

**Министерство сельского хозяйства РФ
Департамент научно-технологической
политики и образования
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Воронежский государственный аграрный университет
имени императора Петра I»**

Совет молодых ученых и специалистов

ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ДЛЯ АПК

**МАТЕРИАЛЫ МЕЖДУНАРОДНОЙ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ И СПЕЦИАЛИСТОВ**

(Россия, Воронеж, 26-27 ноября 2015 г.)

ЧАСТЬ VI

Воронеж
2015

Печатается по решению научно-технического совета и совета молодых ученых и специалистов ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет им. императора Петра I»

УДК 338.436.33: 001.895: 005.745(06)

ББК 65.32–551я431

И 66

И 66 Инновационные технологии и технические средства для АПК: материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов (Россия, Воронеж, 26-27 ноября). – Ч VI. – Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2015. – 138с.

26-27 ноября 2015 г. в Воронежском государственном аграрном университете прошла международная научно-практическая конференция молодых ученых и специалистов по актуальным проблемам АПК в области экономики, учета и финансов, агрономии, агрохимии, экологии, землеустройства и кадастра, механизации сельского хозяйства, ветеринарной медицины и животноводства, технологии хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. В работе конференции приняли участие молодые ученые из разных городов России и Белоруссии.

Редакционная коллегия:

Н.И. Бухтояров, Н.М. Дерканосова, А.В. Дедов,
Е.Н. Ромашова, А.А. Орехов, М.В. Загвозкин, А.С. Василенко,
И.В. Яурова, П.А. Луценко, Т.И. Крюкова, Т.Н. Павлюченко,
В.А. Елисеев, С.Ю. Чурикова

Под общей редакцией:

кандидата экономических наук, доцента Н.И. Бухтоярова,
доктора технических наук, профессора Н.М. Дерканосовой
доктора сельскохозяйственных наук, профессора А.В. Дедова

ISBN 978-5-7267-0812-6

ISBN 978-5-7267-0824-9 (Ч VI)

© Коллектив авторов, 2015

© Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», 2015

СЕКЦИЯ 6. «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТР В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ» (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

УДК 658.8:332.2

М.С. Пономарёва, к.э.н., доцент

И.С. Должикова, соискатель

*Харьковский национальный аграрный университет имени
В.В. Докучаева, г. Харьков, Украина*

ПУТИ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО МАРКЕТИНГА КАК ПРИОРИТЕТНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ МЕХАНИЗМА ЗЕМЕЛЬНОГО МЕНЕДЖМЕНТА В КОНТЕКСТЕ РАЗВИТИЯ РЫНОЧНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Раскрыты основные проблемы земельного маркетинга и предложены основные пути усовершенствования земельного маркетинга в системе действующего механизма земельного менеджмента в условиях рыночного землепользования и рационального ведения хозяйственной деятельности.

Трансформация аграрного сектора экономики - это способ снятия противоречий между требованиями рынка и устаревшей логикой поведения субъектов хозяйствования, заключающийся в осуществлении организационно - хозяйственных, финансово-экономических, правовых, технических мероприятий, направленных на реорганизацию предприятий, изменение форм собственности, управления, организационно правовой формы, что будет способствовать финансовому оздоровлению экономики, увеличению объемов выпуска конкурентоспособной продукции, повышению эффективности производства [1].

Эффективность системы аграрных отношений часто связывают с правом собственности на землю: какие отношения собственности состоят на селе, такой весь экономический фундамент аграрного строя, его социальная структура и соответственно, материальные условия реализации главного

двигателя производства - личного интереса [2]. Вследствие реформирования удалось восстановить частную собственность на землю, устранить ограничения на предоставление земельных участков гражданам, ввести механизм аренды земель, ввести платность землепользования. Однако ввести полноценный рыночный механизм в аграрной сфере так и не удалось из-за многочисленных глубинных проблем.

Низкий уровень качества менеджмента и управлению земельными ресурсами проявляется масштабам проблем в землепользовании, которые являются системно взаимодействующими, взаимосвязанными и взаимозависимыми проблемы социального, экономического, экологического, правового и технологического характера [3].

