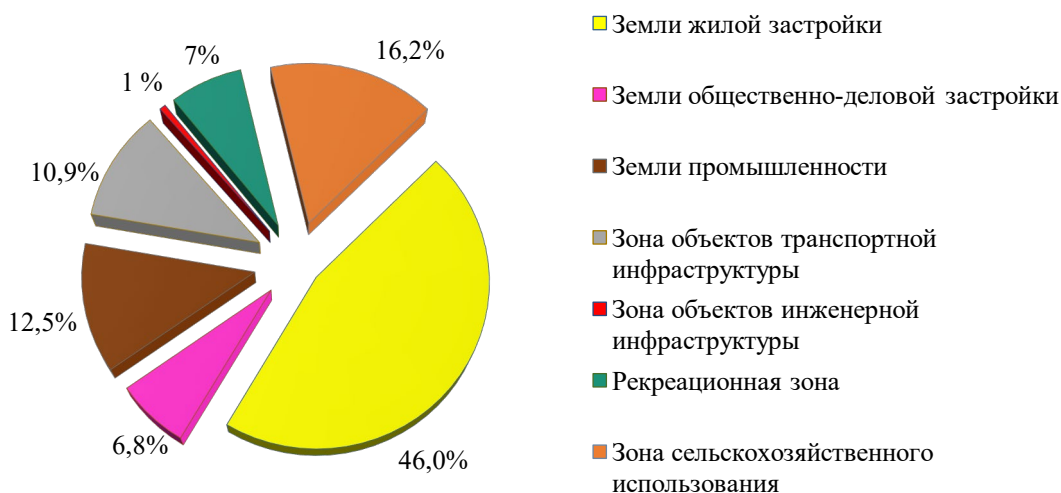


Рис. 4. Распределение земель с. Чикча по видам функционального использования

Наибольший удельный вес в общей площади земель села занимают земли жилой застройки 46 %, Среднюю площадь занимают зоны: транспортной инфраструктуры – 10,9%, зона сельскохозяйственного использования – 16,2% и производственная зона – 12,5%. Меньшую площадь занимают зоны: рекреационная зона – 7%, общественно-деловая зона – 6,8% инженерной инфраструктуры – 1%.

Зоны с особыми условиями использования территорий в границах с. Чикча представлены также санитарно-защитными и охранными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

1. *Санитарно-защитные зоны предприятий.* В юго - восточной части территории населённого пункта с. Чикча расположены действующие лесопильный цех, производственная база «Травы сибери». В западной части с. Чикча вдоль ул. Северной расположен действующий объект производственного назначения: страусиная ферма и стоянки техники. Кроме объектов производственного назначения на территории с. Чикча расположены: зерносклад по ул. Гагарина; машинно-тракторные мастерские. Часть жилой застройки расположена в санитарно-защитной зоне от перечисленных объектов.

2. *Зоны особо охраняемых территорий.* К зоне особо охраняемых территорий относится территория «Астаны» которое располагается между с. Чикча Ширина охранной зоны объекта составляет 50 м.

3. *Водоохранные зоны.* Вокруг реки Тура выделена водоохранная прибрежная полоса, установленная в соответствии с крутизной склона и видом прилегающих к водному объекту территорий, и составляет 50 м (рисунок 5).



Рис. 5. Зоны с особыми условиями использования территории

Нарушения в режимах использования земель с. Чикча со стороны предприятий и объектов специального назначения:

1. Наложение санитарно-защитной зоны кладбища на жилую и водоохранную зону.
2. Наложение санитарно-защитной зоны предприятия на жилую застройку.
3. Размещение в границах водоохранной зоны озера жилой и общественно-деловой застройки.

В настоящее время перед градостроителями, работающими в области архитектуры зон отдыха, озеленения и благоустройства стоит задача более широкого, комплексного подхода к обеспечению комфортности сельской среды, что предусматривает не только благоустройство и озеленение территории, но и экологическое благополучие населенного пункта с. Чикча.

По результатам проведенного анализа установлено, что фактические показатели озеленения составили 38,2 %, что ниже на 32,8 % нормативных показателей.

Заключение. Проведенный анализ организации использования земель с. Чикча показал, что существует необходимость обеспечения территории объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Фактические значения озеленения не соответствуют нормативным показателям. В связи с этим, с целью улучшения социальной, градостроительной и экологической составляющих, предложен проект парка в зоне рекреации площадью 5,3 га (рисунок 6).

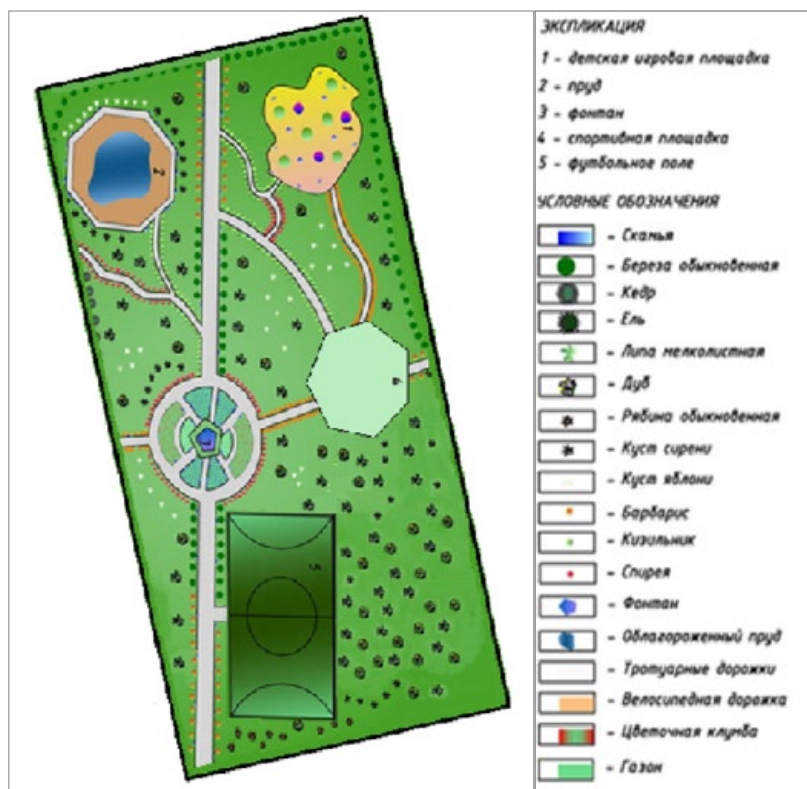


Рис. 6. Проект парка на территории с. Чикча

Предлагаемый проект обоснован технико-экономическими расчетами и соответствует всем предъявляемым градостроительным требованиям. Реализация проектных предложений позволит улучшить баланс территории села и создать зону отдыха для населения.

Библиографический список

1. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А. В. Симаков, Т. В. Симакова, Е. П. Евтушкова [и др.]. – Текст: непосредственный // Федеральное государственное бюджетное учреждение Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с.
2. Коноплин, М.А. Анализ и оценка антропогенных нагрузок с целью формирования устойчивого землепользования Винзилинского сельского поселения / М.А. Коноплин, Т.В. Симакова. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65. – № 2.
3. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

4. Симаков, А. В. Особенности отвода земельного участка под линейный объект. – Текст: непосредственный // А. В. Симаков, С. С. Рацен // *International Agricultural Journal*. – 2022. – Т. 65, № 5.
5. Симаков, А. В. Разработка карты пригодности земель сельскохозяйственного назначения Ярковского района Тюменской области / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // *Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 20 декабря – 2021 года. Том Часть 1.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 105-113.
6. Симаков, А. В. Особенности создания цифровой карты с использованием геоинформационных технологий / А. В. Симаков, С. С. Рацен. – Текст: непосредственный // *International Agricultural Journal*. – 2021. – Т. 64, № 5.
7. Симаков, А. В. Современное состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения Сорокинского района Тюменской области / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // *Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 20 декабря – 2021 года. Том Часть 1.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 114-124.
8. Симаков, А. В. Установление права ограниченного пользования земельными участками для размещения линейного объекта / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // *Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России: сборник трудов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 01–03 ноября 2022 года.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 94-104.
9. Симаков, А. В. Анализ кадастрового деления территории Исетского сельского поселения Тюменской области / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // *Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России: сборник трудов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 01–03 ноября 2022 года.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 81-93.
10. Гореванова, В. И. Проведение кадастровых работ при формировании земельного участка путем выдела. – Текст: непосредственный // В. И. Гореванова, А. В. Симаков // *Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 92-99.
11. Иванова, А. Д. Организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения Армизонского сельского поселения Тюменской области. – Текст: непосредственный // А. Д. Иванова, А. В. Симаков // *Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5.* – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 140-147.
12. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных. – Текст: непосредственный // *Московский экономический журнал*. – 2019. – № 12. – С. 13.
13. Симакова, Т. В. Экологическое состояние земель Сладковского сельского поселения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный. – Текст:

непосредственный // Сборник статей II всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Современные научно-практические решения в АПК», Тюмень, 26 октября 2018 года / Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2018. – С. 221-228.

14. Симакова, Т.В. Формирование устойчивого развития территории полигона государственного мониторинга земель «Нижнетавдинский» Тюменской области / Т. В. Симакова, М. А. Подковырова, Л.Н. Скипин. – Текст: непосредственный // Современная наука - агропромышленному производству: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, посвящённой 135-летию первого среднего учебного заведения Зауралья - Александровского реального училища и 55-летию ГАУ Северного Зауралья, Тюмень, 23–24 октября 2014 года. Том I. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2014. – С. 77-80.

15. Симакова, Т. В. Ландшафтно-экологический подход в организации использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района / Т. В. Симакова, Е. С. Старовойтова. – Текст: непосредственный // Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. – 2016. – № 4(35). – С. 141-146.

16. Старовойтова, Е. С. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области / Е. С. Старовойтова, Т. В. Симакова. – Текст: непосредственный // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 720-724.

17. Симакова, Т.В. Современные проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Современные научно–практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 928-941.

18. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области. – Текст: непосредственный // Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13.

19. Симакова, Т. В. Особенности организации использования земельных ресурсов в комплексном развитии территории Сладковского района Тюменской области. – Текст: непосредственный // Т. В. Симакова // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 4.

20. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

21. Юрина, Т. А. Экологическая составляющая устойчивого развития территории населенного пункта / Т. А. Юрина. – Текст: непосредственный // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов, Тюмень, 19 декабря 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 125-134.

Аннотация

Полная информация о состоянии земель и их использовании позволяем найти правильный подход в управлении земельными ресурсами, направленный на решение существующих проблем, с учетом дальнейшей перспективы развития сельской территории.

Итогом работы выступает комплексный анализ организации использования земель исследуемой территории с учетом градостроительной, социально-экономической и экологической составляющих. В результате предложен проект парка в зоне рекреации, обоснован технико-экономическими расчетами и соответствует всем предъявляемым градостроительным требованиям. Реализация проектных предложений позволит улучшить баланс территории села и создать зону отдыха для населения.

Контактная информация:

Симакова Тамара Владиславовна

доцент, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

Email: simakovatv@gausz.ru

Гореванова Вероника Игоревна

студент, АТИ, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: gorevanova.vi@edu.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 349.417
ББК 26.0

Симакова Тамара Владиславовна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Таловикова Алина Арменовна, студент ФГБОУ ВО «Государственный аграрный
университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Методические подходы оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи

Ключевые слова: гараж, гаражный кооператив, объект недвижимости, объект капитального строительства, учет земель, кадастровый учет, земельный участок, реестр недвижимости, регистрация права.

Гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до 29 декабря 2004 года, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен [1-5].

Объекты капитального строительства неподвижны и неотделимы от земельного участка, на котором возведены. Имеют долгий срок эксплуатации. К ним не могут быть отнесены временные переносные объекты, у которых отсутствует фундамент, которыми могут являться, например, киоски, ларьки и т.д. [9-12].

Гаражные кооперативы в основном застраивались примерно в конце 70-х – начале 90-х годов прошлого века. Отвод земельных участков для возведения гаражей часто осуществлялся бессистемно [18]. То, что строилось фактически за счет самих членов, не соответствовало проектам, либо они со временем просто были утрачены. При изымании земель гаражных кооперативов под застройку жилых домов, у владельцев не было каких-либо документов, подтверждающих право собственности, только членская книжка. В результате, собственники никак не могли помешать сносу и получить достойные компенсации [6-8].

Актуальность работы. Рассматриваемый порядок регистрации права на гаражи способен сделать гаражи частью цивилизованного рынка недвижимости, поможет государству актуализировать налогооблагаемую базу, а также существенно упростит выкуп земель под застройку. Граждане смогут в упрощенном порядке узаконить свои права на недвижимость, которой пользуются долгие годы [14].

Цель исследования – раскрыть методические подходы оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи.

Методика исследования. Для решения поставленной цели использован научный метод исследования – абстрактно-логический (анализа и синтеза).

Результаты исследования.

Методические подходы основаны на Федеральном законе «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 05.04.2021 N 79-ФЗ [14-17].

Оформление и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи осуществляется поэтапно, согласно схеме, представленной на рисунке 1.

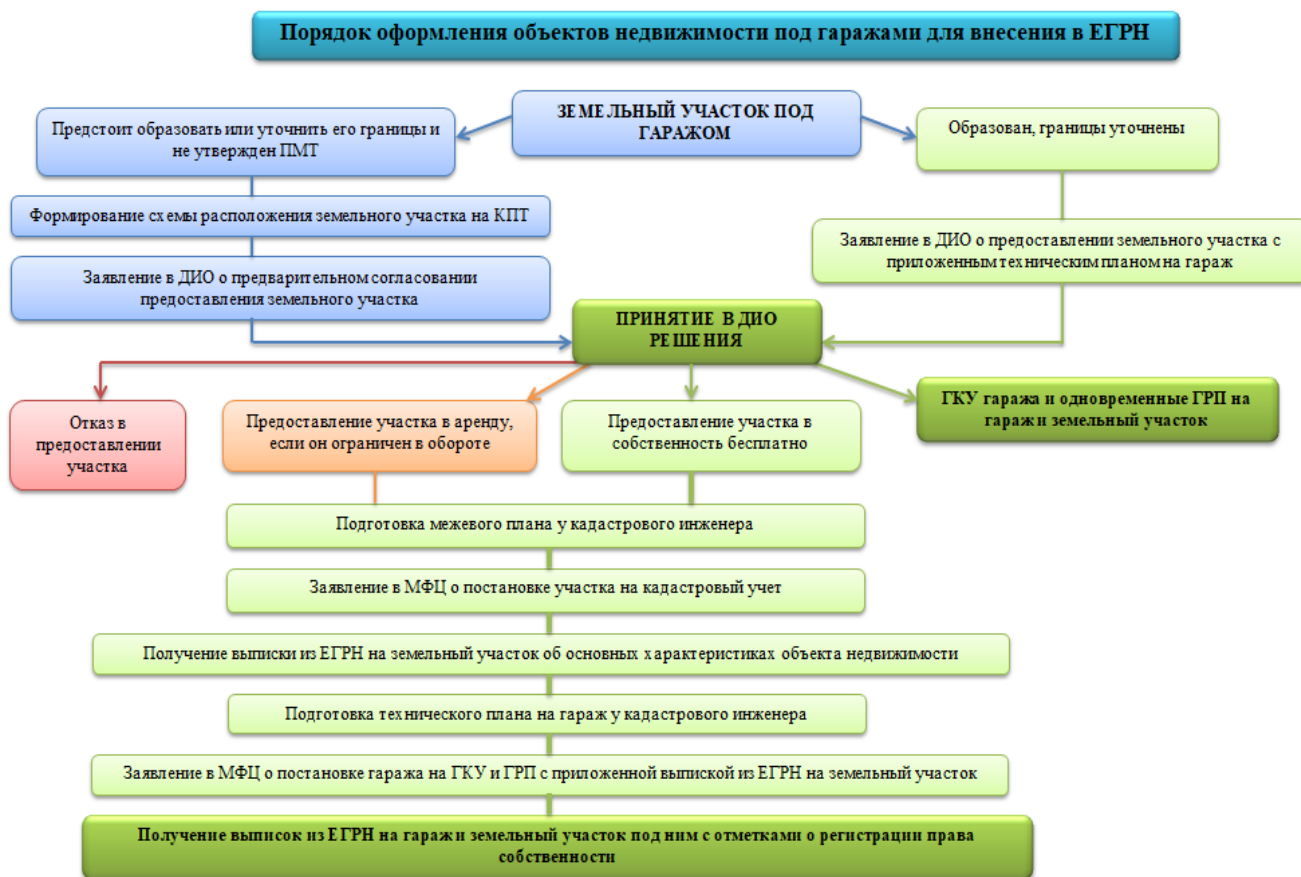


Рис. 1. Порядок оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи

Таким образом, согласно разработанной схеме, можно пройти 3 вида процедуры оформления объектов недвижимости.

При подаче заявления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, нужно указать, что гараж возведен до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Если гаражный кооператив ликвидирован - указать о его ликвидации или исключении из ЕГРЮЛ.

Особенность предоставления - в принятии решения не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте у территориальной зоны, в которой расположен гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей. Либо на основании того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу. Таким образом, по общему правилу это основание для отказа, но применительно к 79-ФЗ – это исключение.

В целом, технический план может быть сформирован на основании положительного решения органа власти, предоставившего участок. Но в этом случае, кадастровый номер еще не присвоен, что является необходимой информацией при подготовке технического плана. Поэтому, в существующей практике, сначала нужно дождаться постановки на учет земельного участка.

Под действие рассматриваемого упрощенного порядка попадают гаражи, указанные на рисунке 2.



Рис. 2. Объекты недвижимости, подходящие под упрощенное оформление гаражей

Существует одна возможность, когда под некапитальным металлическим гаражом можно оформить в собственность земельный участок. Он должен быть возведен на выделенном и надлежащим образом оформленном земельном участке, где действует право постоянного (бессрочного) пользования либо переоформлено в аренду и такое право не прекращено на сегодняшний день.

В остальных случаях, муниципалитет утверждает схему размещения некапитальных гаражей на своей территории. В такую схему могут быть включены и существующие некапитальные гаражи, возведенные до 01.09.2021 г.

На рисунке 3 указано, какие гаражи невозможно оформить в упрощенном порядке.

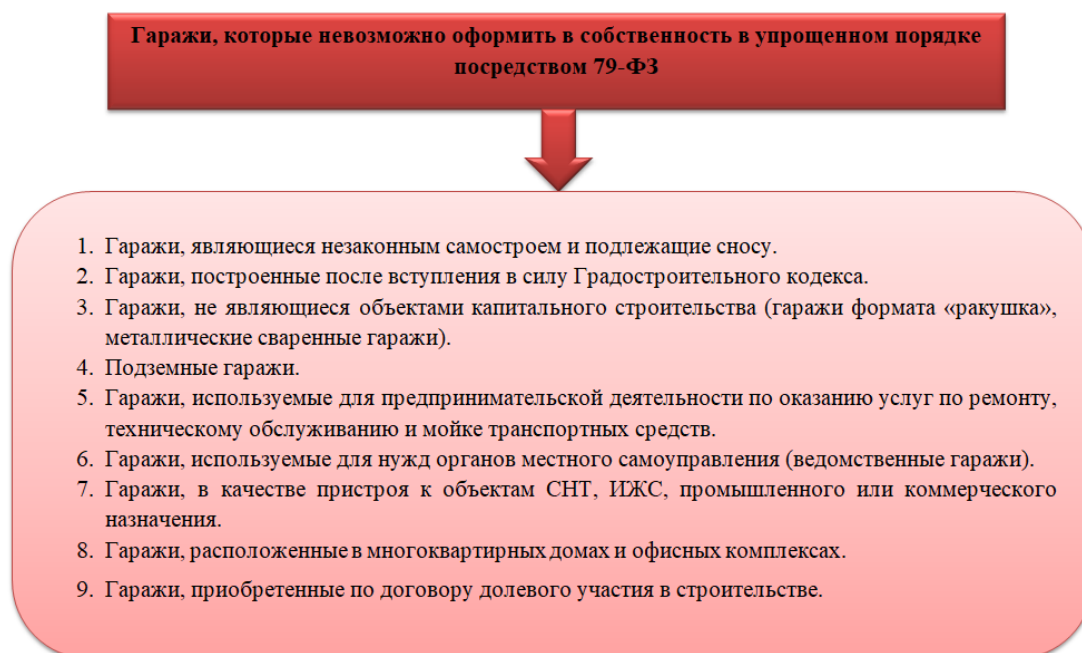


Рис. 3. Гаражи, которые невозможно оформить в собственность в упрощенном порядке

При оформлении таких земельных участков, учитывая специфику их образования и функционирования подготавливается пакет документов (рисунок 4).