Статья 14 Конституции Украины и ст. 1 Земельного кодекса Украины провозглашают: «Земля является основным национальным богатством, находящимся под особой охраной государства». Собственность на землю была и остается основой земельных, но также всей системы аграрных отношений. Отношения собственности на землю - это производная рынка, проникает во все сферы экономической деятельности, создает и гарантирует условия для эффективного развития национального хозяйства на основе высокой заинтересованности в результатах труда. Принципы формирования отношений собственности на землю должны основываться на: определении эффективных форм хозяйствования на земле государственной поддержке всех форм собственности на землю, поддержке товаропроизводителей в развертывании производства; создании многоукладной экономики, основой которой являются различные формы собственности на землю [4].

Справедливое и эффективное использование земли как наиболее гуманного, неисчерпаемого, экологически чистого, восстановительного ресурса, и научно обоснованное ведение сельского хозяйства в повноцикловую системой: выращивание сельхозпродукции-переработка сырья - реализация внедрения инновационно-логистических подходов, могут сделать Украинской богатыми в мире [5].

Следует отметить, что в Украине теме земельного маркетинга как составляющей механизма земельного

менеджмента пока посвящено немного исследований, которые бы расширяли мировоззренческий спектр экономической мысли.

Однако среди исследователей в этом направлении известны украинские ученые экономисты: П.Т. Саблук, А.М. Третьяк, А.И. Гуторов, А.В. Ульяновченко, А.С. Дорош, В.М. Кривов, Л.Я. Новаковский, А.Я. Сохнич, Н.А. Володин, В. Вьюн, В.В. Горлачук, А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, Л.Я. Новаковский, А. Тихонов, В.В. Юрчишин и др. По словам П.Т. Саблука «Земля - это составляющая экономической субстанция». Земля - это главное средство производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственный базис размещения объектов всех отраслей и сфер народного хозяйства.

При осуществлении исторических для Украины трансформаций земельных отношений и природопользования, было открыто путь к применению рыночных механизмов регулирования земельных отношений.

Однако до сих пор не определены цели, этапы, задачи и механизмы правового, экономического, финансового и социального развития реформ в рыночных условиях. Вопросы управления земельными ресурсами в таких условиях все еще остаются нерешенными как на государственном, так и на уровне сельскохозяйственных предприятий.

Теоретические и методологические основы земельного менеджмента направлены на решение проблем организации, планирования, управления рационального использования и охраны и контроля земель. Механизм земельного менеджмента на функциональном уровне в контексте развития рыночного землепользования имеет основные составляющие, такие как: проведение земельно-кадастровых работ; землеустройство; земельный мониторинг; картографирования земель; экспертиза землеустроительной документации; планирования инновационно-инвестиционной деятельности и приоритетное место занимает земельный маркетинг (маркетинг земельных ресурсов).

Управление земельными ресурсами, как современное, так и то, что было в прошлом, не может быть исследовано и осознано как отдельный, изолированный феномен, потому что оно тесно и

неразрывно связано с обществом на всех уровнях (местном, региональном и национальном).

Суть специальных функций земельного менеджмента обусловлено в различных организациях направлением ее деятельности, специализации и особенностями работы и тому подобное. Пока нет единой концепции относительно перечня специальных функций земельного менеджмента и дискуссий-ним остается вопрос о взаимодействии их с функциями системы управления земельными ресурсами.

Земельный маркетинг как специфическая функция играет уникальную роль в становлении рыночного земельного строя в качественно новом понимании - как идеология, стратегия, политика и тактика деятельности любого хозяйствующего субъекта на земле в конкретной ситуации.

Земельный маркетинг - это качественно новая парадигма в системе управления земельными ресурсами, появление которой обусловлено необходимостью ее реформирования и угрожающим обострением экологического состояния земель.

Современный земельный маркетинг представляет собой комплекс мероприятий по выбору целевого рынка земли: сегментирование рынка и позиционирование; формирование, оценка и стимулирование спроса и предложения на землю, прогнозирования продаж; конъюнктурный обзор рынка земли; учет рыночных факторов на всех стадиях процесса землеустройства; Контрольные-Линг и анализ затрат на производственную деятельность и на маркетинговое обслуживание; цены на различные виды земельных угодий; организация земельных аукционов и тому подобное.

Государственным агентством земельных ресурсов Украины во исполнение распоряжения Кабинета Министров Украины от 17 июня 2009 года "Об одобрении Концепции Государственной целевой программы развития земельных отношений в Украине на период до 2020 года" и Закона Украины "О Государственном земельном кадастре", разработан проект распоряжения Кабинета Министров Украины "Об утверждении Государственной целевой программы развития земельных отношений в Украине на период до 2020 года" [7]. Целью которой является определение и реализация основных направлений государственной политики,

направленных на совершенствование земельных отношений и завершение земельной реформы. В соответствии с разделом X Земельного кодекса Украины до 1 января 2016 года действует мораторий на куплю-продажу сельскохозяйственных земель, условием снятия которого является вступление в силу закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Список литературы:

1. Лещик І.Б. Організаційно-економічні трансформації в аграрному секторі економіки / І.Б. Лещик, Г.І. Пиріг // Сталій розвиток економіки: Міжнародний науково-виробничий журнал. № 3. - 2013. С. 327 - 331.
2. Сіра Е.О. Земельна реформа в Україні та її наслідки для розвитку агросфери / Е.О. Сіра // Науковий вісник НЛТУ України. – 2013. – Вип. 23.14. С. 152 - 157.
3. Мозгова М.В. Кадрові аспекти маркетингового управління земельними ресурсами // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http : // nauka. kushnir. mk. ua/?p=8384](http://nauka.kushnir.mk.ua/?p=8384)
4. Щетина М.А. Особливості форм власності на землі сільськогосподарського призначення в Україні / М.А. Щетина // Сталій розвиток економіки: Міжнародний науково-виробничий журнал. № 2. 2013. С. 325 - 327.
5. Андрушків Б.М. Земля як стратегічний продукт, об'єкт оренди та можливий еквівалент обміну в умовах застосування інноваційно-логічних підходів може посилити економічні позиції України в ЄС / Б.М. Андрушків, Н.Б. Кирич, О.Б. Погайдак, Л.М. Мельник, Г.М. Тарасюк // ВІСНИК ЖДТУ. Серія «Економічні науки». № 4 (66). 2013. С. 132-143.
6. Клименко А.А. Державні програми раціонального використання земельних ресурсів / А.А. Клименко // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. № 4 (20) 2012. С 46 - 48.
7. Державна цільова програма розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http:// www. myland. org.ua/index. php?id=3315&lang uk](http://www.myland.org.ua/index.php?id=3315&lang=uk)

А.А. Михайлов, старший преподаватель

И.П. Заволока, к.с.-х.н., доцент

Л.А. Кольцова, студентка

ФГБОУ ВО «Мичуринский государственный аграрный университет», г. Мичуринск, Россия

БАССЕЙНОВЫЙ ПОДХОД В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

При разработке землеустроительных мероприятий, авторы работы предлагают учитывать расположение землепользований в системе речных бассейнов, рассматривая их как систему взаимосвязей, подлежащую тщательному анализу, результатом которого должна являться выработка мер по поддержанию устойчивого функционирования бассейна.

В территориальном землеустройстве в настоящее время предполагается наличие схемы природно-хозяйственного районирования территории. Земельно-оценочный район – часть территории области (края), республики со сходными геоморфологическими, агроклиматическими и почвенно-мелиоративными условиями, влияющими на специализацию и уровень интенсивности земледелия. Границы земельно-оценочных районов по возможности совмещаются с границами административных районов, а при их значительной неоднородности с границами землепользований сельскохозяйственных предприятий. Чаще всего используются усредненные данные по природным условиям границ хозяйств, административных районов и других субъектов. Описание при этом получают достаточно усредненными, не учитывающими состояние конкретных наделов [1]. В данной статье мы рассмотрим бассейновый подход к **проблеме** разработки эффективных мероприятий по рационализации использования земельных ресурсов. **Объектом** исследования выступает земельный фонд Тамбовской области.