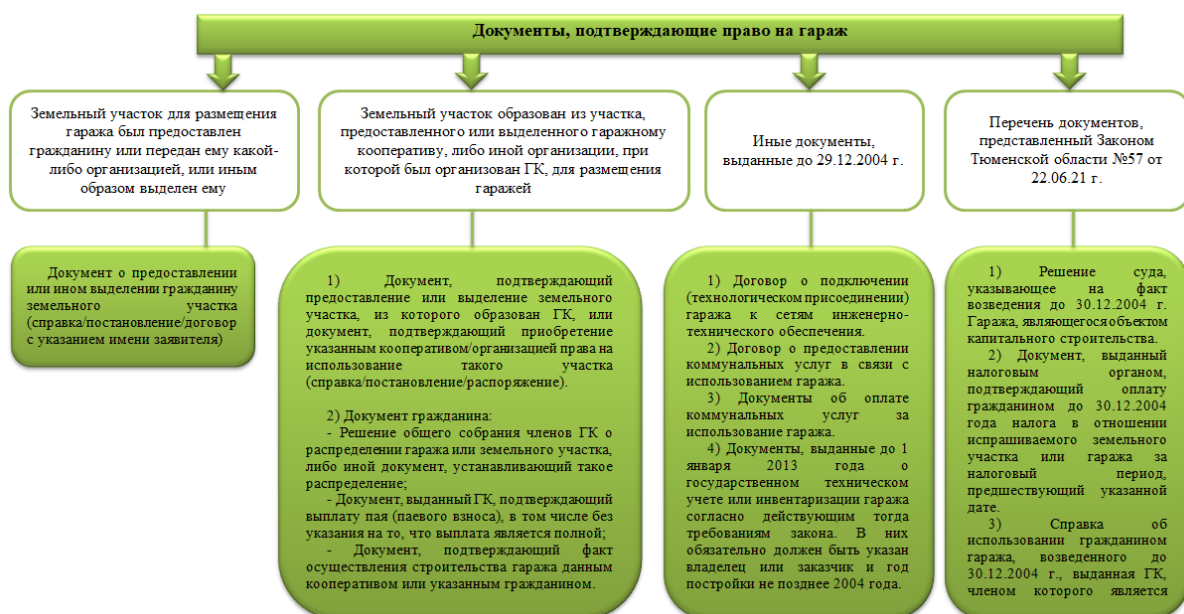


Рис. 4. Документы, подтверждающие право на гараж

Инвалиды имеют внеочередное право на предоставление земельных участков для строительства гаражей вблизи места жительства.

Подробные требования к объекту недвижимости для постановки на кадастровый учет отражены на рисунке 5.

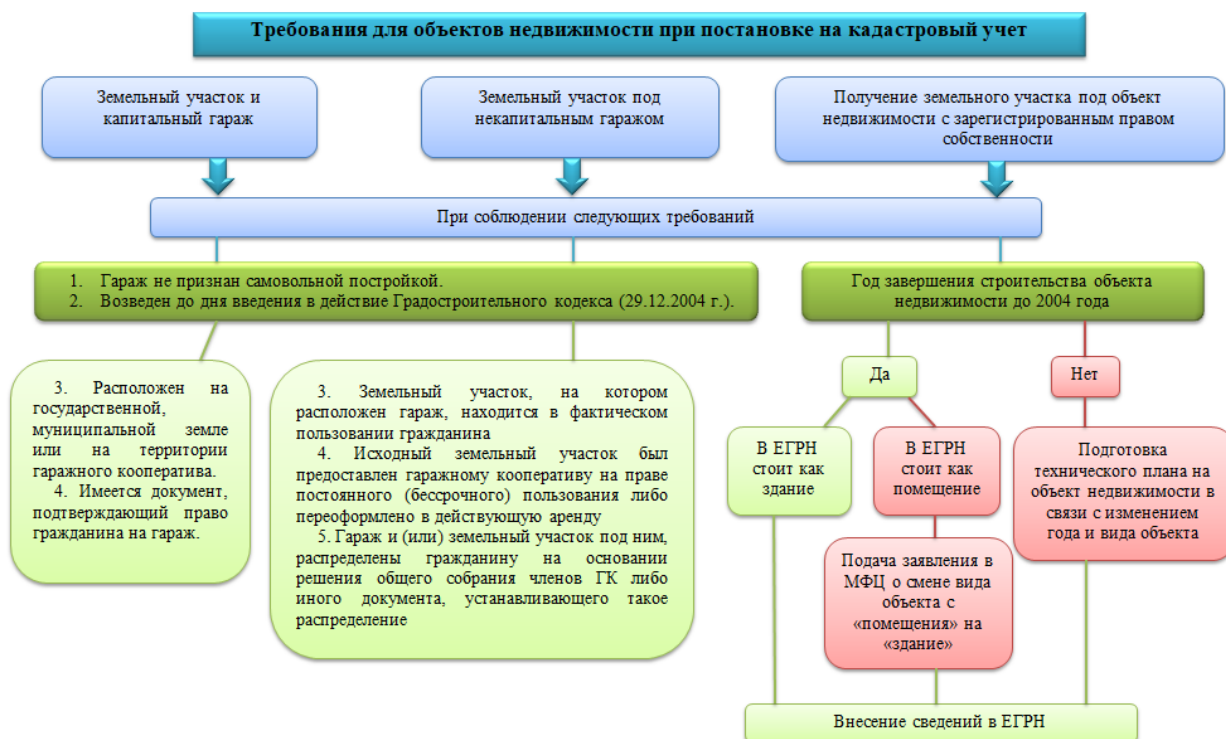


Рис. 5. Требования для объектов недвижимости при постановке на кадастровый учет

Согласно схеме, обобщенно, можно пройти три случая оформления объектов недвижимости. После подачи заявления в МФЦ о смене вида объекта, будет выдана новая выписка из ЕГРН, утвержденная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

Обязательный перевод помещения в здание обуславливается тем, что предоставление земельного участка в собственность или аренду, по земельному законодательству, возможно только под зданиями и сооружениями.

Снять с государственного кадастрового учета здания или сооружения - гаражные блоки (только при условии, что права на них не были зарегистрированы), в которых располагались одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражными постройками, возможно после изменения вида объекта недвижимости всех, расположенных в здании или сооружениях, помещений на «здание».

Таким образом, при соблюдении определенных требований, которые были рассмотрены выше, любой гражданин сможет узаконить свои права на гараж и земельный участок под ним.

Заключение. Рассмотренный порядок оформления и постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи отражает установленный нормативно-законодательными документами порядок действий с учетом специфики образования и функционирования таких объектов недвижимости. Назревшие за многие годы проблемы в регистрации права на гаражи обязали введение Федерального закона 79-ФЗ от 05.04.2021 г., что позволит урегулировать целый сектор объектов недвижимости.

Библиографический список

1. Коноплин, М. А. Процедура формирования сервитута под линейные объекты в границах населенного пункта на примере города Алапаевска / М. А. Коноплин, М. С. Хорохордина. – Текст: непосредственный // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 95-104.

2. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

3. Симаков, А. В. Особенности отвода земельного участка под линейный объект. – Текст: непосредственный // А. В. Симаков, С. С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 5.

4. Симаков, А. В. Особенности создания цифровой карты с использованием геоинформационных технологий / А. В. Симаков, С. С. Рацен. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5.

5. Симаков, А. В. Установление права ограниченного пользования земельными участками для размещения линейного объекта / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России: сборник трудов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 01–03 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 94-104.

6. Симаков, А. В. Анализ кадастрового деления территории Исетского сельского поселения Тюменской области / А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России: сборник трудов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 01–03 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 81-93.

7. Гореванова, В. И. Проведение кадастровых работ при формировании земельного участка путем выдела. – Текст: непосредственный // В. И. Гореванова, А. В. Симаков //

Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 92-99.

8. Симаков, А. В. Особенности создания цифровой карты с использованием геоинформационных технологий / А. В. Симаков, С. С. Рацен. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5.

9. Симакова, Т. В. Особенности формирование земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения / Т. В. Симакова, Н. В. Литвиненко. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 6. – С. 16.

10. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных. – Текст: непосредственный // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13.

11. Симакова, Т.В. Современные проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков. – Текст: непосредственный // Современные научно–практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 928-941.

12. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области. – Текст: непосредственный // Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13.

13. Симакова, Т. В. Особенности организации использования земельных ресурсов в комплексном развитии территории Сладковского района Тюменской области. – Текст: непосредственный // Т. В. Симакова // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 4.

14. Зорина, К. М. Совершенствование кадастровой деятельности в городе Тюмень. – Текст: непосредственный // К. М. Зорина, Т. В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Тюмень, 19–20 марта 2020 года. Том Часть 3. – Тюмень, 2020. – С. 277-282.

15. Скворцова, Е. С. Основные правовые положения «гаражной амнистии». – Текст: непосредственный // Е. С. Скворцова // Актуальные проблемы современного законодательства Российской Федерации: Сборник статей / Под редакцией О.В. Ефимовой, В.Г. Голышева. Том Выпуск 13. – Москва: Издательство «Саратовский источник», 2021. – С. 158-165.

16. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

17. Федеральный закон от 05.04.2021 г. N 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

18. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

19. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

20. Юрина, Т. А. Экологическая составляющая устойчивого развития территории населенного пункта / Т. А. Юрина. – Текст: непосредственный // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов, Тюмень, 19 декабря 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 125-134.

Аннотация

В статье рассмотрены методические подходы оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи. Регистрация права граждан на объекты недвижимости под гаражами позволит урегулировать правоотношения целого сектора объектов недвижимости, упорядочить организацию использования земель под гаражами и актуализировать сведения о таких объектах недвижимости в системе налогообложения.

Рассмотрен порядок оформления и постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости под гаражи и отмечены особенности его выполнения.

Контактная информация:

Симакова Тамара Владиславовна

доцент, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

Email: simakovatv@gausz.ru

Таловикова Алина Арменовна

студент, АТИ, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: talovikovaaa.23@zao.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 502.4
ББК 26.0

Степанова Анастасия Владиславовна, студент группы Б-ЗК51з,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья»,
г. Тюмень

Евтушкова Елена Павловна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья»,
г. Тюмень

Совершенствование процедуры формирования водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Ключевые слова: водные объекты, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.

Актуальность исследований формирование водоохранных зон и прибрежных защитных полос является актуальным вопросом, так как на сегодня идет ухудшение экологической ситуации, варварское отношение к водным объектам. Водоохранные зоны создаются для защиты водных ресурсов от загрязнения, сохранения их экологической ценности, а также для обеспечения безопасности питьевой воды. Формирование водоохранных зон является важным шагом в сохранении и защите водных ресурсов, а также в обеспечении безопасности питьевой воды.

Цель исследования – анализ методических подходов к формированию водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

В исследовании использовались следующие материалы: нормативно-правовая литература, научная, учебная и справочная литература.

Методика разработана на основании нормативных и законодательных правовых актов в сфере водопользования а именно: Водный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм» СанПиН 2.1.3684-21, Постановления Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 30.11.2019) «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» [2-11].

Основой формирования водоохранных зон и прибрежных защитных полос вокруг водных объектов является классификация водных объектов. Так на основании Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 03.04.2023), водные объекты можно классифицировать на следующие виды (Рисунок 1) [1-10].

Водные объекты - это природные или искусственные объекты, которые связаны с водой и имеют определенное значение для экологии, экономики, культуры и других сфер жизни человека.

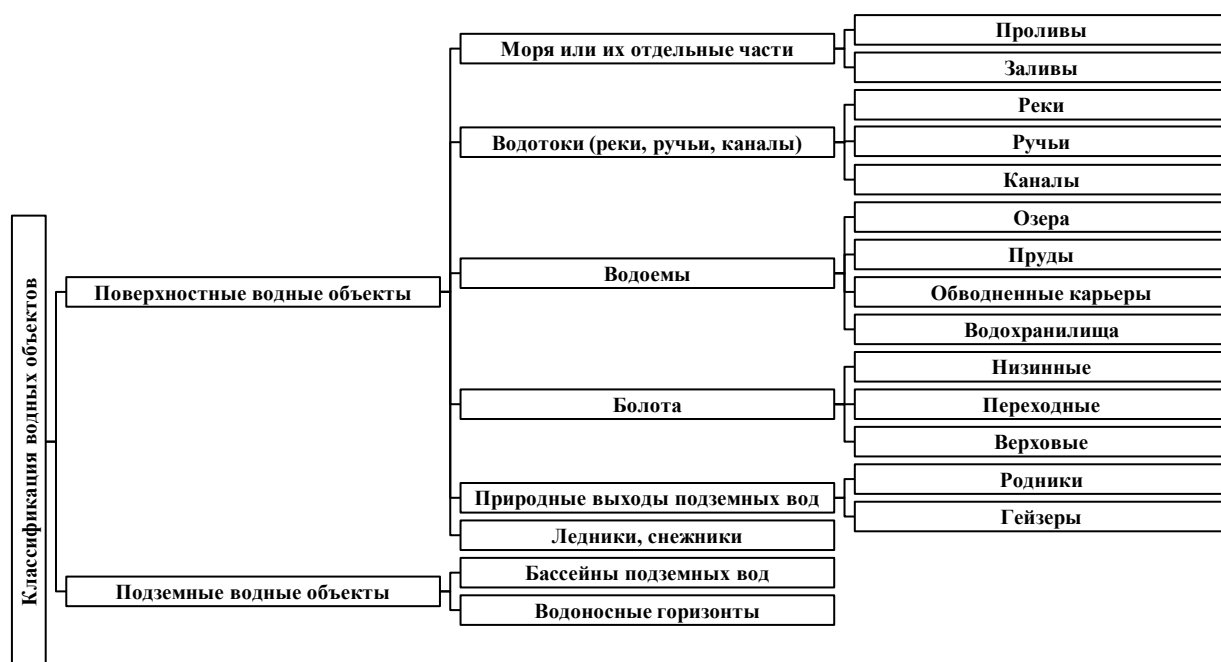


Рис. 1. Классификация водных объектов

Размеры водоохранных и прибрежных зон могут различаться в зависимости от конкретных требований и местных условий. Обычно они определяются на основе гидрологических, геоморфологических, экологических и других факторов.

Водоохранные зоны представляют собой территории, на которых запрещено или ограничено использование определенных химических веществ, отходов, а также проведение определенных видов деятельности, которые могут негативно повлиять на качество воды. Размеры водоохранных зон могут быть различными в зависимости от типа водного объекта и его экологической важности.

Размеры водоохранных и прибрежных зон определяются с учетом баланса между экологическими, экономическими и социальными интересами, их значимостью и уязвимостью водного объекта.

На законодательном уровне установлены оптимальные размеры водоохранных прибрежных зон, представленные в таблице 1.

В водоохранных зонах устанавливаются определенные ограничения на использование территории, чтобы предотвратить негативное воздействие на качество воды и сохранить экологическую ценность водных ресурсов.

Ограничения могут быть различными в зависимости от конкретных требований и местных условий, но обычно включают следующие меры:

1. Запрещение или ограничение использования определенных химических веществ и отходов, которые могут негативно повлиять на качество воды.

2. Запрещение или ограничение проведения определенных видов деятельности, которые могут привести к загрязнению водных ресурсов, таких как добыча полезных ископаемых, строительство объектов инфраструктуры, сельское хозяйство и другие.

3. Установление требований к качеству сточных вод и их очистке перед сбросом в водный объект.

4. Регулирование рыболовства и других видов использования водных ресурсов.

5. Ограничение доступа на определенные участки территории для сохранения экологической ценности водных ресурсов и биологического разнообразия.

6. Обеспечение контроля за соблюдением правил использования территории в водоохранных зонах.

В целом, ограничения в водоохранных зонах направлены на защиту водных ресурсов от загрязнения и сохранение их экологической ценности для будущих поколений.

На законодательном уровне установлены оптимальные размеры водоохранных зон и прибрежных полос, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Оптимальные размеры водоохранных зон и прибрежных полос

Категории территорий	Параметры, ширина зоны (м)													
	Водоохранная зона	Прибрежная зона												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Условные обозначения</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>- объект</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- береговая линия</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- береговая полоса</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- прибрежная защитная полоса</td> </tr> <tr> <td></td> <td>- водоохранная зона</td> </tr> </tbody> </table>	Условные обозначения			- объект		- береговая линия		- береговая полоса		- прибрежная защитная полоса		- водоохранная зона
	Условные обозначения													
	- объект													
	- береговая линия													
	- береговая полоса													
	- прибрежная защитная полоса													
	- водоохранная зона													
<p>1) Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 03.04.2023 г.).</p> <p>2) ФЗ о безопасности гидротехнических сооружений № 117-ФЗ от 21.07.97 (ред. от 19.12.2022 г.).</p> <p>3) Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм» СанПиН 2.1.3684-21.</p> <p>4) Постановления Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 30.11.2019) «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».</p> <p>4) Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 19.07.2011 N 246-ФЗ (ред. от 30.12.2021 г.) [2-10].</p>														
<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод в целях повышения плодородия почвенного плодородия;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов, рыбохозяйственного значения не установлены;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в</p>														

соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).			
В границах прибрежных защитных полос запрещаются:			
1) распашка земель;			
2) размещение отвалов размываемых грунтов;			
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.			
Моря		500	Ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива
Участки рек заключенные в закрытые коллекторы		Охранные зоны не устанавливаются	
Магистральные и межхозяйственные каналы		совпадает по ширине с полосами отводов таких каналов	
Озера и водохранилища	Озера и водохранилища	50	За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта)
	исключение озера, расположенного внутри болота	-	
	исключение озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра	-	
	в границах болот проточных и сточных озер		50
	реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов		200
Реки (ручьи)	протяженностью до 10 км	50	30-50 метров в зависимости от уклона поверхности
	протяженностью от 10 до 50 км	100	
	протяженностью более 50 км	200	
	менее 50 км от истока до устья	водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой	
Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров			
Уклон берега водного объекта	обратный или нулевой		30
	до 3 ⁰		40

	3 ⁰ и более	50
--	------------------------	----

В пределах водоохранных зон действуют определенные ограничения на использование территории, однако некоторые виды деятельности все же разрешены. К ним относятся:

1. Рыболовство. В водоохранных зонах разрешено заниматься рыболовством, однако с ограничениями и требованиями к использованию снастей и приманок.

2. Охота. В некоторых случаях охота в водоохранных зонах может быть разрешена, но также с ограничениями и требованиями к использованию оружия и средств для ловли диких животных.

3. Рекреационные мероприятия. В водоохранных зонах можно заниматься рекреационными видами спорта, такими как плавание, водные лыжи, каноэ, и другие.

4. Туризм и экскурсии. В водоохранных зонах можно организовывать туристические и экскурсионные мероприятия.

5. Научные исследования. В водоохранных зонах проведение научных исследований может быть разрешено.

6. Сельское хозяйство. В ряде случаев сельское хозяйство в водоохранных зонах может быть разрешено.

В целом, разрешенные виды деятельности в водоохранных зонах определяются с учетом баланса между экологическими, экономическими и социальными интересами и их значимостью для сохранения экологической ценности водных ресурсов.

Таким образом, методика позволяет провести анализ установленных водоохранных зон, определить нарушения использования земель в их границах, а так же разработать комплекс мероприятий в пределах установленных зон.

Библиографический список

1. Андреев, Д. Н. Экологическое водопользование: учебное пособие / Д. Н. Андреев. — Санкт-Петербург: Лань, 2020. — ISBN 978-5-8114-4589-9. — Текст : электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/133902> (дата обращения: 14.04.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей. — С. 76.

2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 03.04.2023) – [Электронный доступ] - <https://www.consultant.ru/>.

3. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215

4. Матвеева, А.А. Затопление городских территорий (по материалам Ялуторовского городского округа) / А.А. Матвеева, О.Е. Вохмянина // Основные принципы развития землеустройства и кадастров: материалы XVIII Всероссийской научно-практической конференции, Новочеркасск, 27–29 апреля 2021 года. Том Выпуск 18. – Новочеркасск: Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А.К. Кортунова ФГБОУ ВПО «Донской государственный аграрный университет», 2021. – С. 71-78.

5. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм» СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических

(профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») (Зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 N 62297) – [Электронный доступ] - <https://www.consultant.ru/>.

6. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм» СанПиН 2.1.3684-21– [Электронный доступ] - <https://base.garant.ru/400289764/>.

7. Постановления Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 30.11.2019) «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» – [Электронный доступ] - <https://docs.cntd.ru/document/902137664>.

8. Пушкарева, А.Е. Оценка экологического состояния земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области на основе данных мониторинга / А.Е. Пушкарева, Е.П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Государственный аграрный университет Северного Зауралья", 2016. – С. 709-712.

9. Сольский, С.В. Проектирование водохозяйственных систем: гидроузлы и водохранилища: учебное пособие / С.В. Сольский, С.Ю. Ладенко. — 3-е изд., стер. — Санкт-Петербург: Лань, 2022. — ISBN 978-5-8114-2298-2. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/209999> (дата обращения: 14.04.2023). — Режим доступа: для авториз. пользователей. — С. 187.

10. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

11. Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 19.07.2011 N 246-ФЗ (ред. от 30.12.2021 г.) – [Электронный доступ] - http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116987/

12. Федеральный закон о безопасности гидротехнических сооружениях № 117-ФЗ от 21.07.97 (ред. от 19.12.2022 г.). – [Электронный доступ] - http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15265/

13. Шемякина, А.С. Анализ состояния и использования мелиорируемых земель Тюменского района / А.С. Шемякина, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LII Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 15 марта 2018 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2018. – С. 204-209.

Аннотация

Работа посвящена проведению анализа методике формирования водоохраных зон и прибрежных полос на основании нормативно-правовых актов. Целью исследования является анализ методики формирования водоохраных зон и прибрежных полос. Размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос могут различаться в зависимости от конкретных требований и местных условий. Обычно они определяются на основе гидрологических, геоморфологических, экологических и других факторов. В целом, размеры водоохраных зон и прибрежных защитных полос определяются с учетом баланса между экологическими, экономическими и социальными интересами, их значимостью и уязвимостью водного объекта. В целом, разрешенные виды деятельности в водоохраных зонах определяются с учетом баланса между экологическими, экономическими и

социальными интересами и их значимостью для сохранения экологической ценности водных ресурсов. Таким образом, методика позволяет провести анализ установленных водоохранных зон, определить нарушения использования земель в их границах, а так же разработать комплекс мероприятий в пределах установленных зон.