Современное состояние земельного фонда Тамбовской области и возрастание антропогенной нагрузки на природные

ландшафты требует активных действий по смягчению негативных процессов, приводящих к деградации почв. На сегодняшний день 88% земельного фонда области заняты землями сельскохозяйственного назначения, 87% из которых представлены черноземами, но плодородие почв имеет тенденцию к ухудшению, еще в 1971 году заслуженный деятель науки РСФСР профессор П.Г. Адерихин констатировал: «В Тамбовской области с ее разнообразными природными и климатическими условиями почти нет земель, которые в настоящее время не нуждались бы в улучшении, в повышении уровня эффективного плодородия» [2]. К сожалению, есть основания полагать, что сформулированная им проблема не только не была решена, но и стала еще острее на современном этапе. Решение этой проблемы возможно только при использовании комплексного подхода к землеустройству всего субъекта РФ, учитывающему все факторы, влияющие на состояние природной среды. Одним из таких подходов авторы работы считают бассейновый принцип землеустройства, рассматривающий территорию как совокупность бассейнов, опирающихся на водотоки различных порядков. Каждый бассейн представляет собой естественную замкнутую ячейку природной системы, обладающую индивидуальными параметрами. В данной статье мы приведем результаты работы по типизации бассейновой структуры территории Тамбовской области.

На сегодняшний день методика исследования речных бассейнов основывается на определении порядков рек по системе, разработанной А. Стралером и, независимо от него, В.П. Фиолософовым [3]. Эта система является на сегодняшний день классической и применяется такими учеными в области бассейновых исследований как Ю.Г. Симонов, Л.М. Коротный, Ф.Н. Лисецкий, В.М. Смольянинов, Т.Ю. Симонова, В.И. Шмыков и другими. Результаты кодировки рек расположенных на территории Тамбовской области представлены на рисунках 1, 2. Стоит отметить, что кодировка речной сети проводилась, начиная с эрозионных форм, именно так как это принято в геоморфологии. [4] Кодировка овражно-балочной сети осуществлялась по карте масштабом 1: 500000.

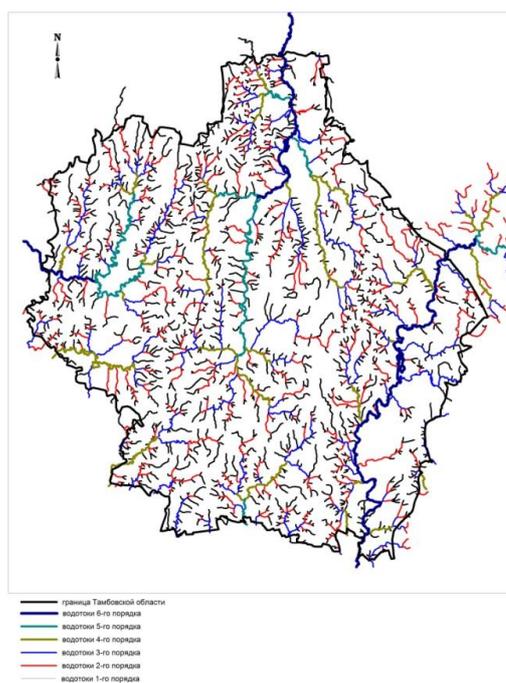


Рисунок 1 – Порядковая структура долинной и овражно-балочной сети территории Тамбовской области

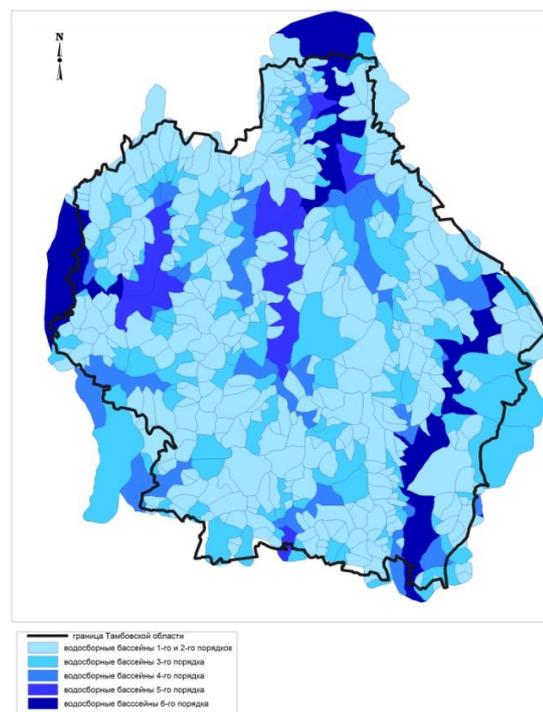


Рисунок 2 – Пространственная организация бассейновой структуры территории Тамбовской области

Как показал анализ, крупнейшие реки области достигают 6-го порядка (р. Цна, р. Воронеж, р. Ворона), причем порядок р. Цны и р. Воронежа складывается за счет водотоков исследуемой территории, а р. Ворона входит в регион, уже имея 6-й порядок. Общая площадь всей овражно-балочной сети составляет 11724.7 км, таким образом, густота овражно-балочной сети составляет в среднем по области 0.34 км/км^2 (таблица №1). Бассейны одинаковых порядков существенно отличаются друг от друга по площади и внутренней структуре, так на территории Тамбовской области минимальный по площади бассейн 3-го порядка занимает 35.8 км^2 , в то время как максимальная площадь составляет 988.5 км^2 [5]. Средняя площадь бассейнов возрастает с увеличением порядка водосбора, а количество убывает (таблица №2). Большой размер бассейна указывает на «отсталость» в его развитии, а водосборы с малой площадью, напротив, более развиты. Они появились в результате усложнения бассейнов, имеющих более высокий порядок.

Таблица №1 – Порядковая структура водотоков Тамбовской области

Показатель	Номер порядка						
	1	2	3	4	5	6	Всего
Количество, шт.	1537	400	108	28	7	3	2083
Длина, км	5670.5	2537.9	1778.7	784.4	444.7	508.5	11724.7
Средняя длина, км	3.7	6.3	16.6	28.0	63.5	169.5	-
Минимальная длина водотока, км	0.2	0.3	0.7	4.8	15.9	39.2	-
Максимальная длина водотока, км	26.3	40.9	76.3	109.5	141.3	337.5	-

Таблица №2 - Распределение площадей по бассейнам различных порядков.

Показатель	Порядок бассейна					
	2	3	4	5	6	Всего
Количество, шт.	389	111	28	7	3	538
Площадь, км ²	20755.9	25895.2	22961.7	17139.4	29169.4	115921.6
Средняя площадь, км ²	53.6	233.3	820.1	2448.5	9723.1	-
Минимальная площадь водосбора, км ²	3.1	35.8	168.5	1182.0	7649.7	-
Максимальная площадь водосбора, км ²	404.3	988.5	2846.1	5338.8	13623.9	-

Состав земельного фонда и пригодность земель различным видам использования находятся в строгой зависимости от бассейновой структуры территории. Склоны, опирающиеся на водотоки различных порядков, отличаются друг от друга почвенным составом и степенью деградации. Водосборы малых порядков чаще всего приурочены к плакорам и в меньшей степени деградированы. Для анализа распределения земельного фонда по водосборам различных порядков нами выделены бассейны трех административных образований Тамбовского региона – Ржаксинский район (рис.3), Мордовский район (рис.4) и Никифоровский район (рис.5). Выбранные районы находятся в

различных частях области: Ржаксинский район расположен на юге, Мордовский район на юго-западе, а Никифоровский районна западе центральной части области. Все три района имеют различную организацию бассейновой структуры, которая оказывает влияние на условия ведения хозяйственной деятельности[6].