Контактная информация:

Степанова Анастасия Владиславовна

студент, АТИ, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: astepanova7@zao.gausz.ru

Евтушкова Елена Павловна

доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: evtushkovaep@gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.2
ББК 26.0

Федотова Вера Сергеевна, кандидат педагогических наук,
доцент кафедры информатики и информационных систем Ленинградского
государственного университета имени А.С. Пушкина

Совершенствование проведения комплексных кадастровых работ с использованием беспилотных летательных аппаратов

Ключевые слова: беспилотные летательные аппараты, кадастр недвижимости, комплексные кадастровые работы

Актуальность темы. Потенциал комплексных кадастровых работ состоит в «ускорении наполнения базы данных Единого государственного реестра недвижимости, ее актуализации, что позволяет уменьшить количество реестровых ошибок и судебных споров в сфере недвижимости, активизировать оборот недвижимого имущества» [1, с. 7], так как «отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объектах лишает органы государственной власти возможности рационально использовать недвижимые ресурсы, расположенные на подконтрольной им территории» [3, с. 147]. Для принятия взвешенных управленческих решений управления земельными ресурсами и иными объектами недвижимости важными показателями являются точные показатели количества земель, площади земель, отсутствие реестровых ошибок, приводящих к возникновению ситуаций наложения и неоформленных объектов.

Цифровизация кадастровой деятельности, появление и активное распространение беспилотных летательных аппаратов (БЛА) позволяют оптимизировать на практике реализацию комплексных кадастровых работ. Можно предположить, что использование БЛА максимально увеличивает производительность комплексных кадастровых работ, обеспечивая полноту и актуальность графической информации, сокращение сроков выполнения аэрофотосъемки, обработки ее результатов, снижение риска допущения ошибок при производстве кадастровых работ.

Цель исследования – выявление способов совершенствования процесса проведения ККР с использованием беспилотных летательных аппаратов.

В ходе исследования решается следующий перечень задач: 1) уточнение сущности понятия «комплексные кадастровые работы»; 2) анализ нормативно-правовой базы, регламентирующей порядок проведения комплексных кадастровых работ; 3) обоснование актуальности проведения комплексных кадастровых работ; 4) рассмотрение технологии проведения комплексных кадастровых работ с использованием БЛА; 5) исследование функционала БЛА, их применения для аэрофотосъемки и получения ортофотопланов; 6) демонстрация возможностей использования БЛА при комплексных кадастровых работах на примере; 7) разработка предложений по совершенствованию проведения комплексных кадастровых работ с помощью БЛА.

Материалы и методы. анализ сущности комплексных кадастровых работ, последовательности их проведения, классификация видов операций при проведении комплексных кадастровых работ наземными методами и с помощью БЛА, сравнение целевых показателей в каждом случае, анализ результатов комплексных кадастровых работ, оценка их эффективности.

Результаты исследований.

Комплексные кадастровые работы представляют собой кадастровые работы, выполняемые одновременно в отношении нескольких объектов недвижимости,

расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов, либо территориях садовых некоммерческих товариществ, огороднических некоммерческих товариществ, гаражных кооперативов, в границах единого, неразрывного элемента планировочной структуры [4]. Преимуществом комплексных кадастровых работ является уточнение местоположения границ, образование границы или же исправление реестровых ошибок при проведении работ в отношении обширных площадей. Следовательно, результаты их проведения позволяют актуализировать значительный массив данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Объём данных, включаемых в ЕГРН, требует систематических уточнения и актуализации. Со своей стороны, комплексные кадастровые работы предоставляют собой максимально подходящий инструмент для решения данной задачи. Они позволяют аккумулировать значительный объём сведений об объектах недвижимости. Комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с требованиями федеральных законов и принятыми в соответствии с ними нормативными актами (Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Приказы Минэкономразвития России, Приказы Росреестра и др.), правилам деловой этики.

Подготовка и проведение комплексных кадастровых работ предполагает заключение контракта на выполнение комплексных кадастровых работ и предоставление исполнителю требуемых материалов, извещение о предстоящих работах, проведение полевых работ, формирование проекта карты-плана территории, согласование местоположения границ земельных участков и утверждение карты-плана уполномоченным органом, внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Ожидаемыми результатами проведения комплексных кадастровых работ являются:

- 1) уточнение местоположения границ земельных участков;
- 2) установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
- 3) образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;
- 4) образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;
- 5) исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков и контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

Комплексные кадастровые работы способствуют охвату единовременно нескольких десятков земельных участков в пределах кадастрового квартала. При этом значительно снижаются сроки и стоимость работ и возможность допущения кадастровой ошибки.

Результаты выполнения комплексных кадастровых работ оформляются в виде карты-плана территории, в которой отражаются сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения работ, необходимые для внесения в ЕГРН. Она состоит из текстовой и графической частей.

В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

- 1) пояснительная записка с указанием оснований выполнения комплексных кадастровых работ, сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ, об учётных номерах кадастровых кварталов, являющихся территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, включая реквизиты полученных для выполнения работ кадастровых планов территории указанных кадастровых кварталов,

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории), реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и иных сведений о территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы.

2) указываются сведения в отношении объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ (включая полученные в результате выполнения этих работ);

3) акт согласования местоположения границ земельных участков;

4) заключение согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений касательно местоположения границ земельных участков.

Графическая часть карты-плана территории состоит из схемы геодезических построений и подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ схемы границ земельных участков, составленной с применением картографической основы.

Аэрофотосъемка представляет собой фотографирование территории или объекта с определенной высоты от поверхности Земли при помощи беспилотного летательного аппарата или съёмки с управляемого судна.

Ортофотоплан – фотографический план местности на точной геодезической основе, полученный путём аэрофотосъёмки или космической съёмки путём преобразования снимков из центральной проекции в ортогональную проекцию.

М.А. Жуковой, А.А. Харитоновым отмечается, что аэрофотосъёмка значительно ускоряет межевание больших территорий. БЛА устраняют организационные сложности аэрофотосъёмки, уменьшает время, требуемое на обработку данных, в меньшей степени зависит от погодных условий, в сравнении с традиционными методами [3].

Реализация комплексных кадастровых работ наземными способами предполагает, что при проведении съёмки наземными способами необходимо было использовать не менее 3-х исходных пунктов, съёмка производится посредством тахеометра либо (если условия приема сигнала были достаточны) с помощью GNSS приёмника.

До начала массового применения БЛА при проведении комплексных кадастровых работ полевые работы производились следующим образом. На местности производилась рекогносцировка, при проведении которой определялась геодезическая изученность территории. В случае, если в пределах, позволяющих выполнение геодезических работ, находились исходные пункты, геодезисты производили кадастровую съёмку массива в отношении которого выполнялись комплексные кадастровые работы.

Для выполнения кадастровой съёмки необходимо было использовать не менее 3-х исходных пунктов. Съёмка производилась посредством тахеометра, либо (если условия приема сигнала были достаточны) с помощью GNSS приёмника. В случае если исходных пунктов было недостаточно, геодезисты выполняли ступенчатую плановую сеть. На местности, в непосредственной близости от проведения кадастровой съёмки, закладывались временные исходные пункты, координаты которых определялись с помощью GNSS приёмников в режиме статических измерений. Затем, используя данные исходных пунктов, производилась съёмка посредством тахеометра, либо (если условия приема сигнала были достаточны) с помощью GNSS приёмника в режиме РТК. При выполнении работ наземным методом рабочая бригада должна состоять из трёх человек. Один водитель, помощник геодезиста и геодезист. Все вышеуказанные действия выполнялись исключительно наземным способом и занимали значительное количество времени. Далее следовала камеральная обработка снимков.

С появлением БЛА этап съёмок при проведении ККР значительно упростился по нескольким параметрам:

1) скорость выполнения работ (полевые работы осуществляются быстрее с применением БЛА не менее чем в два раза);

2) оптимизация кадровых ресурсов при проведении съёмки (достаточно бригады из двух человек);

3) доступность территории для проведения кадастровых работ (БЛА позволяет решить проблему доступа к закрытым территориям). При этом предварительно требуется получить разрешение на проведение полётов, что занимает время.

Беспилотные летательные аппараты – набирающее популярность и возрастающий спрос инновационное направление, которое появилось относительно недавно, но прочно заняло своё место в различных сферах. Преимущество проведения комплексных кадастровых работ с применением беспилотных летательных аппаратов состоят в наращении скорости выполнения работ (полевые работы осуществляются быстрее с применением беспилотного летательного аппарата), оптимизация кадровых ресурсов при проведении съёмки (достаточно бригады из двух человек), доступности территории для проведения кадастровых работ (беспилотный летательный аппарат позволяет решить проблему доступа к закрытым территориям).

В качестве примера охарактеризуем порядок проведения съёмки с БЛА при проведении комплексных кадастровых работ в Ленинградской области. Подготовительный этап включает получение координат границ работ, координат пунктов государственной геодезической сети, а также материалов согласований и разрешений полётов. На втором этапе проводится подготовка планово-высотного обоснования. На третьем этапе - выполняется аэрофотосъёмка. При выполнении комплексных кадастровых работ беспилотный летательный аппарат выполняет полёт по заранее выстроенному маршруту. По завершении полёта следовала камеральная обработка материалов, создание ортофотопланов.

В рассматриваемом примере проведения комплексных кадастровых работ на территории Ленинградской области можно провести сравнение нескольких показателей при проведении работ наземными способами и с применением БЛА (табл. 1).

Таблица 1

Сравнение наземного и с использованием БЛА способов проведения комплексных кадастровых работ

Показатель	Наземный способ	С применением БЛА
Время полевых работ (ориентировочно, в качестве примера)	300 га – 30 дней	300 га – 14 дней
Численность бригады	Не менее 3-х человек	Достаточно 2-х человек
Доступ к закрытым территориям	затруднён	Позволяет в полёте снять территории, закрытые для доступа

Так, при проведении комплексных кадастровых работ в Ленинградской области – время съёмки местности составило 4 дня (10 полётов, 13562 снимка), отснято 6200 га силами бригады из двух человек – оператор БЛА, главный геодезист. Соответственно, в случае проведения съёмки только наземными способами, количество затраченного времени было бы в разы больше.

Общий результат выполнения комплексных кадастровых работ – подготовка карты-плана территории, в которой отражаются сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения работ, необходимые для внесения в ЕГРН. Можно сделать вывод, что проведение ККР с применением БЛА существенно упростит и ускорит получение итоговых материалов.

Заключение. Таким образом, на сегодняшний день требуют решения такие вопросы, как уточнение местоположения границ земельных участков, образование земельных участков, уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Результаты проведения комплексных кадастровых работ (ККР), регулируемые положениями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», являются действенным способом решения указанных проблем. Применение беспилотных летательных аппаратов (БЛА) при проведении ККР может способствовать получению необходимых материалов и устранению недостатков в течение небольшого периода времени и для больших по площади территорий.

Рекомендации. Проведение комплексных кадастровых работ представляется перспективным направлением. Их дальнейшее развитие позволит располагать актуальными и точными данными в отношении границ объектов недвижимости (в отношении земельных участков, ОКС, зон с особыми условиями использования территории или иных объектов). Беспилотные летательные аппараты позволят усовершенствовать технологию реализации комплексных кадастровых работ. Обобщая существующие сегодня проблемы в области использования беспилотных летательных аппаратов в реализации комплексных кадастровых работ, можно сформулировать предложения по совершенствованию проведения комплексных кадастровых работ с применением беспилотных летательных аппаратов: 1) полная автоматизация и снижение работы человека; 2) усовершенствование связи с компьютером; 3) практиковать курсы повышения квалификации; 4) проводить тематические конференции, семинары в рамках региона или же Федерального округа.

Библиографический список

1. Бурмакина Н.И. О совершенствовании процедуры комплексных кадастровых работ // Имущественные отношения в Российской Федерации, 2019. №12(219). С. 7-12.
2. Жукова М. А., Харитонов А. А. К вопросу о совершенствовании технологии проведения комплексных кадастровых работ // Модели и технологии природообустройства (региональный аспект), 2021. – № 1(12). С. 74–80.
3. Жукова М.А., Харитонов А.А., Ершова Н.В., Викин С.С. Эффективность кадастровой деятельности при проведении комплексных кадастровых работ// Московский экономический журнал, 2022. – №10. С. 146–154.
4. Зотова Н.А., Лукманова А.Д., Шафеева Э.И. Разработка предложений по проведению оптимизации комплексных кадастровых работ на территории курганской области // Московский экономический журнал, 2022. №4. С. 46–58.

Аннотация

В статье охарактеризованы способы оптимизации выполнения комплексных кадастровых работ, повышения точности и скорости их выполнения на основе использования современных технических средств. Новым технологическим решением предлагаются беспилотные летательные аппараты. Выявлена сущность и содержание проведения комплексных кадастровых работ на современном этапе, охарактеризованы их результаты, описана технология проведения комплексных кадастровых работ, опыт их практической реализации, описан функционал программных комплексов для выполнения кадастровых работ, оценены возможности использования беспилотных летательных аппаратов при выполнении аэрофотосъемки, описаны существующие при этом проблемы и пути их решения.

Контактная информация:

Федотова Вера Сергеевна

доцент кафедры информатики и информационных систем Ленинградского государственного университета имени А.С. Пушкина, e-mail: vera1983@yandex.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.69
ББК 26.0

Юрина Татьяна Александровна, кандидат биологических наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Механизм регулирования оценочной деятельности в РФ в условиях цифровизации

Ключевые слова: оценка, регулирование, развитие, стандарты, законодательная база, деятельность, цифровизация, трансформационные процессы

Актуальность. В Российской Федерации в настоящее время сформировалась нормативно-законодательная база, а также разработаны соответствующие механизмы регулирования оценочной деятельности, но все же, практические аспекты деятельности субъектов оценочной деятельности не всегда полностью отвечают современным требованиям. Определение и анализ всех имеющихся проблем, выявление перспектив развития являются необходимыми инструментами для усовершенствования механизма регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации [2, 8].

В связи с этим, целью данного исследования является выявление механизмов регулирования, проблем и перспектив развития, а также основных направлений цифровой трансформации оценочной деятельности в Российской Федерации.

Методика исследования. Для решения поставленной цели был использован научный метод – абстрактно-логический (анализ и синтез).

Результаты исследования. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости [12].

Являясь неотъемлемой частью хозяйствования, оценочная деятельность обеспечивает информационную основу для принятия правильных управленческих решений, содействует структурной перестройке экономики страны и формированию конкурентной рыночной среды [4].

Проанализируем основные этапы развития оценочной деятельности в Российской Федерации.

I этап развития оценочной деятельности в России - первая половина 90-х гг. XX века. Оценочная деятельность, как элемент государственной экономической политики, начала формироваться в России в середине XVIII века в связи с изменением общественно-экономического строя. Прежде всего, это было обусловлено необходимостью формирования фискального кадастра, т.е. описания и оценки недвижимости для целей налогообложения.

Формирование системы оценки недвижимости для целей налогообложения происходило в России под непосредственным влиянием аналогичных работ, уже выполненных в странах Западной Европы к тому времени.

Пик оценочной деятельности в России пришёлся на вторую половину 90-х годов, когда подготовкой профессиональных оценщиков впервые начал заниматься Институт экономического развития Всемирного банка реконструкции и развития. Оценочная деятельность, прекращенная после отмены частной собственности, возобновилась в России в первой половине 90-х гг. прошлого столетия. Оценочная деятельность, направленная на

установление рыночной стоимости объектов оценки, на начальном этапе не регламентировалась нормативными документами, носила стихийный характер и остро нуждалась в упорядочении.

Второй этап государственного регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации начался в 1998 г. Первый российский закон, регулирующий оценочную деятельность - Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 6 июля 2001 г. постановлением Правительства Российской Федерации утверждаются «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности», а 7 июня 2002 г. – Положение о лицензировании оценочной деятельности. Принятые нормативные акты носили общий характер, отражали лишь незначительную часть проблем, тем не менее, они создали основу для дальнейшего развития оценочной деятельности в Российской Федерации.

Третий этап был связан с утверждением в 2006 году новой редакции Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 27.07.2006 г. в закон были внесены поправки, которые отражены в Федеральном законе №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Эти изменения были введены в связи с необходимостью передачи управления оценочной деятельностью от государства к профессиональным саморегулируемым организациям оценщиков (СРО).

IV этап развития оценочной деятельности в РФ - Утверждение приказа Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки». Изменения были приняты в связи с утверждением 6 новых общих стандартов оценки, заменивших 3 упрядненных стандарта, касающихся общих вопросов оценочной деятельности и отменяющих 3 специальных стандарта, затрагивающих определение ликвидационной, инвестиционной и кадастровой стоимостей. Подготовка новых стандартов являлось намерением повысить качество оценочной деятельности [1].

Основополагающим нормативным документом в сфере регулирования оценочной деятельности является Федеральный закон ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в котором установлено, что оценочная деятельность осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности [12]. Отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности, также регулируются Гражданским кодексом РФ и целым рядом Федеральных законов: «О саморегулируемых организациях», «Об обществах с ограниченной ответственностью», «Об акционерных обществах», «О рынке ценных бумаг», «О несостоятельности (банкротстве)» и т.д. [15].

Необходимо отметить, что в настоящее время нет международных договоров, подписанных Российской Федерацией, затрагивающих проблемы оценочной деятельности.

В Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определены три основных признака оценочной деятельности:

1. Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность. Необходимо обратить внимание, что в более ранних редакциях Федерального закона в определении понятия «оценочная деятельность» не присутствовала такая важная составляющая, как профессиональная деятельность.

2. Субъектами оценочной деятельности являются только субъекты, определенные данным законом.

3. Деятельность субъектов должна быть нацелена на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости [12].

Распоряжением Правительства РФ от 20.09.2013 г. № 1744р для совершенствования механизма государственного регулирования был утвержден план мероприятий (дорожная карта) «Совершенствование оценочной деятельности». Осуществление плана мероприятий было необходимо для обеспечения ясности и обоснованности определения итоговой величины стоимости объекта оценки, а также в целях повышения качества предоставления оценочных услуг [9]. По состоянию на 2022 год все нормативно-правовые документы, которые были предусмотрены дорожной картой, уже приняты и осуществляются, а также впоследствии запланирован контроль за эффективностью принятых решений [3].

Регулированием оценочной деятельности является система мер и процедур, направленных на улучшение качества услуг оценщиков, а также их соответствие установленным критериям, определенным профессиональным сообществом оценщиков или государственными органами [5].

В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», регулирование оценочной деятельности может осуществляться: Национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков; Советом по оценочной деятельности при уполномоченном федеральном органе; Саморегулируемыми организациями [12].

Механизм регулирования оценочной деятельности состоит в следующем: формирование методологических подходов к процедурам оценки в соответствии с ФСО; раскрытие требований к морально-этическим качествам оценщика, связанных с его независимостью; определение требований к уровню профессиональной подготовки и опыта работы оценщика [10].

Таким образом, можно сделать вывод, что на сегодняшний день сформированы механизмы регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации. Далее проанализируем, насколько эти механизмы являются эффективными.

В настоящее время, несмотря на уже сформированную законодательную базу, где определены механизмы регулирования оценочной деятельностью в Российской Федерации, имеются спорные вопросы, касающиеся понятий и положений, изложенных в Федеральном законе от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Данные вопросы встают на повестку довольно давно, тем не менее, до настоящего времени решение данной проблемы так и не найдено. Например, ряд авторов свидетельствует о том, что отнесение оценочной деятельности к публично-значимым видам деятельности является ошибочным, нарушающим некоторые основные положения гражданского законодательства РФ, и формирует вывод, что оценочная деятельность относится к профессиональным видам предпринимательской деятельности [7].

В связи с тем, что в нормативно-правовом регулировании оценочной деятельности не должно быть различных определений каких-либо понятий и быть каких-либо несоответствий, каждое положение любого законодательного акта должно соответствовать применяемым положениям других законодательных актов. Следовательно, необходимо привести нормативно-правовые документы, относящиеся к оценочной деятельности, в соответствие с гражданским законодательством [16].

В настоящее время имеются некоторые проблем, решением которых необходимо заняться в первую очередь. Рассмотрим основные среди из них.

В последнее время происходит сокращение участников рынка оценочных услуг, это может быть связано с ужесточением требований к юридическим и физическим лицам, занимающимися оценочной деятельностью, а также некоторым понижением спроса на оценочные услуги. Поправки в ФЗ №135, связанные с необходимостью сдачи квалификационных экзаменов, явились причиной снижения количества оценщиков на

рынке оценочных услуг, имеющих право подписи, а также самих Саморегулируемых организаций. Таким образом, данные изменения спровоцировали массовый уход с рынка небольших оценочных компаний, а также снижению количества оценщиков, членов Саморегулируемых организаций [11].

Оценщики, проводившие оценку нескольких видов собственности, теперь могут работать только по одному направлению, отраженному в квалификационном аттестате, или им необходимо будет сдать экзамены по всем направлениям оценки. Все это, непременно, приводит к повышению профессионального уровня оценщиков, тем не менее, и к сужению профессиональной деятельности, к уходу большого числа многопрофильных оценщиков с рынка, в основном в тех регионах, где именно многопрофильные оценщики были необходимы, что в последствии приведет к нехватке специалистов и удорожанию их услуг.

Несомненно, неоспоримым достоинством является введение ответственности заказчика за предоставление исходной информации об объекте оценки, так как на достоверность оценки существенно влияет полнота и качество исходной информации. Но данную проблему можно также улучшить при помощи формирования баз данных с информационно-аналитической информацией, а также с открытым доступом к ним оценщиков, что, конечно же, будет способствовать более объективному и качественному выполнению оценочных услуг. Необходимо отметить, что изменения, которые происходят в экономике в настоящее время, непременно направлены на создание таких баз данных, и на сегодняшний день многие из них уже имеют цифровой вид [17].

Основные проблемы наблюдаются в регионах: это очень малое количество крупных заказчиков, зависимость оценки от банковского сектора по формированию спроса на оказание услуг, направленность на заданную стоимость, оказывание давления на оценщиков, не высокое качество оценочных услуг, падение спроса и т.п. На сегодняшний день, с использованием электронных подписей отчетов, допустима дистанционная работа оценщиков с привлечением дополнительных работников для проведения осмотра объектов оценки. Это может послужить решением некоторых региональных проблем, так как такой способ проведения оценочных работ приводит к повышению доступности высококвалифицированных оценщиков, а также отсутствию территориальной привязанности. Но в тоже время, создание цифровых баз данных позволит оценочным компаниям выйти за пределы регионального рынка, что создаст равные возможности для всех субъектов оценочной деятельности [6].

Следовательно, несмотря на существующие механизмы регулирования оценочной деятельности, в настоящее время они не совсем решают проблемы данного сектора услуг, в связи с тем, что некоторые проблемы возникают как следствие законодательных изменений, направленных на совершенствование оценочной деятельности, но имеющих, к сожалению, и ряд недостатков. Анализ нормативно-законодательной базы по оценочной деятельности выявляет противоречия с некоторыми положениями гражданского законодательства, и в связи с этим, необходимо привести в соответствие [13].

Перспективы развития оценочной деятельности в Российской Федерации необходимо рассматривать в связи с экономическим развитием страны в целом, поскольку развитие оценки является неотъемлемым звеном общего процесса реформирования экономики. Цифровая трансформация - нововведение в развитии современной экономики, определяет нарастающий интерес к проблемам, связанным с использованием на практике возможностей цифровизации. Таким образом, также необходимо проанализировать основные вопросы цифровой трансформации оценочной деятельности.

Роль цифровых баз данных безусловно возрастает. Уже в настоящее время имеются попытки перевода оценочной деятельности в цифровой вид, замена работы оценщика цифровым алгоритмом при выполнении рутинных работ, на что было обращено внимание некоторых исследователей. Эти процессы значительно ускоряются в настоящее время. Трансформационные процессы, затрагивающие оценочную деятельность, рассматриваются

в различных аспектах, выявляются достоинства и недостатки цифровой трансформации [14].

Таким образом, в будущем роль оценщиков будет пересмотрена, а цифровые базы данных будут внесены в набор обычных инструментов оценщика.

Однако, в связи с этим, имеются некоторые опасения передачи полномочий оценщиков искусственному интеллекту, то есть переходу оценки в автоматизированный режим. Таким образом, при внесении изменений в действующее законодательство, профессию оценщика в ближайшее время может заменить искусственный интеллект.

В связи с данной проблемой, мы считаем, что цифровые технологии должны оказывать содействие в более эффективной работе оценщиков, но не заменять их целиком и полностью.

Таким образом, в заключении необходимо отметить, что оценочная деятельность на протяжении всего своего развития является важной частью экономических отношений, законодательное регулирование данной деятельности - значимый инструмент создания института оценки и его механизмов. В Российской Федерации в настоящее время сформирована законодательная база и соответствующие механизмы регулирования оценочной деятельности, тем не менее, несмотря на это, в настоящее время они не решают проблемы данного сектора, в связи с тем, что некоторые проблемы являются результатом законодательных преобразований, направленных на совершенствование оценочной деятельности, но при этом имеющих некоторые отрицательные результаты. Анализ законодательной базы по оценочной деятельности выявил противоречия с положениями гражданского законодательства. Таким образом, необходимо доработать нормативно-правовые документы, направленные на устранение выявленных проблем. А именно, предложенные решения имеющихся проблем могут найти отражение в комплексе мер по развитию оценочной деятельности в Российской Федерации.

Библиографический список

1. Беспалов, А.В. Сравнительный анализ кадастровых и рыночных стоимостей земель под индивидуальное жилищное строительство в городе Тюмени / А.В. Беспалов, Е.П. Евтушкова. - Текст: непосредственный // В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LIII Международной студенческой научно-практической конференции. - 2019. - С. 326-330.

2. Волкова, И.Ю. Анализ факторов, влияющих на устойчивое формирование территорий муниципальных районов Тюменской области / И.Ю. Волкова, Т.В. Симакова. - Текст: непосредственный // В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне. - 2020. - С. 251-256.

3. Вохмянина, О.Е. Формирование рейтинга ценообразующих факторов жилой недвижимости города Тюмени / О.Е. Вохмянина, А.А. Матвеева. - Текст: непосредственный // В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LIII Международной студенческой научно-практической конференции. - 2019. - С. 354-360.

4. Гордеева Е.Н. Анализ определения площади земельного участка аналитическим способом (на примере г. Тюмень) / Е.Н. Гордеева, Е.Ю. Конушина - Текст: непосредственный // В сборнике: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. - Тюмень, 2022. - С. 51-61.

5. Евтушкова, Е.П. Определение рыночной стоимости земельного участка с правом ограниченного пользования (на материалах Чаяндинского НГКМ Ленского района

республики Саха (Якутия)) / Е.П. Евтушкова, О.Б. Мезенина. - Текст: непосредственный // Московский экономический журнал. - 2021. - № 8.

6. Литвиненко, Н.В. Особенности территориально-пространственного развития сельского населенного пункта (на материалах пос. Московский Тюменского района) / Н.В. Литвиненко, А.С. Тельманов. - Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. - 2021. - Т. 64. - № 6.

7. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

8. Медовый, А.Е. Проблемы, перспективы и направления развития оценочной деятельности в России / А.Е. Медовый. - Текст: непосредственный // Журнал «Актуальные проблемы экономики, социологии и права». - 2018. - №1. - С. 55-58.

9. Мудрая, Е.В. Особенности определения рыночной стоимости земельно-имущественного комплекса промышленного назначения / Е.В. Мудрая, А.А. Матвеева. - Текст: непосредственный // В сборнике: Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса. Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. - 2022. - С. 638-647.

10. Околелова, Э.Ю. Совершенствование методов определения рыночной стоимости объектов недвижимости / Э.Ю. Околелова, Е.С. Воронова, А.А. Бобылева. - Текст: непосредственный // Экономика в инвестиционно-строительном комплексе и ЖКХ. - 2019. - № 1 (16). - С. 32-36.

11. Солошенко, А.И. Порядок определения кадастровой стоимости / А.И. Солошенко, Е.П. Евтушкова. - Текст: непосредственный // В сборнике: Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса. Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. - 2022. - С. 760-768.

12. Ткаченко, Н.С. Порядок определения ценностей объекта культурного наследия / Н.С. Ткаченко, С.С. Рацен. - Текст: непосредственный // В сборнике: Сборник трудов LVI Студенческой научно-практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе». - 2021. - С. 652-657.

13. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

14. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 19.12.2022г.) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [Электронный ресурс] URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586.

15. Шелудков, Ю.Н. Экологический аспект устойчивого развития территории (на примере г. Сургута) / Ю.Н. Шелудков, Т.А. Юрина. - Текст: непосредственный // В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LV Студенческой научно-практической конференции. - 2021. - С. 513-518.

16. Юрина, Т.А. Использование цифровых технологий в системе управления земельными ресурсами / Т.А. Юрина - Текст: непосредственный // В сборнике: Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России. сборник трудов национальной научно-практической конференции. - Тюмень, 2022. - С. 114-119.

17. Юрлова, А.А. Управление рынком жилой недвижимости Успенского МО Тюменского района / А.А. Юрлова, А.О. Коренцова. - Текст: непосредственный // Мир Инноваций. - 2021. - № 4. - С. 69-73.

18. Юрьева, О.М. Социально-экономический аспект устойчивого развития территории города Нефтеюганска ХМАО-ЮГРА / О.М. Юрьева, Т.А. Юрина. - Текст: непосредственный // В сборнике: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. - Тюмень, 2022. - С. 643-653.

19. Zaitceva, S.V. Cadastral work to correct a registry error in relation to a land plot for private housing in the village of Tyunevo of the Nizhnetavdinsky district / S.V. Zaitceva, A.A. Matveeva. - Текст: непосредственный // В сборнике: Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса. Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. - 2022. - С. 584-592.

Аннотация

На сегодняшний день в Российской Федерации сформировалась законодательная база и разработаны механизмы регулирования оценочной деятельности, тем не менее, практические аспекты деятельности субъектов оценочной деятельности не всегда соответствуют современным нормам. Выявление и анализ имеющихся проблем, определение перспектив развития, является необходимой мерой для совершенствования механизма регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации, что свидетельствует об актуальности данного исследования. В ходе исследования были определены основные проблемы, возникшие в результате законодательных преобразований. Необходимо приведение нормативно-правовых документов, связанных с оценочной деятельностью в соответствие с гражданским законодательством. Большое значение также необходимо придавать повышению квалификации оценщиков. В заключении проанализирована оценка влияния современных цифровых технологий на оценочную деятельность и определены перспективы трансформации процессов оценки.

Контактная информация:

Юрина Татьяна Александровна

доцент, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: yurina.ta@gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.334
ББК 26.0

Юрина Татьяна Александровна, кандидат биологических наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

Управление земельными ресурсами муниципального района как механизм развития территории

Ключевые слова: управление, земельные ресурсы, развитие, категории, эффективность, площадь, мероприятия, экологический каркас

Актуальность. Проводимые в России социально-экономические преобразования в значительной степени затронули проблему распределения и использования земельных ресурсов страны [6, 11]. Разнообразие видов использования земель затрудняет рациональное использование и управление земельными ресурсами [8]. Земельные ресурсы, являясь основным национальным богатством страны, в силу своих природных и экономических качеств, представляют собой объект социально-экономических и общественно-политических отношений, что, в свою очередь, диктует необходимость создания принципиально иной системы управления этими, отличающейся от управления другими видами материальных ресурсов [3, 9].

Основная цель управления земельными ресурсами – обеспечить удовлетворение потребностей общества на основе использования свойств земли [15]. Цель отражает перспективное состояние земельных ресурсов и процесс их использования. Основная цель достигается путем постановки частных целей управления земельными ресурсами, таких, как рациональное, эффективное использование и охрана земель. Эти цели обеспечивают охрану прав государства, муниципальных образований, юридических лиц и граждан на землю, воспроизводство плодородия почв, сохранение и улучшение окружающей среды, создание условий равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование и развитие земельного рынка [1, 12].

Таким образом, можно сделать вывод, что в настоящее время улучшение состояния земельных ресурсов и повышение эффективности их использования – это большая комплексная задача, требующая значительных инвестиций, как со стороны государства, так и со стороны конкретных землепользователей.

Целью исследования является анализ особенностей управления использованием земельных ресурсов на территории муниципального района и разработка предложений по совершенствованию организации использования земель в Омутинском районе.

Результаты исследования. Омутинский муниципальный район расположен в южной сельскохозяйственной зоне Тюменской области на водоразделе рек Тобол-Ишим, с юга граничит с Армизонским районом, с запада с Заводоуковским районом, с востока с Гольшмановским районом и с севера с Юргинским районом. Удаленность районного центра от областного центра (г. Тюмень) составляет: 185 км по федеральной трассе Тюмень-Омск; 135 км по прямому маршруту. Связь с другими районными центрами происходит по грунтовым дорогам, которые находятся в удовлетворительном состоянии. Также на территориях двух сельских поселений находятся железнодорожные станции [5].

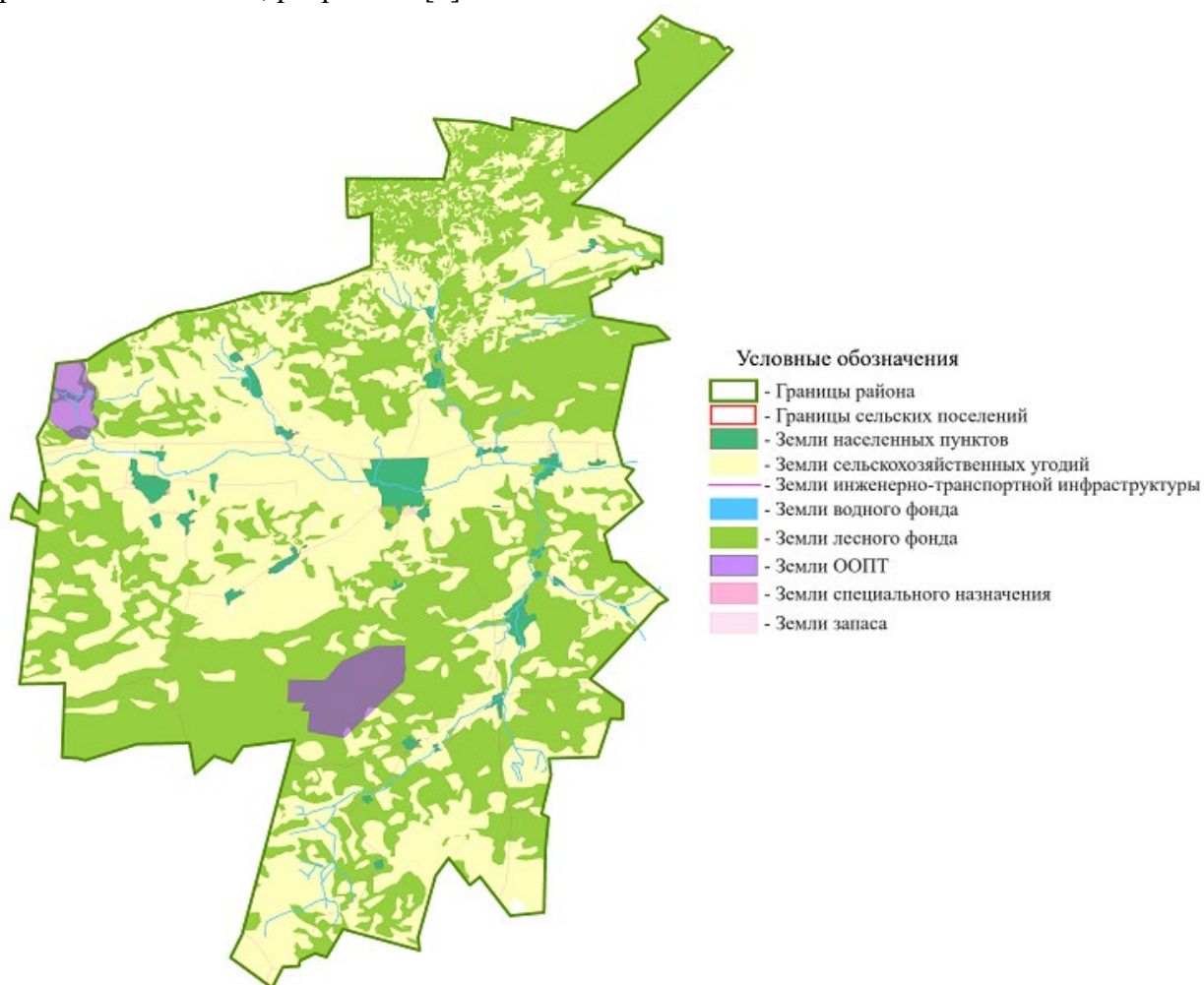
В состав Омутинского муниципального района входят 8 сельских поселений: Большекрасноярское, Вагайское, Журавлевское, Окуневское, Омутинское, Шабановское, Южно-Плетневское, Ситниковское.

Общая площадь территории составляет 3 тыс. км². Сельскохозяйственных угодий в

районе 140 тыс. га, из них: пашни 46,6 тыс. га, пастбищ и сенокосов 35,9 тыс. га. Леса занимают 99,3 тыс. га. Владельцем лесного фонда является государственное предприятие Омутинский лесхоз [5, 13].

Таким образом, Омутинский район находится в благоприятной экономической зоне и является процветающим районом.

Согласно Земельному кодексу РФ, в соответствии с основным целевым назначением, все земли делятся на 7 категорий. На территории Омутинского района сосредоточены следующие категории земель: лесного фонда, сельскохозяйственных угодий, водного фонда, населенных пунктов, промышленности, транспорта и иного специального назначения, особо охраняемых объектов, рекреации [2].



Ри. 1. Распределение земель по категориям

Общая площадь земель в пределах административных границ – всего 282,812 тыс. га.

На рисунке 1 видно, что значительную территорию занимают земли сельскохозяйственного назначения они в основном сосредоточены в центральной части района и рассредоточены многочисленными контурами на севере, юге и востоке района, так же соотносимую площадь занимают земли лесного фонда в основном занимают территорию под центром района к юго-западу до границы, на севере района располагаются более крупные лесные массивы.

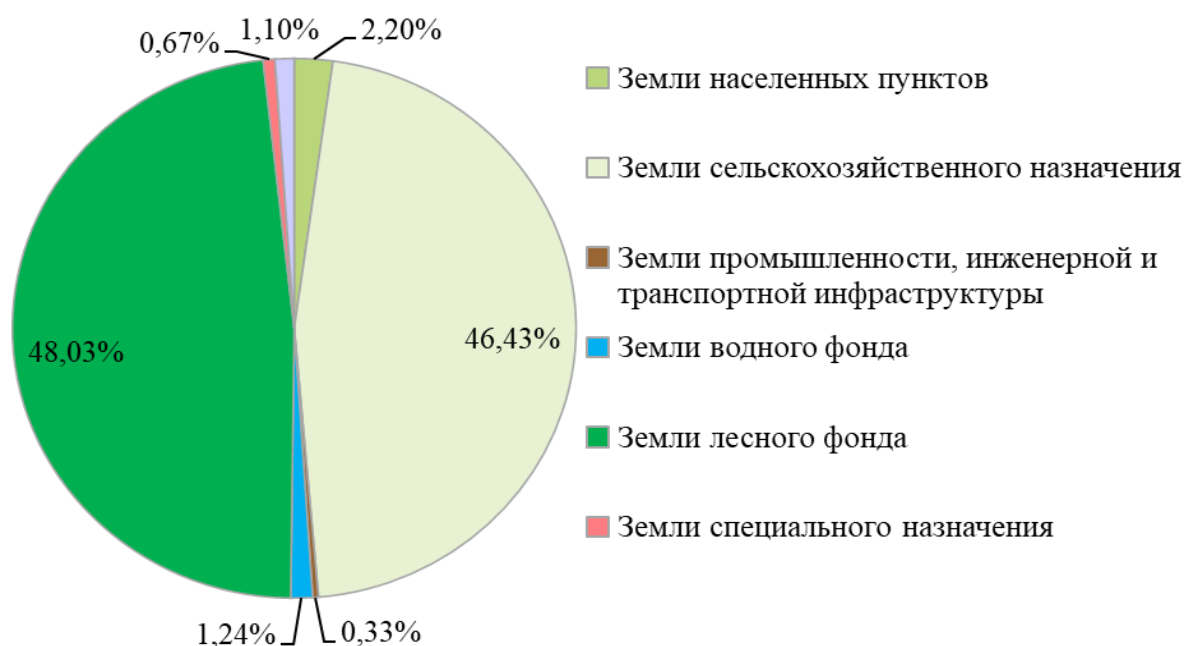


Рис. 2. Состав земель Омутинского муниципального района

Наибольшую площадь занимают земли лесного фонда (48%) и земли сельскохозяйственного назначения (46,4%), наименьшую площадь занимают земли промышленности и земли специального назначения (0,7% и 0,3% от общей площади соответственно).

Таблица 1

Распределение земель Омутинского района по категориям

Категория земель	Площадь, га	%
Земли сельскохозяйственного назначения	135 900	48,05
Земли населенных пунктов	6 433	2,27
Земли промышленности, инженерной и транспортной инфраструктуры и специального назначения	970,8	0,34
Земли лесного фонда	140 600	49,72
Земли водного фонда	3 643	1,29
Земли особо охраняемых природных территорий	7 297	0,69
Земли запаса	3 213,2	1,14
Всего	282812	100

Распределение земельного фонда Омутинского района по категориям земель представлено на рисунке 1, из которого видно, что в составе земель сельскохозяйственного назначения преобладают земли лесного фонда – 140 600 га и сельскохозяйственные угодья, площадь которых составляет 135 900 га.

С учетом особенностей Омутинского муниципального района и сложившейся системы землепользования и землевладения, необходимо провести ряд мероприятий, направленных на рациональное использование земель и устойчивое развитие территории.

На основе проведенного комплексного анализа количественного и качественного состояния земельных ресурсов Омутинского муниципального района можно сделать следующие выводы (таблица 2).

Оценка экологического состояния сельских поселений показала, что наиболее загрязненным в экологическом плане, считается Омутинское сельское поселение, для

предотвращения негативного антропогенного воздействия на окружающую среду, был проведен анализ по стационарным источникам выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и литосферу.

Таблица 2

Мероприятия по управлению земельными ресурсами Омутинского района

Категория земель	Предложения по улучшению использования земельных ресурсов
Земли сельскохозяйственного назначения	Провести инвентаризацию земель сельскохозяйственного назначения; обеспечить восстановление земель, подвергшихся деградации, загрязнению и нарушению вредными воздействиями
Земли населенных пунктов	Провести анализ незастроенных территорий в границах населенных пунктов
Земли промышленности	Увеличение объемов промышленного производства в районе, в том числе за счет реконструкции действующих и открытия новых предприятий; консервация объектов утилизации
Земли лесного фонда	Уменьшение вырубki лесного фонда; сохранение природного ландшафта
Земли водного фонда	Уменьшение негативного антропогенного воздействия на водные объекты; обустройство водных объектов
Земли особо охраняемых природных территорий	Установление охранных зон и режимов использования земель в их границах; создание условий для сохранения и защиты от негативного антропогенного воздействия

Современная экологическая ситуация на территории Омутинского муниципального района за счет средней антропогенной нагрузки обуславливает необходимость в создании экологического каркаса для благоприятного проживания населения и поддержания стабильной окружающей среды [14].