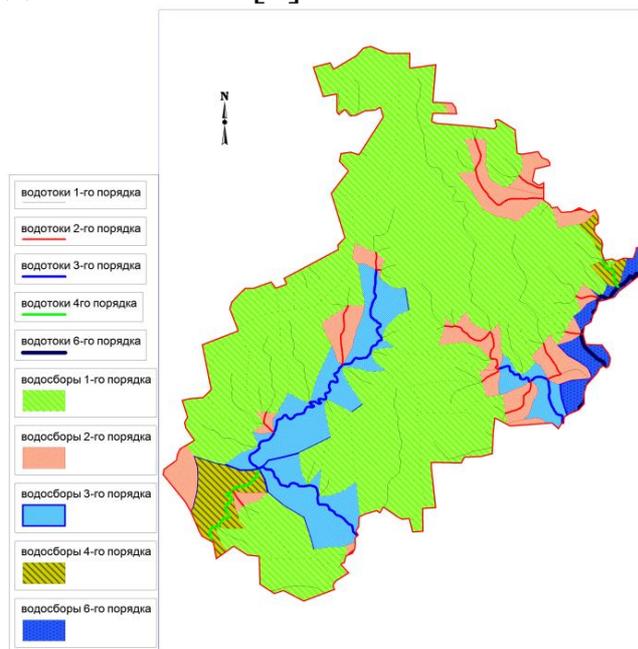


Рисунок 3 – Организация бассейновой структуры Ржаксинского района

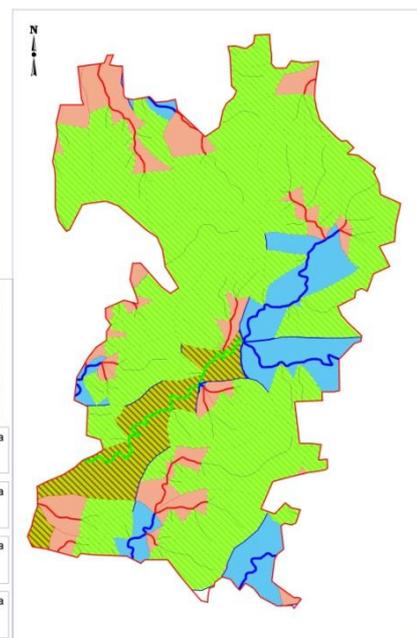


Рисунок 4 – Организация бассейновой структуры Мордовского района

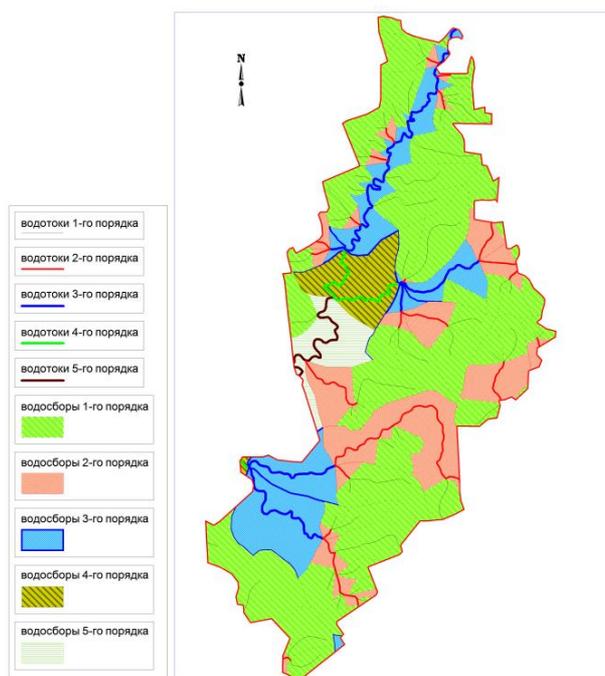


Рисунок 5 – Организация бассейновой структуры Никифоровского района

В целом, подавляющее большинство земель сельскохозяйственного назначения, а к таким относятся 82% земельного фонда Тамбовской области, расположены по склонам, опирающимся на русла водотоков 1-го, 2-го и 3-го порядков. При этом самые ценные земельные угодья, используемые под пашню, также занимают водосборы малых порядков. С возрастанием порядка изменяется и назначение земель. При сравнении полученных данных со схемами современного использования районов, очевидно, что склоны 4-го, 5-го и 6-го порядков используются под пастбища, многолетние насаждения, лесные насаждения. В таблице №3 приведены полученные данные о распределении склонов различных порядков по площадям в разрезе районов.