Приоритетными направлениями являются охрана и обустройство водных объектов, сокращение загрязнения земель. Выполняются мероприятия по строительству и реконструкции гидротехнических сооружений; проведению работ по защите территорий от подтоплений и созданию водоохраных зон; строительству (реконструкции) полигонов твердых бытовых отходов; рекультивации земель, загрязненных бесхозными пестицидами; сбору, транспортировке и переработке биологических отходов агропромышленного комплекса [7].

Поэтому была проведена работа по выделению экологического каркаса территории Омутинского района. Полученные материалы могут быть использованы в дальнейшей как механизм развития территории муниципального района [4].

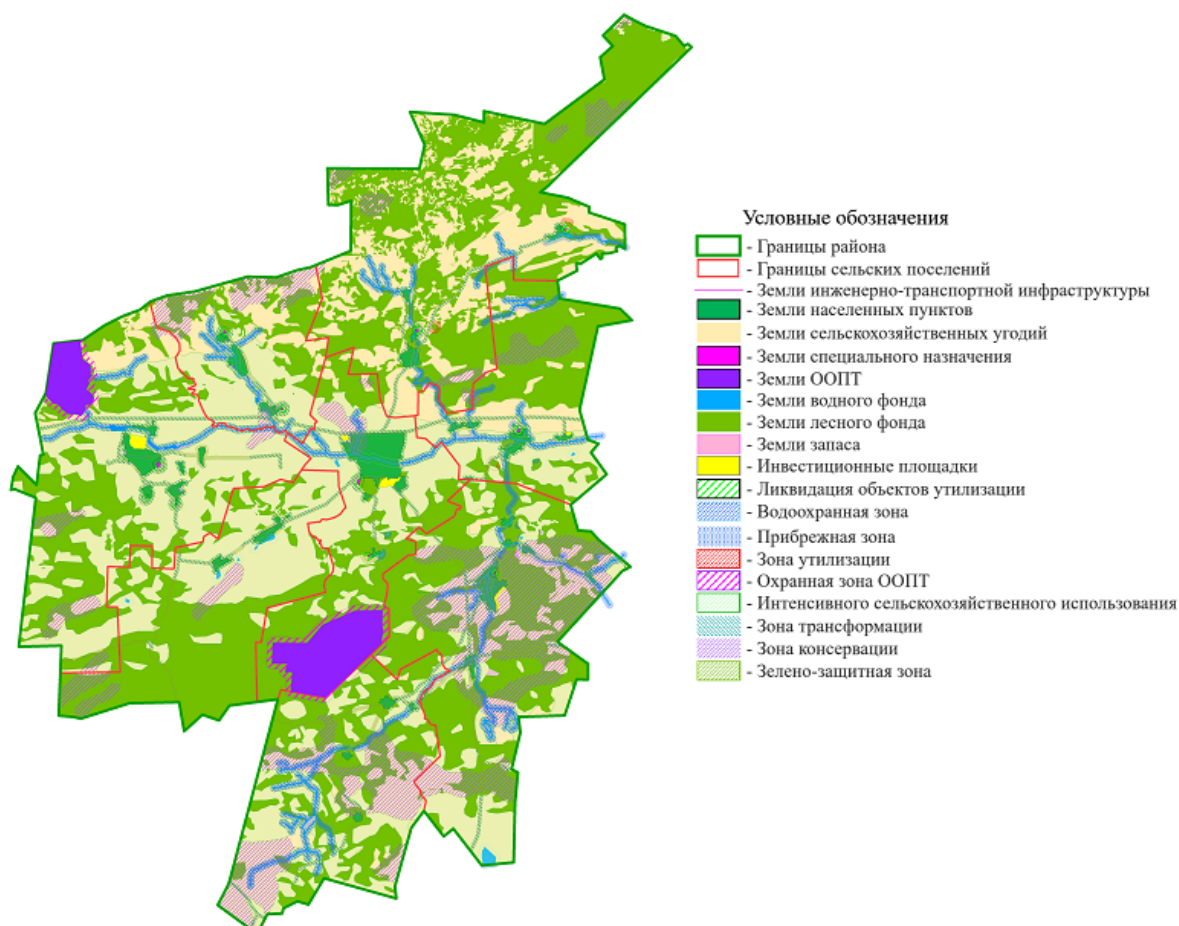


Рис. 3. Экологический каркас территории Омутинского района

Развитие малого и среднего предпринимательства в Омутинском районе Департаментом инвестиционной политики и государственной поддержки предпринимательства и Фондом развития и поддержки предпринимательства Тюменской области были определены перспективные инвестиционные проекты («точки роста»), предлагаемые к реализации в муниципальных образованиях юга Тюменской области для субъектов малого и среднего предпринимательства [10].

На территории Омутинского района выделены инвестиционные площадки, зоны ландшафтно-экологического зонирования территории и объекты, подлежащие ликвидации и переносу в более благоприятное место в соответствии с санитарно-защитными зонами.

Развитие Омутинского района определено Стратегией социально – экономического развития до 2022 года и на перспективу до 2030 года. Стратегия содержит оценку существующего состояния экономики и социальной сферы Омутинского района, оценку внутренних ресурсов, имеющегося потенциала, конкурентоспособности города, основные цели и приоритетные направления развития, в том числе и в инвестиционной деятельности [5].

Для улучшения инвестиционного климата и привлечения частных инвестиций администрацией Омутинского муниципального района проведен комплекс мероприятий, в частности, разработаны и приняты нормативно-правовые акты; разработан и размещен на официальном сайте Омутинского района раздел «Инвестиционная политика», с необходимой информацией для инвесторов; утвержден и реализован стратегический план развития инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории Омутинского района на 2022-2025 гг.; разработан перечень земельных участков для реализации инвестиционных проектов с разрешенной категорией использования, с подъездными путями, с точками

подключения к электроснабжению, газоснабжению, водоснабжению, подключению к инженерным сетям; внесены изменения в правила землепользования и застройки Омутинского района; создан эффективный механизм межведомственного взаимодействия [2].

Таким образом, в результате исследования можно сделать вывод, что реализация рекомендуемых мероприятий по организации рационального использования земель позволит стабилизировать и повысить эффективность сельскохозяйственного производства в современных условиях хозяйствования и на перспективу в Омутинском муниципальном районе.

Библиографический список

1. Бородина, А.О. Анализ мероприятий по устойчивому развитию территории (на примере города Заводоуковск) / А.О. Бородина. - Текст: непосредственный // В сборнике: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. Тюмень, 2022. - С. 370-380.

2. Волкова, И.Ю. Анализ факторов, влияющих на устойчивое формирование территорий муниципальных районов Тюменской области / И.Ю. Волкова, Т.В. Симакова. - Текст: непосредственный // В сборнике: Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне. - 2020. - С. 251-256.

3. Гордеева, Е.Н. Анализ определения площади земельного участка аналитическим способом (на примере г. Тюмень) / Е.Н. Гордеева, Е.Ю. Конушина - Текст: непосредственный // В сборнике: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. - Тюмень, 2022. - С. 51-61.

4. Дорогина, Е.П. Использование БПЛА для учета, оценки и мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / Е.П. Дорогина, Е.Ю. Конушина. – Текст: непосредственный // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. – Тюмень: ГАУ СЗ, 2022. – С. 554-564.

5. Евтушкова, Е.П. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Е.П. Евтушкова, О.А. Шахова, А.И. Солошенко. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. - 2022. - Т. 65. - № 5.

6. Литвиненко, Н.В. Особенности территориально-пространственного развития сельского населенного пункта (на материалах пос. Московский Тюменского района) / Н.В. Литвиненко, А.С. Тельманов. - Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. - 2021. - Т. 64. - № 6.

7. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.

8. Мезенина, О.Б. Землеустроительная документация как обязательный элемент оформления лесного участка в аренду / О.Б. Мезенина, Е.П. Евтушкова. – Текст: непосредственный // Московский экономический журнал. – 2021. – № 9.

9. Матвеева, А.А. Система размещения и организация использования охотничьих угодий в Нижнетавдинском районе Тюменской области / А.А. Матвеева, Т.А. Юрина, И. О. Захарченко. – Текст: непосредственный // Агропродовольственная политика России. – 2020. – № 4. – С. 35-39.

10. Осинцева, Н.В. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Омутинского сельского поселения / Н.В. Осинцева, М.А. Коноплин. – Текст: непосредственный // Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых «Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса». - 2022. С. 665-674.

11. Основы картографии: Учебно-е пособие. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – 194 с.

12. Симакова, Т.В. Особенности установления и исправления реестровых ошибок / Т.В. Симакова, С.С. Рацен. – Текст: непосредственный // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. – 2022. – № 4.

13. Симаков, А.В. Разработка карты пригодности земель сельскохозяйственного назначения Ярковского района Тюменской области / А.В. Симаков. – Текст: непосредственный // Инновационное развитие агропромышленного комплекса для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник материалов Международной научно-практической конференции. - Тюмень: ГАУ СЗ, 2020. – С. 105-113.

14. Симакова, Т.В. Анализ организации использования земель сельскохозяйственного назначения Сорокинского района Тюменской области / Т.В. Симакова, М.А. Коноплин. – Текст: непосредственный // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. - 2022. - № 4.

15. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

16. Юрина, Т.А. Использование цифровых технологий в системе управления земельными ресурсами / Т.А. Юрина - Текст: непосредственный // В сборнике: Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России. сборник трудов национальной научно-практической конференции. - Тюмень, 2022. - С. 114-119.

17. Юрина, Т.А. Экологическая составляющая устойчивого развития территории населенного пункта / Т.А. Юрина. – Текст: непосредственный // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. – Тюмень: ГАУ СЗ, 2022. – С. 125-134.

Аннотация

В работе произведен анализ эффективности использования земельных ресурсов Омутинского муниципального района Тюменской области. Повышение эффективности управления земельными ресурсами ресурсами в любом муниципальном районе должно основываться на комплексном изучении территории как сложной территориальной системы. Реализация предложенных мероприятий позволит стабилизировать и повысить эффективность сельскохозяйственного производства в современных условиях хозяйствования и на перспективу в Омутинском муниципальном районе.

Контактная информация:

Юрина Татьяна Александровна

доцент, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: yurina.ta@gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 502.4
ББК 26.0

Юрлова Валентина Николаевна, студент группы Б-ЗК51з,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень
Евтушкова Елена Павловна, кандидат сельскохозяйственных наук,
доцент кафедры «Землеустройства и кадастры»,
ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», г. Тюмень

**Особенности установления санитарно-защитных зон при проектировании
производственных объектов на землях населенных пунктов
(на материалах г. Тюмени)**

Ключевые слова: градостроительство, градостроительные нормы и правила, санитарно-защитная зона, земельный участок.

Актуальность исследований. На сегодня для увеличения экономического потенциала страны идет восстановление и строительство новых промышленных предприятий. В регионах предусмотрены программы и открывают инвестиционные площадки для новых инвесторов. При проектировании производственных объектов необходимо соблюдать градостроительные нормы и правила. При несоблюдении требований может привести к загрязнению окружающей среды, а также повлиять на здоровье людей. В данной работе проведен анализ производственных объектов, выявлены нарушения и предложен комплекс мероприятий по снижению негативного воздействия на окружающую среду.

Цель исследования – анализ процедуры установления санитарно-защитных зон производственных объектов в г. Тюмени.

Материалы и методы исследования.

В исследовании использовались следующие материалы: материалы генерального плана городского округа г. Тюмени, проект планировки и застройки территории микрорайонов, карты градостроительного зонирования города, программы комплексного социально-экономического развития г. Тюмени до 2020 г., земельно-кадастровая документация, нормативно-законодательные акты.

Объект исследования – производственные объекты города Тюмени.

Предмет исследования – процедура установления санитарно-защитных зон производственных объектов на землях населенных пунктов.

Методика разработана на основании нормативно-технических и правовых документов по санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования [13-15].



Рис. 1. Порядок установления санитарно-защитных зон

Решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются ее территориальными органами [13-14].

К заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- а) проект санитарно-защитной зоны;
- б) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Для получения Решения об установлении (изменении) санитарно-защитной зоны заявитель предоставляет в Роспотребнадзор (его территориальный орган):

- а) заявление об установлении, изменении санитарно-защитной зоны (примеры форм заявлений приведены в приложениях №3 и №4)
- б) проект санитарно-защитной зоны;
- в) экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны [12-14].

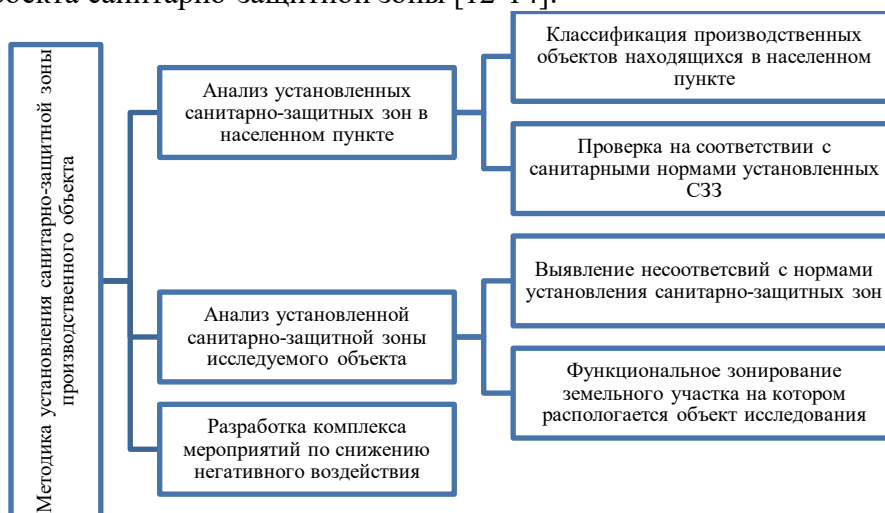


Рис. 2. Методика установления санитарно-защитной зоны от производственного объекта

Анализ установленных санитарно-защитных зон в населенном пункте помогает определить соответствие размеров СЗЗ с санитарными нормами с учетом классификации производственного объекта. Выявить нарушения и разработать комплекс мероприятий.

Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, рисунок 3 [12-17].

1	•Для предприятий I класса - 1000 м
2	•Для предприятий II класса - 500 м
3	•Для предприятий III класса - 300 м
4	•Для предприятий IV класса - 100 м
5	•Для предприятий V класса - 50 м

Рис. 3. Санитарная классификация промышленных объектов и производств

Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 [12,14].

Результаты исследований. Исследование выполнено в целях анализ процедуры установления санитарно-защитных зон производственных объектов в г. Тюмени.

Тюмень расположена на юге Западной Сибири, в азиатской части России, на обоих берегах реки Туры, левом притоке Тобола. В 205 км до Кургана, в 325 км до Екатеринбурга, в 246 км до Тобольска, в 437 км до Челябинска и в 625 км до Омска. Расстояние до Москвы 2163 км, до Санкт-Петербурга — 2555 км. Географические координаты: 57°15' северной широты, 65°54' восточной долготы (вход в главпочтамт), высота над уровнем моря — от 48,52 метров (отметка нуля водомерного поста в реке Туре) до 121 метра (в районе аэропорта Рошино). Административный центр – город Тюмень (рис. 4) [9-13].

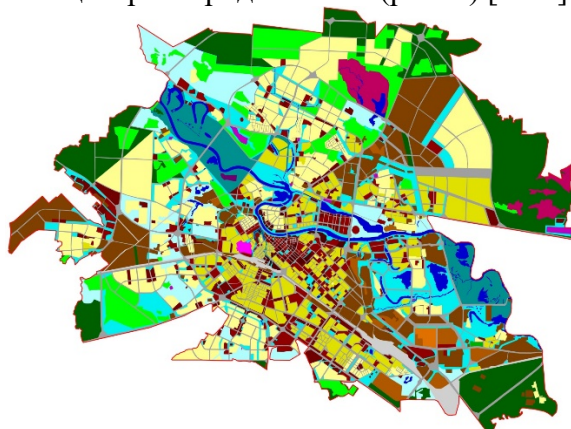
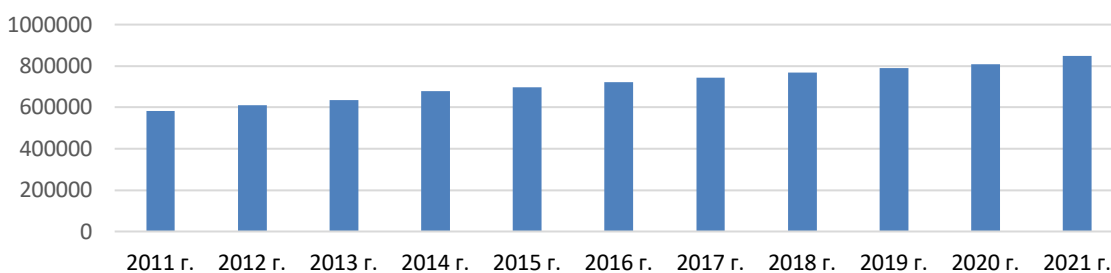


Рис. 4. Схема градостроительного зонирования города Тюмени

Численность населения города на 2021 год составила 847 488 чел. Рассматривая динамику населения за 10 лет видно, что численность населения в городе динамично увеличивается на 3,4% (рис. 5).



Источник: составлено автором по данным Росстата

Рис. 5. Динамика численности населения

Численность трудовых ресурсов города Тюмени по итогам 2018 года составила 497,1 тыс. человек, занято в экономике города – 427,5 тыс. человек. С 2016 года складывается положительная динамика на рынке труда и наблюдается рост численности трудовых ресурсов [9-12].

Для стратегического планирования г. Тюмени использованы следующие документы:

- Стратегия социально-экономического развития Тюменской области до 2030 года, утвержденная законом Тюменской области от 24 марта 2020г №23 [1-2, 4-5].

- Схема территориального планирования Тюменской области, утвержденная Правительства Тюменской области от 31.12.2008 № 382-п [16].

- Муниципальная программа «Развитие градостроительной деятельности в городе Тюмени на 2021-2026 годы», утвержденная Распоряжением Администрации города Тюмени от 16.11.2020 № 222-рк [8].

- Государственная программа Тюменской области «Развитие промышленности и инвестиционной деятельности», утвержденной постановлением Правительства Тюменской области от 03.12.2018 № 458-п (в ред. от 20.12.2021) [1-2, 9-12].

Производственная зона предназначена для размещения предприятий химической, машиностроительной, строительной, нефтеперерабатывающей, металлургической, деревообрабатывающей промышленности и коммунально-складских объектов.

Рассматривая специализацию промышленных предприятий в 10915 году видно, что основными направлениями представлено производство: кожевенное (17%) и кирпичное (12%).

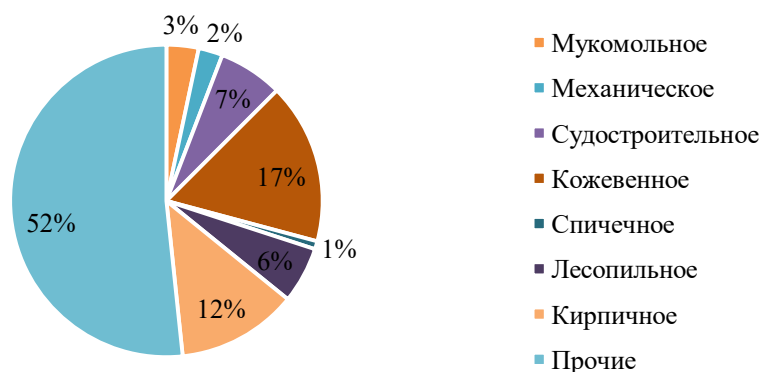


Рис. 6. Промышленность в г. Тюмени в 1915 г.

Рассматривая специализацию промышленных предприятий в 2023 году видно, что основными направлениями производство представлено: строительные материалы (19%) и производство пищевых продуктов (11%).

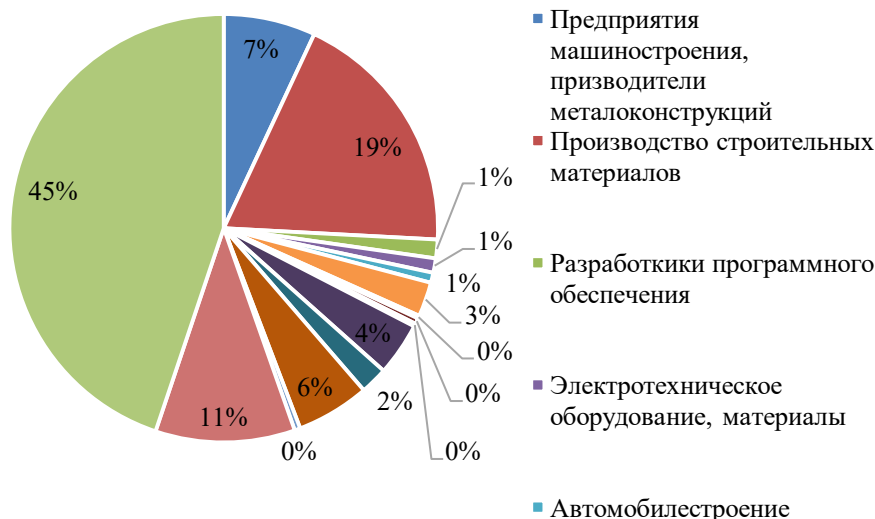


Рис. 7. Промышленность в г. Тюмени в 2023 г.

Наибольшая плотность производственных объектов отмечается в Тарманском, Парфеновском, Гилевском, Антипинском, Затюменском, Утешевском планировочных районах. Сформирована обширная производственная зона в Мысовском планировочном районе за счет территорий сельскохозяйственного использования для выноса на отдельных производствах из соседних районов, расположенных в жилой застройке или в непосредственной близости к ней, и оказывающих негативное влияние на качество жизни горожан. Общая площадь производственной зоны составляет 683 га. [9-12].

Действующим генеральным планом предполагалось сохранить размещение производственных предприятий в восточной, западной и северной части г. Тюмень.

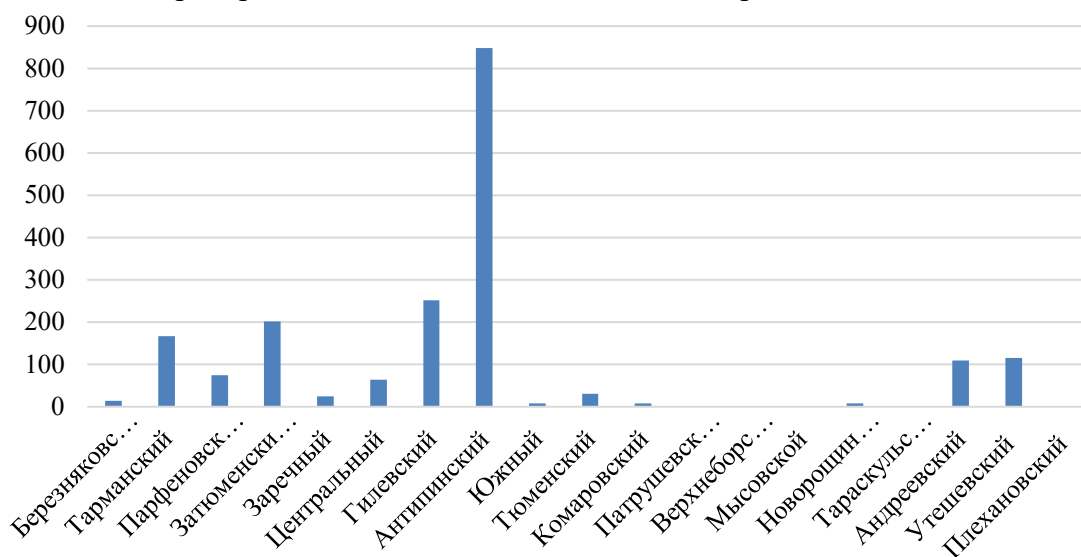


Рис. 8. Производственная зона в городском округе г. Тюмени, га

Рассматривая производственную зону в городском округе г. Тюмени видно, что наибольшую площадь занимают планировочные районы - Антипинский, Южный и Гилевский, в планировочных районах - Патрушевском, Вернеборском, Мысовском и Плехановском производственная зона отсутствует.

На проектные северные производственные территории (западная часть планировочного района «Мысовский» и северная часть планировочного района «Тарманский») предполагался перенос значительной части существующих объектов деревообрабатывающей промышленности, отрасли производства строительных материалов, пищевой, легкой промышленности и т.д., в настоящее время размещенных в селитебной застройке, а также на берегу реки Туры [3-10].

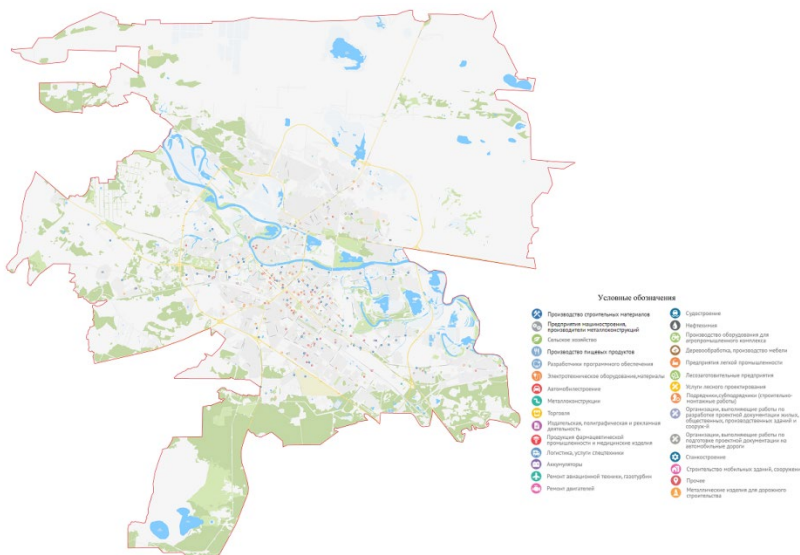


Рис. 9. Карта производственных объектов города Тюмень

Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны. Площадь санитарно-защитных зон должна учитываться обособленно.

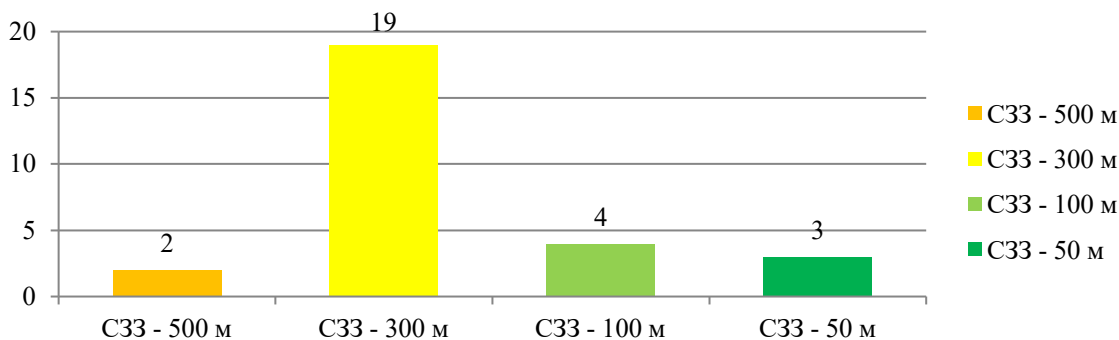


Рис. 10. Распределение количества предприятий по размеру санитарно-защитной зоны

Таким образом, можно сделать вывод, что большую часть действующих крупных и средних предприятий промышленного комплекса г. Тюмень по санитарно-защитным нормам установлено 300 метров санитарно-защитной зоны вокруг предприятий (68%), 50 метров установлено вокруг 3 предприятий связанных с строительным производством (11%), 500 метров установлено вокруг 2 предприятий II класса опасности (7%) и 100 метров установлено вокруг 4 предприятий в основном направленных на производство изделий из гипса и других сыпучих материалов.

Действующим генеральным планом предлагается вынос за пределы границ городского округа следующих предприятий:

- АО «Судостроительно-судоремонтный завод» в д. Паренкина до 2025 года;

- материально-техническая база ОАО «Обь-Иртышское речное пароходство» в район д. Паренкина до 2020 года;
- ЗАО «Тюменский завод пластмасс» до 2020 года;
- складская территория ООО «Тюменьречфлот» в район д. Паренкина до 2025 года;
- складская территория ООО «Производственно-коммерческий комплекс» в район д. Паренкина до 2025 года.

АО «Судостроительно-судоремонтный завод» не был вынесен за пределы города Тюмени, при этом ЗАО «Тюменский завод пластмасс» в настоящее время не функционирует [9-15].

Библиографический список

1. Государственная программа Тюменской области «Развитие промышленности и инвестиционной деятельности», утвержденной постановлением Правительства Тюменской области от 03.12.2018 № 458-п (в ред. от 20.12.2021). Электронный доступ - <https://docs.cntd.ru/document/550276871>
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.04.2022) – Электронный доступ - <https://www.consultant.ru/>
3. Евтушкова, Е.П. Совершенствование информационно-аналитической системы управления градостроительного развития территории / Е.П. Евтушкова // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 49-57.
4. Закон Тюменской области от 24 марта 2020 года N 23 Об утверждении стратегии социально-экономического развития Тюменской области до 2030 года. Электронный доступ - <https://docs.cntd.ru/document/570710699>
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023) – Электронный доступ - <https://www.consultant.ru/>
6. Карамзина, А.И. Анализ архитектурно-планировочных способов моделирования зданий дошкольных образовательных учреждений города Тюмени / А.И. Карамзина, Е.П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов ЛП Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 29 марта 2019 года. Том Часть 3. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2019. – С. 390-396.
7. Матвеева, М.А. Планировочные особенности проектирования общественного центра в рамках реконструкции городской территории (на материалах города Тюмени) / М. А. Матвеева // Сборник трудов LVI Студенческой научно-практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе», Тюмень, 12 октября 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 566-574.
8. Муниципальная программа «Развитие градостроительной деятельности в городе Тюмени на 2021-2026 годы», утвержденная Распоряжением Администрации города Тюмени от 16.11.2020 № 222-рк; Электронный доступ - <https://docs.cntd.ru/document/571033751>
9. Официальный сайт г. Тюмени. – Электронный доступ - <https://www.tyumen-city.ru/>
10. Постановление администрация города Тюмени от 28 июня 2021 года N 124-пк О Правилах землепользования и застройки города Тюмени (с изменениями на 20 февраля 2023 года) <https://docs.cntd.ru/document/574782221>
11. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 28.02.2022) – Электронный доступ - <https://www.consultant.ru/>
12. Постановление правительство Тюменской области от 19 марта 2008 года N 82-п утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования <https://docs.cntd.ru/document/819042708>

13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

14. Солошенко, А.И. Функциональная организация территории Калининского АО г.Тюмени / А.И. Солошенко, Н.В. Литвиненко, М.А. Конопкин // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 593-603..

15. СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий») (утв. Приказом Минстроя России от 17.09.2019 N 544/пр) (ред. от 16.12.2021) – Электронный доступ - <https://www.consultant.ru/>

16. Схема территориального планирования Тюменской области, утвержденная Правительства Тюменской области от 31.12.2008 № 382-п. Электронный доступ - <https://docs.cntd.ru/document/430584106>

17. Шарапов, Н.Н. Геоинформационные технологии в системе ведения государственного кадастра недвижимости (на примере г. Тюмени) / Н.Н. Шарапов, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Государственный аграрный университет Северного Зауралья", 2016. – С. 734-737.

18. Юрлова, А.А. Особенности государственного учета и регистрации объектов капитального строительства после проведения реконструкции на примере города Тюмени / А.А. Юрлова, Л.П. Вавулина // Московский экономический журнал. – 2021. – № 10.

Аннотация

Работа выполнена в целях анализа процедуры установления санитарно-защитных зон производственных объектов на землях населенных пунктов. Целью исследования является анализ процедуры установления санитарно-защитных зон производственных объектов в г. Тюмени. Большую часть действующих крупных и средних предприятий промышленного комплекса г. Тюмень по санитарно-защитным нормам установлено 300 метров санитарно-защитной зоны вокруг предприятий (68%), 50 метров установлено вокруг 3 предприятий, связанных с строительным производством (11 %), 500 метров установлено вокруг 2 предприятий II класса опасности (7%) и 100 метров установлено вокруг 4 предприятий в основном направленных на производство изделий из гипса и других сыпучих материалов.

Контактная информация:

Юрлова Валентина Николаевна

студент, АТИ, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: yurlovavn.23@zao.gausz.ru

Евтушкова Елена Павловна

доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: evtushkovaep@zao.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 504.062
ББК 26.0

Ямова Анна Анатольевна, *старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья*
Станкина Виктория Андреевна, *студент гр. Б-ЗК31, кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья*

Состояния и использование инженерных сетей как один из факторов устойчивого развития территории (на материалах Викуловского района)

Ключевые слова: устойчивое развитие территории, анализ использования территории, схема структуры инженерных сетей, инженерные сети, схема газоснабжения, схема водоотведения, система водоснабжения, коммуникации связи и транспортная инфраструктура.

Функциональное использование и установление соответствия пригодности территории соответствующим требованиям, требует проведения анализа современного использования территории.

Актуальность работы заключается в своевременном выявлении недостающих объектов инженерной сети и мониторинг ее состояния. При своевременном наблюдении выявляются недостатки, позволяющие принять решения по развитию как объекта градостроительного ресурса населённого пункта, так и функционального их использования.

Объектом исследования выступает система инженерных сетей Викуловского района Тюменской области.

В качестве предмета выступают закономерности формирования и улучшения инженерных сетей населенного пункта.

Цель работы: анализ структуры и состояния обеспеченности инженерными сетями территории Викуловского района как объекта градообразующей и природной деятельности.

Устойчивое развитие населенных пунктов является градообразующей деятельностью, которая осуществляет обеспечение территории средствами благоприятных условий проживания населения, ограничивающее вредное воздействие хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду [1].

Основы инженерного обеспечения урбанизированных территории рассматриваются с позиции теории и практики устойчивого развития. Инженерное обеспечение как система включает в себя две составляющие: вертикальная планировка территории и проектирование инженерных систем [2].

Инженерная инфраструктура включает в себя производственную, социально-бытовую, экологическую деятельности, она является составной частью производственной инфраструктуры, а также входит служит частью объектов ЖКХ и отдельными сооружениями в экологическую инфраструктуру. Инженерная инфраструктура обеспечивает комфортное проживание сельского населения в бытовой деятельности, способствует развитию жилищно-коммунального хозяйства, выступает как фактор охраны и улучшения условий труда, сохранения здоровья и работоспособности сельского населения, снижения производственного травматизма и профессиональной заболеваемости, а также благоустройство рабочих зон, качество которых, как раз, зависит от уровня обеспеченности инженерными сетями [5,6].

Данный анализ оснащенности и состояния инженерной коммуникации Викуловского района выполнен путем создания и наложения системы планировочных ограничений и комплексной оценки территории.

Инженерная инфраструктура – это комплекс сооружений, коммуникаций, сетей, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенных пунктов [10].

Целью организации инженерной инфраструктуры является создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения, создание условий для обеспечения здоровья жителей, обеспечения долговечности зданий и сооружений, технологических процессов, охраны городской среды и окружающей природной среды от загрязнения.

Территория Викуловского района Тюменской области, расположена в пределах Западно-Сибирской низменности, на юге области, является самым удаленным от областного центра, расстояние от г. Тюмени до села Викулово около 420 км. Общая площадь территории района составляет 5 780 км² [3,4].

Инженерное обеспечение Викуловского района имеет сложную систему инженерных коммуникаций, сооружений и вспомогательных устройств (рисунок 1) [9,11].



Рис. 1. Система инженерных сетей территории

Водоснабжение. Водоснабжение Викуловского района осуществляется из источников водозаборных скважин и поверхностного источника воды. По состоянию на 2023 года в 30 населенных пунктах района система водоснабжения, централизованная. Качество по микробиологическим показателям удовлетворительное.

Главные водонапорные очистные сооружения расположены в с. Викулово. В 12 населенных пунктах МО расположены блочные станции очистки воды. В 19 населенных пунктах расположены павильоны подготовки чистой воды.

Источниками противопожарного водоснабжения МО района являются: водонапорные башни, пожарные резервуары и пожарные гидранты. На основании изученных материалов по обоснованию Викуловского района, система водоснабжения находится в удовлетворительном состоянии и обеспечивает необходимый уровень обслуживания, при этом имеется необходимость в ее развитии в соответствии с динамикой численности населения и пространственным развитием территории муниципального района.

Для развития системы водоснабжения предлагается организация строительство насосных станций, водопроводных очистных сооружений и сетей водоснабжения [7].

Отвод канализационных стоков в Викуловском районе осуществляется в выгребные ямы, которые вывозятся специализированным транспортом. В Викуловском районе в населенных пунктах отсутствуют централизованные канализационные сети, однако же в селе Викулово расположены канализационные очистные сооружения, которые не введены в действие. С целью удаления сточных вод за пределы жилой зоны, необходимо организовать сбор и транспортировки сточных вод для их очистки и утилизации.

Теплоснабжение. Система теплоснабжения в МО децентрализованная. Централизованную систему теплоснабжения имеют: в с. Викулово, с. Ермаки, с. Каргалы, с.

Балаганы, а также в некоторых крупных населенных пунктах Викуловского муниципального района только для административно-деловой застройки. В данном районе личные хозяйства переходят на автономное газовое отопление.

Викуловский район оснащается газоснабжением от природного газа, газопроводом подключенного к ГРС «п. Викулово», находящейся на территории с. Викулово. Большая часть территории Викуловского района покрыта газораспределительными сетями.

От ГРС подача газа осуществляется коммунально-бытовым и промышленным потребителям. Газораспределительные сети района представлены газопроводами высокого давления II категории (0,6 МПа), среднего давления (0,3 МПа) и низкого давления (до 0,1 МПа). Общая площадь протяженности газопроводов в Викуловском муниципальном районе составляют 270,8 км.

Состав генеральной схемы газоснабжения и газификации Тюменской области была разработана в 2013 году. Схема газопроводов Викуловского района представлена на рисунке 2.

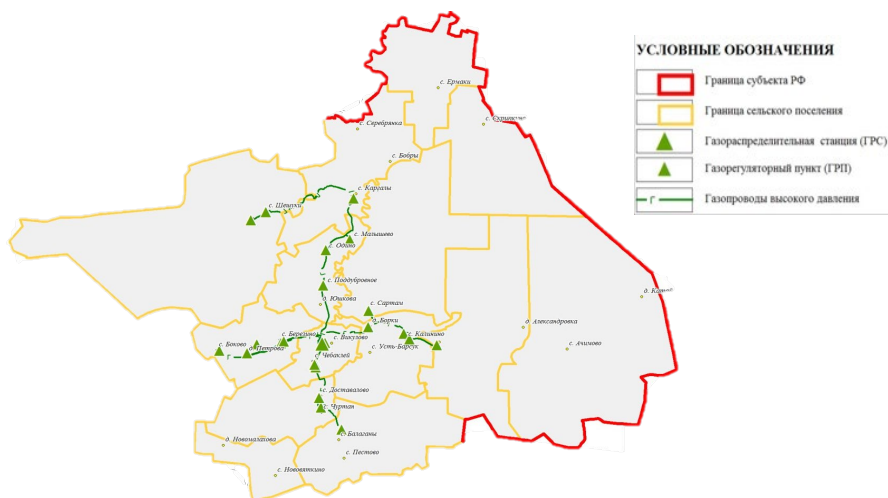


Рис. 2. Схема магистральных сетей газоснабжения Викуловского муниципального района

Система теплоснабжения района находится в благоприятном состоянии для уровня обслуживания населенных пунктов, но при этом имеется необходимость ее развития в соответствии с динамикой численности населения и развития территории. Для развития системы теплоснабжения рекомендуется расширить газификацию данного района [13].

Связь и информатизация. Связь является составной частью инфраструктуры. Существующая сеть позволяет удовлетворить информационные потребности граждан. На исследуемой территории услуги сети предоставляются с помощью сети GSM. В Викуловском районе предоставляют услуги четыре оператора сети сотовой подвижной связи (СПС):

- ПАО «ВымпелКом» (торговая марка «Би Лайн», стандарт GSM 900/1800);
- ПАО «МТС» (торговая марка МТС, стандарт GSM 900/1800);
- ПАО «МегаФон» (торговая марка «Мегафон», стандарт GSM 900/1800);
- ПАО «Теле2» (торговая марка «Теле2», стандарт GSM 900/1800).

Все населенные пункты района оснащены телефонированными операторами и имеют услуги телефона сотовой связи. Главным оператором стационарной связи является ПАО «Ростелеком». Межстанционная связь между автоматическими телефонными станциями (АТС) осуществляется по волоконно-оптическим и радиорелейным линиям связи.

Телевизионное вещание на территории Викуловского муниципального района осуществляется филиалом РТРС «Урало-Сибирский региональный центр РТРС» и ГУП ТО «ТРТЦ». Главными телевизионными ретрансляторами расположены в с. Викулово и с. Озерное.

Несмотря на наличие всеми услугами связи населенных пунктов необходимо сохранить и расширить мультимедийные услуги, развитие оптических сетей и организация

мобильной связью общего пользования IP Multimedia Subsystem (IMS).

Электроснабжение. Система электроснабжения территории централизованная. Основным источником электроснабжения муниципального района является опорная электрическая подстанция ПС 500 кВ «Витязь», расположенная на территории Ишимского муниципального района.

Электрическая энергия поступает от понизительных подстанций напряжением 35-110 кВ, находящихся на территории муниципального района. Первоначальным годом ввода в эксплуатацию 1968 г. в 2-х населенных пунктах (ПС «Викулово» и ПС «Озерное»), самые ранними годами обновления 1984 г. и 1985 г. в населенных пунктах (ПС «Балаганы и ПС «Ермаки»), остальные населенные пункты были введены в эксплуатацию до 1983 г., что говорит о необходимости регулярного обновления и слежения за подстанциями. Схема магистральных сетей электроснабжения представлены на рисунке 3.



Рис. 3. Схема магистральных сетей электроснабжения Викуловского муниципального района

Магистральная двухцепная линия напряжением 110 кВ является основной электрической сетью проходящая по всей территории Викуловского района, они являются как питающими, так и распределительными сетями напряжением 35 кВ.

Так как срок службы более 25 лет и износ оборудования 70-80%, некоторые требуют проведения реконструкции с заменой изношенного оборудования [12].

Транспортная инфраструктура. Внешние транспортные связи территории обеспечены автомобильным транспортом.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования межмуниципального значения составляет 410,615 км. При пересечении водных объектов на автомобильных дорогах межмуниципального значения имеется 17 автодорожных мостов. Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования составляет 212,0 км.

Имеющаяся автодорожная сеть Викуловского муниципального района в целом обеспечивает транспортную доступность населенных пунктов, но качество дорожного покрытия на большей части участков имеющих автомобильных дорог не соответствует современным требованиям. Это является существенным фактором, сдерживающим развитие территории [8].

К объектам транспортной инфраструктуры, также относятся объекты регионального значения, в таблице 1 представлен перечень объектов инфраструктуры [15].

Таблица 1

Основные объекты инфраструктуры Викуловского района

Объект инфраструктуры	Количество объектов	Местоположение
-----------------------	---------------------	----------------

Автостанция	1	ул. Кузнецова, 48, село Викулово
Станция технического обслуживания	1	с. Викулово, ул. Свободы, 158, стр.1
Автозаправочная станция	3	Викуловский район
Автогазозаправочная станция	1	ул. Автомобилистов, 53, село Викулово

Основные объекты инфраструктуры сосредоточены в с. Викулово, автостанции и станции технического обслуживания расположены в центральной части МО, что создает неудобство для населения района. На станциях АЗС выстраиваются очереди и создается неудобство легкодоступности топлива, чтобы доехать до заправки необходимо ехать в районный центр МО. Несмотря на наличие объектов инфраструктуры, существует необходимость проектирования и строительства станций заправок, в соответствии с нормами размещения АЗС [14].

При анализе состояния и использования инженерных сетей населенного пункта, были выявлены недостатки в обеспеченности канализационным водоотведением и электроснабжением жилой зоны Викуловского района.

В целях расширения инженерных сетей предлагается организовать сбор и транспортировку канализационных и сточных вод, при помощи создания централизованной системы водоотведения. В целях устранения неполадок в системе электроснабжения необходимо провести мероприятия по проведению реконструкции с заменой изношенного оборудования и производить систематический мониторинг данных инженерных сетей.

Все предложенные мероприятия будут влиять на модернизацию благополучия территории и исключать возможность неблагоприятного воздействия на окружающую среду.

Библиографический список

1. Кажухметова Н.К., Евтушкова Е.П. Устойчивое развитие сельских территорий// Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции. 2016. С. 627-631.

2. Шапошникова А.В., Симакова Т.В. Анализ ресурсного потенциала в комплексном развитии территории Сладковского района Тюменской области // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LIII международной студенческой научно-практической конференции. 2019. С. 451-458.

3. Веселова, М.Н. Анализ состояния и использования сельскохозяйственных угодий юга Тюменской области / М.Н. Веселова, А.А. Юрлова // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 9. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_9_508.

4. Станкина, В.А. Анализ структуры и состава земель сельскохозяйственного назначения Викуловского района / В.А. Станкина // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 604-615.

5. Белоусова, К. В. Особенности формирования земельного участка под линейные объекты нефтегазового комплекса / К. В. Белоусова, А. А. Матвеева // Нефть и газ Западной Сибири : материалы Международной научно-технической конференции, Тюмень, 02–03 ноября 2017 года. Том 1. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2017. – С. 218-220.

6. Быкова, И. А. Автомобильные дороги урбанизированных территорий / И. А. Быкова, Е. П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения : Сборник материалов LIII Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 29 марта 2019 года. Том Часть 3. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2019. – С. 341-346.

7. Давыденко, О. А. Анализ ресурсного потенциала в комплексном развитии территории Армизонского района Тюменской области / О. А. Давыденко, Т. В. Симакова //

ИНТЕГРАЦИЯ НАУКИ и ПРАКТИКИ для развития агропромышленного комплекса :
Материалы 2-ой национальной научно-практической конференции, Тюмень, 18 октября 2019
года. Том часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья,
2019. – С. 253-260.

8. Евтушкова, Е. П. Обоснование проектных решений по развитию дорожной сети
на территории Тюменского муниципального района / Е. П. Евтушкова, Р. Р. Мухаметшина //
Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 10. – DOI 10.24411/2413-046X-
2019-10259.

9. Евтушкова, Е. П. Социо-эколого-экономические аспекты устойчивого развития
территории / Е. П. Евтушкова, А. И. Солошенко // Московский экономический журнал. –
2021. – № 8. – DOI 10.24411/2413-046X-2021-10504.

10. Литвиненко, Н. В. Устойчивое развитие сельских территорий (на материалах пос.
Московский Тюменского района Тюменской области) / Н. В. Литвиненко, А. С. Тельманов //
Сборник трудов Международной научно-практической конференции молодых ученых и
специалистов «Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной
безопасности Российской Федерации», Тюмень, 12 октября 2022 года. Том 1. – Тюмень:
Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 552-559.

11. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с
применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной
науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической
конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года.
Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. –
С. 209-215.

12. Никулина, М. К. Земли лесного фонда Викуловского района, анализ состояния и
использование / М. К. Никулина, Н. В. Литвиненко // ДОСТИЖЕНИЯ МОЛОДЕЖНОЙ
НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-
практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14–18 марта
2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного
Зауралья, 2022. – С. 648-655.

13. Пашнина, Е. А. Градостроительное планирование развития территории сельского
поселения (на материалах с. Луговое Тюменского района) / Е. А. Пашнина, А. А. Матвеева //
Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения : Сборник материалов L
Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016
года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет
Северного Зауралья», 2016. – С. 693-696.

14. Симаков, А. В. Особенности отвода земельного участка под линейный объект / А.
В. Симаков, С. С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 5. – DOI
10.55186/25876740_2022_6_5_47.

15. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории
Юргинского муниципального района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е.
Г. Черных // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13. – DOI
10.24411/2413-046X-2019-10268.

16. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М.
Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного
комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов
и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень:
Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

17. Филатов, В.К. Особенности производства геодезических работ при выполнении
изысканий под линейные объекты / В. К. Филатов, С. С. Рацен // Достижения молодежной
науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической

конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 288-293.

Аннотация

Развитие сельских территорий на современном этапе происходит очень неравномерно. Качество жизни сельского населения в отдельных отдаленных уголках страны существенно отстаёт от уровня жизни в крупных населенных пунктах, сужается доступ населения к услугам организаций социальной сферы, углубляется информационный и инновационный разрыв между городской и сельской местностью, что ведет к росту миграционного оттока сельского населения, к утрате освоенности сельских территорий.

В статье рассмотрены основы инженерного обеспечения территории, как фактор устойчивого развития. Представлен анализ состояния и использования системы инженерных сетей Викуловского района. Отображено состояние транспортной инфраструктуры. При анализе были выявлены недостатки в системе водоотведения и предложены меры по их устранению.

Контактная информация:

Ямова Анна Анатольевна,

Старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО «ГАУ Северного Зауралья»

e-mail: anechkazk@bk.ru, yurlovaaa@gausz.ru

Станкина Виктория Андреевна

студент гр. Б-3К31, кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: stankina.va@edu.gausz.ru

Рубрика: науки о земле
УДК 332.37
ББК 26.0

Ямова Анна Анатольевна, старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры»
ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

Нарушения земельного законодательства, на материалах мониторинга состояния и использования земель Тюменского района

Ключевые слова: земельное законодательство, выявление нарушений, признаки нарушений, современное состояние использование земель, мониторинг земель.

Своевременное обеспечение органов государственной власти и местного самоуправления информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель и их использования, предоставляется с целью реализации полномочий надзорных органов в области земельных отношений, для выявления и предотвращения негативного воздействия и ненадлежащего использования земель [1].

Целью проведенного анализа являлось выявление нарушений в современном состоянии использования земель в соответствии с их целевым назначением.

Объектом исследования является Тюменский район Тюменской области.

Тюменский район состоит из 20 муниципальных образований (рис. 1).

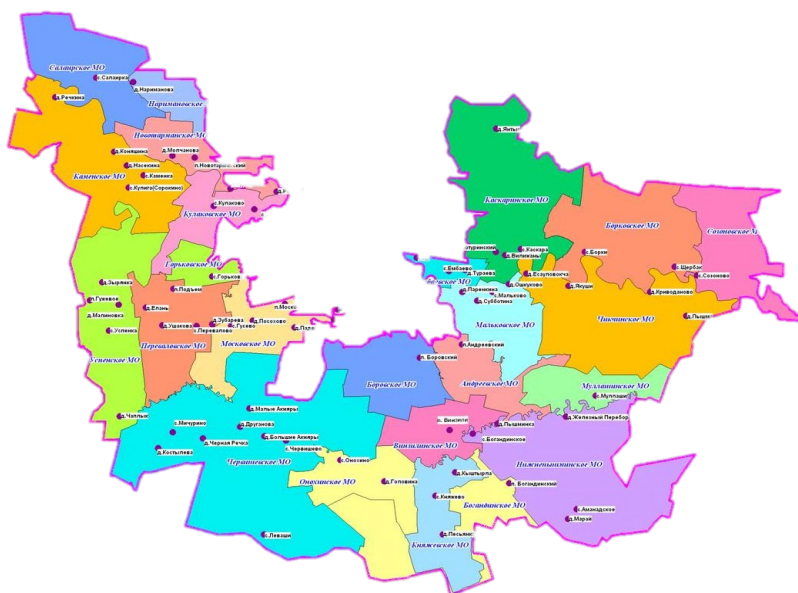


Рис. 1. Карта границ Тюменского района

Площадь района – 369,148 тыс. га. Численность населения – 137 321 человек

На территории Тюменского муниципального района Тюменской области большую часть земельного фонда занимают земли сельскохозяйственного назначения – 166121 га, и примерно столько же земли лесного фонда – 146057 га (рис. 2).



Рис.2. Распределение земель по категориям

Относительно небольшие площади заняты землями населенных пунктов – 19906 га, землями промышленности и иного специального назначения – 18544 га, землями водного фонда – 9915 га, землями запаса – 7897 га и землями особо охраняемых территорий и объектов – 744 га.

Согласно законодательству, земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья, в анализе использовались только земли и угодья сельскохозяйственного назначения [3,14]. В таблице 1 представлено распределение земель Тюменского района по видам сельскохозяйственных угодий.

Таблица 1

Распределение земельного фонда по видам угодий

№	Виды земельных угодий	Площадь (га)	Процент (%)
1	Сельскохозяйственные угодья	123402	33,43
1.1	Пашня	57885	15,68
1.2	Залежь	2331	0,63
1.3	Многолетние насаждения	1116	0,30
1.4	Сенокосы	41580	11,26
1.5	Пастбища	20490	5,55
2	В стадии мелиоративного строительства (сельхоз угодья) и восстановления плодородия	1441	0,39
3	Лесные площади	155302	42,07
3.1	Покрытые лесами	151792	41,12
3.2	Не покрытые лесами	3510	0,95
4	Под лесными насаждениями	12639	3,42
5	Под водой	15551	4,21
6	Земли застройки	7750	2,10
7	Под дорогами	5930	1,61
8	Болота	39220	10,62
9	Нарушенные земли	752	0,20
10	Прочие земли	7197	1,95
10.1	Полигоны отходов, свалки	36	0,01
10.2	Пески	120	0,03
10.3	Овраги	3	0,001
10.4	Другие земли	7038	1,91
	Итого земель в административных границах	369148	100

Результаты анализа свидетельствуют, что наиболее существенные площади земельного фонда составляют лесные площади – 42,07% (из них преобладают покрытые лесом – 41,12%) и сельскохозяйственные угодья – 33,43%. В сумме эти два вида угодий занимают 75,50% от всей площади земельного фонда. Далее идут болота – 10,62% и земли, занятые водными объектами – 4,21%. Остальные виды угодий занимают незначительные площади и в процентном соотношении составляют менее 3,5% территории.

Кроме того, земельный фонд Тюменской области имеет распределение по формам собственности, этот показатель немаловажен при выявлении нарушений в земельном законодательстве (табл. 2) [2].

Таблица 2

Распределение земельного фонда по формам собственности

№	Формы собственности	Площадь (га)	Процент (%)
1	В собственности граждан	63937	17,32
2	В собственности юридических лиц	31091	8,42
3	В государственной и муниципальной собственности	274156	74,26
	Итого земель в административных границах	369148	100

Согласно полученным данным, наибольшая часть земель в пределах Тюменского муниципального района Тюменской области находится в государственной и муниципальной собственности – 74,2672% (274156 га). На долю земель в собственности граждан приходится 17,3202% (63937 га). Доля земель в собственности юридических лиц мала и составляет 8,4224% (31091 га).

В рамках проведения работ на основе анализа фондовых данных, картографических материалов, данных Единого государственного реестра недвижимости и данных дистанционного зондирования Земли, а также на основе проведенного полевого обследования, были сгруппированы основные виды признаков нарушения земельного законодательства на территории Тюменского района Тюменской области (рис. 3) [4]. Все эти признаки были сформированы на основании кодекса об административных правонарушениях и фактических обследований [6].

Для выявления всех видов признаков нарушения земельного законодательства использовались актуальные характеристики земельных участков, а именно: категория земель, вид разрешенного использования и дата постановки на кадастровый учет [7].

1. Использование земель не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

2. Невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

3. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

4. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Рис.3. Виды признаков нарушения земельного законодательства

Первый признак нарушения присваивалось участку в случае, если выявлялось, что деятельность, которая ведется на участке, не соответствует разрешенному использованию, установленному законодательно и закрепленному в сведениях ЕГРН. Фактический вид использования земель при этом выявлялся на этапе камерального дешифрирования по материалам спутниковой съемки (табл. 3) [8].

Таблица 3

Сведения об общем количестве и площади земельных участков, содержащих признаки вида нарушения №1

Вид нарушения		Использование земель не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием	
Показатели		Границы участка	Фактическое использование
Количество признаков нарушений	46		
% от общего числа признаков нарушений	20,91		
Площадь признаков нарушений, га	46,14		
% от общей площади признаков нарушений	21,97		
Вид разрешенного использования	Предназначен для размещения учебных корпусов, мастерских, административных зданий		
Использование по факту	Занят объектами малоэтажного жилищного строительства		

Второй признак нарушения определялся в случаях, при которых на земельных участках, предоставленных во владение, временное пользование, аренду, не были проведены мероприятия по устранению последствий загрязнения почв, восстановлению плодородного слоя почв, посадке защитных лесных насаждений, а также иные мероприятия, необходимые для рекультивации нарушенных земель и дальнейшего вовлечения их в оборот. Невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, выявлялось на этапе камерального дешифрирования по материалам спутниковой съемки при условии наличия проекта рекультивации земель для соответствующих земельных участков (табл. 4) [5].

Таблица 4

Сведения об общем количестве и площади земельных участков, содержащих признаки вида нарушения №2

Вид нарушения		Невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению	
Показатели		Границы участка	Фактическое использование
Количество признаков нарушений	5		
% от общего числа признаков нарушений	2,27		
Площадь признаков нарушений, га	85,90		
% от общей площади признаков нарушений	40,91		
Вид разрешенного использования	Лесной участок		
Использование по факту	Захламление строительно-бытовыми отходами		

Третий признак устанавливался в случае, если обнаруживались территории, для которых происходит использование земель за пределами установленных для них границ земельных участков – т.е. в местах использования, выходящих за пределы установленных границ земельных участков на соседние земельные участки. Признаки самовольного занятия выявлялись на основе материалов спутниковой съемки – в сравнении видимых признаков использования земель с границами земельных участков (табл. 5) [9,10,13].

Таблица 5

Сведения об общем количестве и площади земельных участков, содержащих признаки вида нарушения №3

Вид нарушения		Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок	
Показатели		Границы участка	Фактическое использование
Количество признаков нарушений	127		
% от общего числа признаков нарушений	57,73		
Площадь признаков нарушений, га	43,36		
% от общей площади признаков нарушений	20,65		
Вид разрешенного использования	Для размещения промышленного предприятия V класса.		
Использование по факту	На участке расположен полигон ТБО и наблюдается выход полигона за кадастровые границы		

Четвертый признак определялся по отсутствию признаков эксплуатации территории. Так на участках, предназначенных для жилищного или иного строительства, признаком нарушения служило отсутствие готового объекта, строительных работ или подготовительных работ на местности. Для выявления данного признака нарушения земельного законодательства учитывался допустимый срок неиспользования земель – рассматривались только те участки, которые находятся в собственности более 3-х лет и при этом на них не осуществляется использование земель [11,12]. При выявлении данного признака нарушения на этапе камерального дешифрирования выявлялись земельные участки, на которых не обнаруживаются признаки использования и строительства (Таблица 6) [15].

Таблица 6

Сведения об общем количестве и площади земельных участков, содержащих признаки вида нарушения №4

Вид нарушения		Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока	
Показатели		Границы участка	Фактическое использование
Количество признаков нарушений	42		
% от общего числа признаков нарушений	19,09		
Площадь признаков нарушений, га	34,59		
% от общей площади признаков нарушений	16,47		
Вид разрешенного использования	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства.		
Использование по факту	Участок не используется, признаков строительства и хозяйственной деятельности нет		

Выводы. В результате проведенного мониторинга земель, было выявлено 220 земельных участков с выявленными нарушениями в использовании, общей площадью 209,99 гектар.

В рамках выполнения работ по мониторингу использования земель все поставленные задачи были выполнены. Для анализа наличия признаков нарушения земельного законодательства и анализа состояния, динамики земельного фонда были проанализированы формы государственной статистической отчетности, а также данные Единого государственного реестра недвижимости, совместно с материалами дистанционного зондирования Земли.

На территории Тюменского района Тюменской области в ходе выполнения работ обнаружены признаки нарушения земельного законодательства, большее количество нарушений связано с самовольным занятием земельных участков – 127, однако по площади более всего заняты нарушения, связанные с невыполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению – 85,9 га.

Данные мониторинга состояния и использования земель используются в различных сферах деятельности, в данном случае полученные материалы используются для проведения процедуры муниципального земельного контроля, выполняемого администрациями муниципальных образований, с целью своевременного выявления нарушений и принятия

соответствующих мер по их устранению.

Библиографический список

1. Monitoring of reclaimed land in Tyumen *Simakova T.V., Skipin L.N., Evtushkova E.P., Simakov A.V., Pashnina E.A., Matveeva A.A., Yurlova A.A.* Region. 2018. Т. 39. № 14. С. 22.
2. Simakova, T. Monitoring of the condition and use of land in settlements (on the example of the city of Tchaikovsky, Perm Krai) / T. Simakova, A. Simakov // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Ussurijsk, 20–21 июня 2021 года. – Ussurijsk, 2021. – P. 042039.
3. Гецевич, К. А. Земельно-правовая политика в Российской Федерации как форма экономической безопасности государства / К. А. Гецевич, Е. П. Евтушкова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов ЛП Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 15 марта 2018 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2018. – С. 306-310.
4. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А. В. Симаков, Т. В. Симакова, Е. П. Евтушкова [и др.]; Федеральное государственное бюджетное учреждение Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с.
5. Дорогина, Е. П. Использование БПЛА для учета, оценки и мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / Е. П. Дорогина, Е. Ю. Конушина // ДОСТИЖЕНИЯ МОЛОДЕЖНОЙ НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14–18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 554-564.
6. Евтушкова, Е. П. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения Тюменской области / Е. П. Евтушкова, О. А. Шахова, А. И. Солошенко // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 5. – DOI 10.55186/25876740_2022_6_5_46. – EDN RVVNOJ.
7. Евтушкова, Е. П. Правовые вопросы регулирования земельных отношений в сфере землеустройства и кадастров / Е. П. Евтушкова, Л. П. Вавулина, Е. П. Малахова // Современные научно-практические решения в АПК: Сборник статей всероссийской научно-практической конференции, Тюмень, 08 декабря 2017 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2017. – С. 839-849. – EDN YQQFGG.
8. Коржос, Д. В. Землеустроительная экспертиза, как инструмент правомерного использования земель / Д. В. Коржос, Т. В. Симакова, А. В. Симаков // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 122-133.
9. Лабич, И. В. Анализ современных методов мониторинга лесных пожаров / И. В. Лабич, Е. Ю. Конушина // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 134-145.
10. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215
11. Рябкова, Е. В. Термины, устройства, приспособления и инструменты, используемые при проведении земельно-кадастровых геодезических работ / Е. В. Рябкова, Н. В.

Литвиненко, А. А. Юрлова // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 183-196.

12. Симакова, Т. В. Мониторинг нарушенных земель сельскохозяйственного назначения / Т. В. Симакова, Л. Н. Скипин, А. А. Галямов // Аграрный вестник Урала. – 2017. – № 5(159). – С. 11.

13. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

14. Филиппова, Т. А. Причины земельных споров, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков / Т. А. Филиппова, Л. П. Вавулина, А. А. Юрлова // Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития : сборник научных трудов по материалам IV Международной научно-практической конференции, посвященной 100-летию юбилею кафедры землеустройства и землеустроительного факультет, Омск, 30–31 марта 2022 года / Министерство сельского хозяйства российской федерации, Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина. – Омск: Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, 2022. – С. 677-683.

15. Шляхова, Е. И. Использование фотосхем и ортофотопланов при проведении геодезических изысканий / Е. И. Шляхова, С. С. Рацен // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне

16. Юрина, Т. А. Информационное обеспечение управления земельно-имущественным комплексом региона / Т. А. Юрина // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 202-206.

17. Юрлова, А. А. Осуществление землеустроительной экспертизы при решении земельных споров / А. А. Юрлова, А. А. Матвеева, Л. П. Вавулина // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 6.

Аннотация

Выявление причин нарушений земельного законодательства, считается самой важной в управлении земельными ресурсами, позволяющая корректировать систему земельных отношений. В статье проведен анализ фактического использования земель Тюменского района по категориям, видам угодий и формам собственности. Сформированы основные виды признаков нарушения земельного законодательства. На основании данных дистанционного зондирования и полевых обследований установлено фактическое использование земельных участков. Составлен перечень нарушений, с указанием вида разрешенного использования и площади таких земель.

Контактная информация:

Ямова Анна Анатольевна,

Старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО «ГАУ Северного Зауралья»

e-mail: anechkask@bk.ru, yurlovaaa@gausz.ru

Ямова Анна Анатольевна, старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья
Станкина Виктория Андреевна, студент гр. Б-ЗК31, кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

Социально-экономическое развитие Викуловского района Тюменской области

Ключевые слова: Социально-экономические показатели, демографическая ситуация, образовательная деятельность, культурно-досуговая деятельность, инвестиционная привлекательность, промышленная сфера, жилой фонд.

Факторы социально-экономического характера, охватывают все сферы жизнеобеспечения общества, к ним относятся: демографические показатели, образовательная, культурно-бытовые, общественные, производственные сферы деятельности. Такие данные обеспечивают материальные предпосылки современного и показывает перспективу развития общества данной территории [1].

Исследуемый район занимает шестое место в рейтинге Тюменской области по организации сфер деятельности в социально-экономическом развитии.

Территория Викуловского района Тюменской области, расположена в пределах Западно-Сибирской низменности, на юге области, является самым удаленным от областного центра, расстояние от г. Тюмени до села Викулово около 420 км (рисунок 1) [2,3].

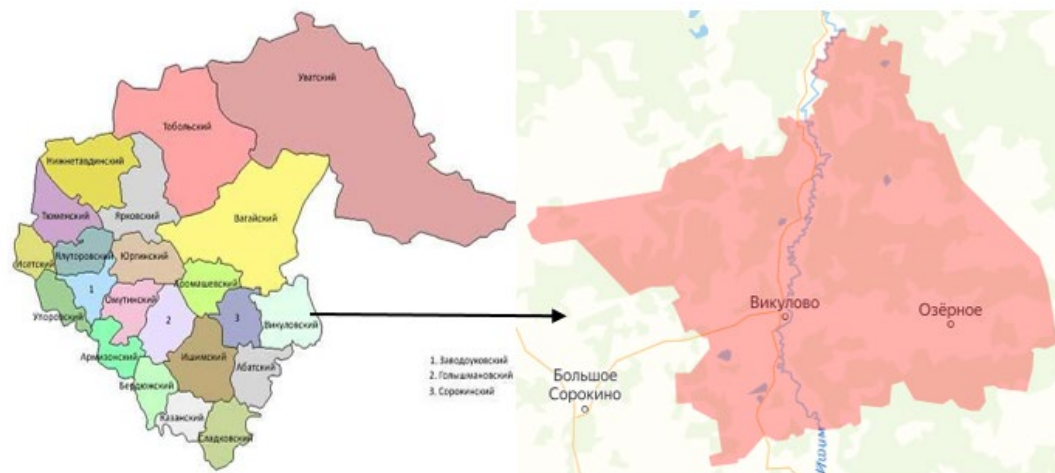


Рис. 1. Границы района и районный центр

Общая площадь территории района составляет 5 780 км².

Демографическая ситуация. Численность постоянного населения Викуловского района на 1 января 2022 года составляет 14 685 человек (таблица 1).

Таблица 1

Демографические показатели Викуловского района

Демографические показатели	2021 г.	2022 г.	Динамика
Численность населения на начало года, чел.	14 920	14 685	-235
Число родившихся, чел.	148	171	+23
Число умерших, чел.	226	245	+19

За 2022 год в районе родилось 171 человек, этот показатель увеличился на 16% в сравнении с 2021 годом. Смертность значительно превышает показатели 2021 года. По статистическим данным, только 235 человек умерло, в частности из – за инфекционные болезни COVID – 19. Количество умерших превысило количество родившихся на 64 человека. В 2022 году по сравнению с 2021 годом смертность возросла на 9,7%.

Численность безработных граждан на 2022 г составила 26 человек, всего на учете 35 человек, уровень регистрируемой безработицы составил 0,36 %.

В образовательной деятельности замечена динамика среднесписочной численности педагогических работников (учителя и воспитатели), которых насчитывается 244 человек (рисунок 2).

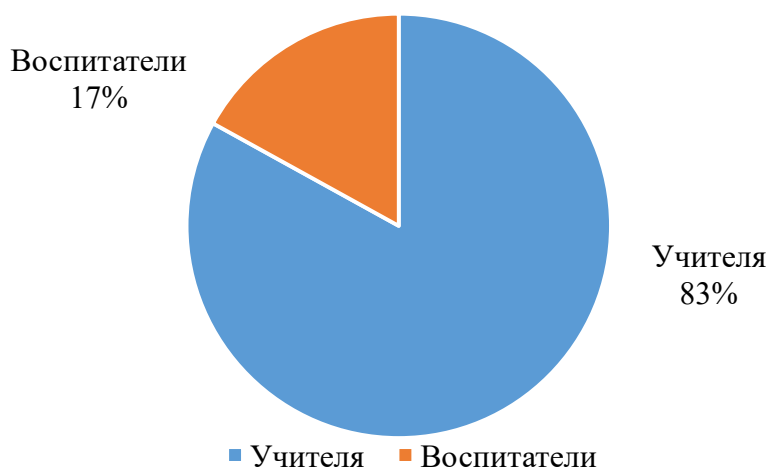


Рис.

2. Численность педагогических работников

Образовательная и культурно-досуговая деятельность. Образовательная деятельность района состоит из школ, садов, спортивных школ пребывания и оздоровительно-образовательный центр «Русичи». Дошкольное образование состоит из отделений общеобразовательных школ, такие как группы кратковременного пребывания, детский сад «Колосок», в состав которого входит отделение детский сад «Дельфин» [4,5].

Для детей ясельного возраста работают консультационно-методические пункты, которые посещают 18 детей. Потребность в группах полного дня для детей в возрасте до 1,5 лет отсутствует.

В Викуловском районе расположены два учреждения по работе с одаренными детьми: МАОУ «Викуловская СОШ №1» и МАОУ «Викуловская СОШ №2». На базе МАОУ «Викуловская СОШ №2» функционирует центр образования цифрового и гуманитарного профилей «Точка роста».

На территории развита культурная и общественная деятельность. Так на исследуемой территории имеются культурные и общественные учреждения, представленные на рисунке 3.

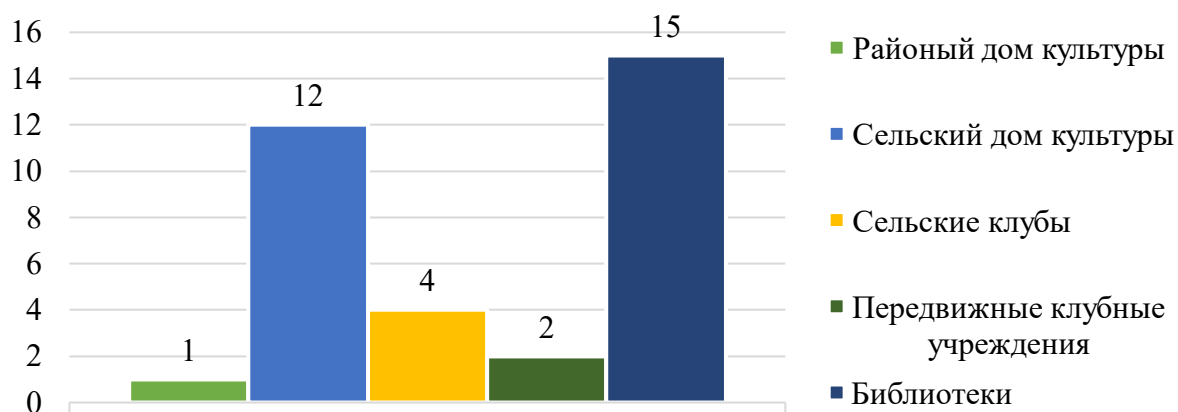


Рис.

3. Количество общественных и культурных зданий

Количественный показатель общественных и культурных зданий составляет 34 объекта, во всех был произведен ремонт, за счет бюджета района.

Однако, главной проблемой для района продолжает оставаться нехватка посадочных мест в зрительном зале районного Дома культуры, отсутствие помещений для организации работы с творческими коллективами, а также общее неудовлетворительное состояние зданий в с. Коточиги, с. Чебаклей, и 5-ти библиотеках, требующих капитального ремонта.

В районе также расположены 87 спортивных сооружений. Количество расположенных спортивных сооружений представлена на рисунке 4.

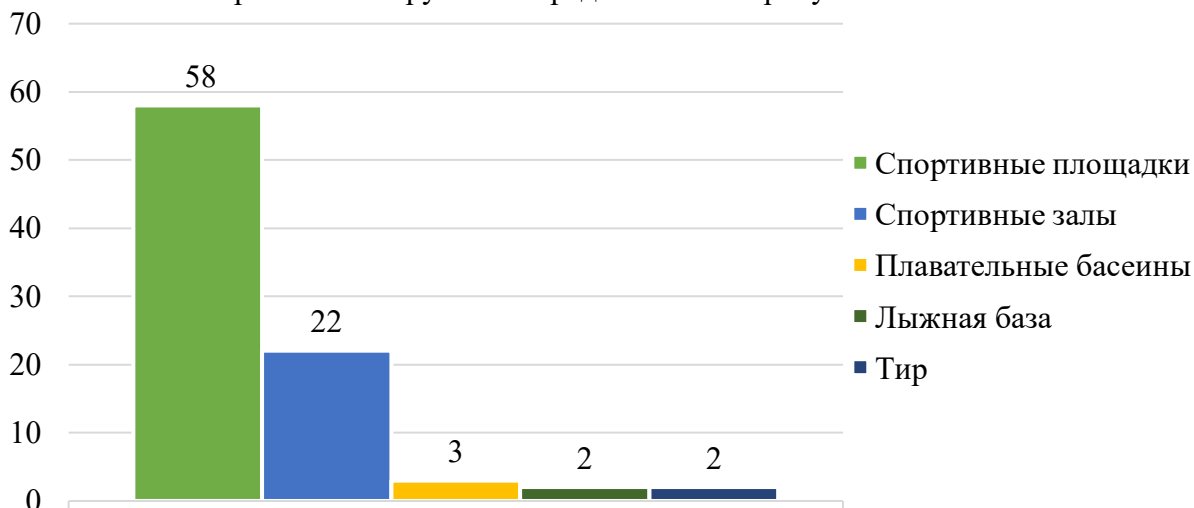


Рис. 4. Количество объектов спортивного назначения

Состояние спортивных объектов находится в неудовлетворительном состоянии, и также требует проведение капитального ремонта. В некоторых спортивных объектах прослеживается отсутствие раздевалок для детей, занимающихся хореографией, а также нехватка мест для открытия новых кружков.

Здравоохранение. Медицинское обслуживание населения осуществляет Викуловский филиал ГБУЗ ТО Областная больница № 4 города Ишима. В состав областной больницы в с. Викулово входят: Викуловская районная больница, поликлиника (плановой мощностью на 491 посещение в смену) и детская поликлиника, которые оснащены стационаром на 121 койку и отделение скорой медицинской помощи.

Кроме того, на исследуемой территории расположены фельдшерско-акушерские пункты практически во всех населенных пунктах района. Однако во всем районе наблюдается нехватка узких специалистов и медицинских работников. Из проведенного анализа выявился дефицит объектов здравоохранения, на основании чего на перспективу

предлагается проектирование и строительство этих объектов [6,7].

Инвестиционная деятельность и промышленность. Инвестиции представляют собой необходимый ресурс в развитии экономики, что способствует увеличению новых рабочих мест и рост уровня жизни жителей района.

На территории Викуловского муниципального района реализовано в 2021 г инвестпроекты в сфере торговли, технического обслуживания легковых автомобилей. На данный момент в сфере АПК и пищевой промышленности в 2023 году планируется реализовать 3 инвестиционных проекта, в сферах торговли, общественного питания, медицинских и сервисных услугах (таблица 2) [8,9].

Таблица 2

Перечень инвестпроектов Викуловского муниципального района

Инвестор	Проект	Рабочих мест	Объем инвестиций
<i>Реализованные проекты в 2021 году</i>			
ИП Шмаков Вадим Геннадьевич	Организация СТО для легкового автотранспорта до 5 постов	6	7,5 млн
ООО «Агроторг»	Открытие магазина «Пятерочка»	15	20 млн
<i>Инвестпроекты на перспективу 2023 года</i>			
ООО Производственная компания «МГБ»	Организация гостиницы и кафе	6	5 млн
ООО «ОНИКС»	Открытие стоматологической клиники	7	10 млн
ООО «Мечта»	Модернизация животноводческого оборудования на ферме	4	50 млн

На исследуемой территории основой промышленной сферы является агропромышленный комплекс. На территории МО расположены: ЗАО «Экос», ООО «Агрокомплекс «Викуловский», ООО «Боково», ООО «Маяк», ООО «Мечта», ООО «Нива», ООО «Радиус-агро», ООО ДСП «Ямал – Юг».

Действующие основные объекты производства Викуловского района представлены в таблице 3.

Таблица 3

Производственные организации и показатель прибыли

Наименование организации	Выручка, млн.руб.		Динамика
	2021 г.	2022 г.	
ОАО «Викуловоагропромэнерго»	9,414	7,434	-1,980
ООО Производственная торговая база «Гарант»	0,856	0,490	-0,366
ООО «Хлеб»,	37,8	39,6	+1,8
Итого по району	48,108	39,008	-9,1

Основой в сельскохозяйственной деятельности Викуловского района являются растениеводство, животноводство и производством продуктов питания, асфальтобетона, деревообработкой, производством и распределением электроэнергии, газа и воды.

Ведущие позиции занимают организации, занимающиеся производством и распределением электроэнергии, газа и воды. Обрабатывающие производства представлены в основном производством хлеба и хлебобулочных изделий, мяса и мясных полуфабрикатов, колбасных изделий, муки, асфальтобетона, пиломатериалов.

Новыми производственными объектами МО считаются: АО Тюменское дорожно-эксплуатационное предприятие, занимающиеся строительством и ремонтом дорог; Викуловский асфальтовый завод, изготавливающий смеси асфальтобетона.

С увеличением рабочей силы, а также мест квалифицированных специалистов и промышленного производства, возникла необходимость в обеспечении населения многоквартирными домами [10,11].

Жилищный фонд. По состоянию на конец 2018 года общая площадь жилищного фонда Викуловского сельского поселения составляла 172,5 тыс. кв. м. Уровень средней жилищной обеспеченности составляет 23,5 кв. м общей площади жилых помещений на человека. Объем жилищного строительства в 2019 году составил 6,1 тыс. кв. м.

На учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий на конец 2018 года состояло 154 человека, к концу 2022 году количество нуждающихся увеличилось.

К концу расчетного срока (конец 2040 года) в Викуловском сельском поселении требуется решить следующие задачи:

- снижение доли жилищного фонда с высоким процентом износа за счет ликвидации ветхого жилья и строительства новых жилых помещений;
- обеспечение жильем льготных категорий граждан, в том числе работников бюджетной сферы, многодетных семей;
- упорядочение и регенерация территории жилой застройки;
- резервирование и выделение земельных участков с целью создания условий для строительства жилья.

С учетом перечисленных выше задач, общая площадь жилищного строительства к концу расчетного срока должна составить не менее 28,4 тыс. кв. м, общая площадь жилищного фонда Викуловского сельского поселения – не менее 198,5 тыс. кв. м, уровень средней жилищной обеспеченности – 26,3 кв. м общей площади жилых помещений на человека.

Разработана региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015-2044 годы, утвержденную Распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп [12,13].

Выводы. В ходе проведенного анализа, выявились сильные и слабые стороны развития района. К слабым, конечно, относится снижение численности населения, но как выяснилось этот показатель в данном случае не зависит от развития района, а виной всему двухгодичная пандемия и высокая смертность связана именно с ней. И конечно область здравоохранения требует большего развития, так как остро стоит вопрос о нехватке узких специалистов, реконструкции и увеличения мощности имеющихся поликлиник и больниц.

Все остальные показатели можно отнести к сильным сторонам развития. Особенно отрасль промышленности и инвестиционной деятельности, где отчетливо заметен рост. Одно только строительство и открытие асфальтобетонного завода, положительно повлияло на динамику в увеличении рабочих мест и привлечению трудоспособного населения из ближайших районов.

В заключении можно сказать о том, что, в современном мире социально-экономические показатели играют главную роль в развитии населенных пунктов, поскольку процесс качественного изменения социальной, экономической сфер, ведет к улучшению уровня жизни населения, и дает возможность местным органам управления более полно удовлетворять потребности граждан и осуществлять эффективную экономическую деятельность. Хорошая экономическая деятельность населенных пунктов в свою очередь дает возможность развития в любых направлениях.

Библиографический список

1. Аксенова С.С., Матвеева А.А. Социально-экономический потенциал сельских территорий (на материалах Юргинского муниципального района Тюменской области) // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов LV студенческой научно-практической конференции. Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2021. С. 416-422.
2. Архипов, Е. М. Анализ организации использования территорий сельских поселений (на примере Ялуторовского района) / Е. М. Архипов, Н. В. Литвиненко, С. С. Рацен // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 342-353.
3. Евтушкова, Е. П. Сельскохозяйственное землепользование Тюменской области в современных социально-экономических условиях / Е. П. Евтушкова // Современная наука - агропромышленному производству: Сборник материалов Международной научно-практической конференции, посвящённой 135-летию первого среднего учебного заведения Зауралья - Александровского реального училища и 55-летию ГАУ Северного Зауралья, Тюмень, 23–24 октября 2014 года. Том I. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2014. – С. 21-27.
4. Евтушкова, Е. П. Социо-эколого-экономические аспекты устойчивого развития территории / Е. П. Евтушкова, А. И. Солошенко // Московский экономический журнал. – 2021. – № 8. – DOI 10.24411/2413-046X-2021-10504.
5. Кажухметова Н.К., Евтушкова Е.П. Устойчивое развитие сельских территорий// Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции. 2016. С. 627-631.
6. Коренцова А.О., Юрлова А.А. Социально-экономическое развитие сельских территорий на примере рабочего поселка Гольшманово Тюменской области // Интеграция науки и практики для развития агропромышленного комплекса. Материалы 2-й национальной научно-практической конференции. Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2019. С. 433-445.
7. Литвиненко, Н. В. Анализ организации использования земель ООПТ Викуловского района / Н. В. Литвиненко, Е. Ю. Конушина // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 10. – DOI 10.55186/2413046X_2022_7_10_573.
8. Литвиненко, Н. В. Особенности территориально-пространственного развития сельского населенного пункта (на материалах пос. Московский Тюменского района) / Н. В. Литвиненко, А. С. Тельманов // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 6. – DOI 10.24412/2588-0209-2022-10453.
9. Леднев, Д. Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д. Н. Леднев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215.
10. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10268.
11. Танишев, Р. М. Анализ методов определения границ земельных участков / Р. М. Танишев, А. В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень:

Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 251-256.

12. Шапошникова А.В., Симакова Т.В. Анализ ресурсного потенциала в комплексном развитии территории Сладковского района Тюменской области // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения. Сборник материалов ЛП международной студенческой научно-практической конференции. 2019. С. 451-458.

13. Шарапова, Ю. Ю. Социально-экономический аспект устойчивого развития территории Московского муниципального образования Тюменского района Тюменской области / Ю. Ю. Шарапова, А. И. Карамзина, А. А. Матвеева // ИНТЕГРАЦИЯ НАУКИ и ПРАКТИКИ для развития агропромышленного комплекса: Материалы 2-ой национальной научно-практической конференции, Тюмень, 18 октября 2019 года. Том часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2019. – С. 459-469.

14. Юрлова, А. А. Социально-экономическое развитие сельских территорий на примере Уватского района Тюменской области / А. А. Юрлова, Л. П. Вавулина // Мир Инноваций. – 2021. – № 4. – С. 64-68.

15. Юрьева, О. М. Социально-экономический аспект устойчивого развития территории города Нефтеюганска ХМАО-Югра / О. М. Юрьева, Т. А. Юрина // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 643-653.

Аннотация

Одной из важнейших групп факторов, определяющих характер развития населенного пункта на территории, является социально-экономическое состояние. В статье представлен анализ социально-экономических показателей Викуловского района Тюменской области, включающий демографическую ситуацию, образовательную и досуговую деятельность, область здравоохранения, развитие инвестиционной и промышленной деятельности, жилищный фонд. В каждой отрасли выявлены недостатки и перспективы развития, направленные на улучшение всех показателей.

Контактная информация:

Ямова Анна Анатольевна,

Старший преподаватель кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО «ГАУ Северного Зауралья»

e-mail: anechkazk@bk.ru, yurlovaaa@gausz.ru

Станкина Виктория Андреевна

студент гр. Б-ЗК31, кафедры «Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО ГАУ Северного Зауралья

e-mail: stankina.va@edu.gausz.ru

Размещается в сети Internet на сайте ГАУ Северного Зауралья URL:
<https://www.tsaa.ru/nauka/redakczionno-izdatelskaya-deyatelnost/vyipuskaemyie-setevyie-izdaniyav>
научной электронной библиотеке eLIBRARY, ИТАР-ТАСС, РГБ, доступ свободный

Издательство электронного ресурса Редакционно-издательский отдел
ФГБОУ ВО «ГАУ Северного Зауралья».
Заказ №1147 от 19.06.2023; авторская редакция
Почтовый адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Республики, 7.
Тел.: 8 (3452) 290-111, e-mail: rio2121@bk.ru