Таблица №3 – Распределение земельного фонда районов по бассейнам

Ржаксинский район		Мордовский район		Никифоровский район	
Порядок бассейна	Площадь, %	Порядок бассейна	Площадь, %	Порядок бассейна	Площадь, %
1	72,2	1	66,6	1	55,5
2	10,0	2	12,5	2	18,9
3	11,8	3	12,7	3	16,4
4	3,5	4	8,2	4	5,0
5	-	5	-	5	4,2
6	2,5	6	-	6	-
Всего	100	Всего	100	Всего	100
Порядок бассейна	Площадь, %	Порядок бассейна	Площадь, %	Порядок бассейна	Площадь, %

Использование земельных ресурсов без учета бассейновой структуры территории приводит к возникновению негативных процессов, следствием которых становится ухудшение экологической обстановки и условий хозяйственной деятельности[7]. Порядок водосборного бассейна и его строение во многом определяет качественный состав землепользования расположенного в его пределах, формирование же бассейновой структуры зависит от геологических, геоморфологических и климатических условий, конкретной территории. Наличие в пределах землепользования склонов и водотоков различных порядков должно учитываться как при разработке мер по

смягчению уже возникших негативных процессов, так и при прогнозировании перспективного развития территорий.

Список литературы

1. Шмыков, В.И. Использование бассейнового подхода в территориальном землеустройстве и землепользовании / В.И. Шмыков, А.А. Михайлов // Всероссийская конференция «VII Щукинские чтения»: Москва, МГУ имени М.В. Ломоносова, Материалы конференции. -М.: МАКС Пресс, 2015.- С.363-366;
2. Адерихин, П.Г. Земельный фонд Тамбовской области и его качественная оценка / П.Г. Адерихин, Б.П. Ахтырцев, К.К. Мусиков.- Воронеж: Изд-во ВГУ, 1974.- 184с.;
3. Симонов, Ю.Г. Речной бассейн и бассейновая организация географической оболочки / Ю.Г. Симонов, Т.Ю. Симонова // Эрозия почв и русловые процессы. – М.: Изд-во МГУ им. М.В. Ломоносова, 2004. Вып.14. – С.7-32.;
4. Коротный, Л.М. Теоретическое обоснование бассейновой концепции в природопользовании / Л.М. Коротный // Эколого-географические исследования в речных бассейнах.- Воронеж, 2001.- С. 110-117;
5. Михайлов, А.А. Применение бассейнового подхода в исследовании эколого-ландшафтной обстановки на территории Тамбовской области / А.А. Михайлов.- Материалы VIII Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов.- М.: ГУЗ. 2015. - С. 73-75;
6. Михайлов, А.А. Анализ бассейновой структуры территории Тамбовской области / А.А. Михайлов // Вестник МичГАУ.- Мичуринск-Наукоград, 2014.-№ 3.- С. 42-43;
7. Лисецкий, Ф.Н. Мониторинг поверхностных и подземных вод при бассейновой организации природопользования [Текст] : свидетельство о государственной регистрации базы данных RU 2013621378 от 28.10.2013 г. / Ф.Н. Лисецкий, Ж.А. Кириленко, Я.В. Кузьменко, О.А. Маринина// Электронный бюллетень «Программы для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем». – 2013б. – №4. – С. 303.;

Е.В. Панин, старший преподаватель

И.В. Яурова, ассистент

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

В статье проведен анализ нормативно-правовой базы, регулирующей формирование земельных участков под линейными объектами кадастрового учета на современном этапе развития земельно-имущественных отношений. Выявлены проблемы установления их правового режима, возникающие при эксплуатации, реконструкции и ремонте объектов. Предложены пути выхода из сложившейся ситуации.

Линейные объекты в силу их технических особенностей и, как правило, большой протяженности размещаются на значительном количестве земельных участков (в том числе под их поверхностью), которые принадлежат разным лицам, относятся к различным категориям земель и имеют различные виды разрешенного использования. При этом протяженность линейных объектов может достигать нескольких тысяч километров и пересекать границы не только муниципальных образований, но и субъектов Российской Федерации.

В федеральных законах достаточно часто используется понятие «линейные объекты». Вместе с тем, как правило, данное понятие раскрывается через перечисление видов таких объектов, число которых при этом не является исчерпывающим. При этом общие понятия, определяющие признаки таких объектов, в законодательстве отсутствует. Так, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации к линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги,

железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Водным кодексом Российской Федерации к числу таких объектов причисляются также мосты, подводные и подземные переходы, трубопроводы, подводные линии связи [1].

Принимая во внимание обширность и многообразие типологии линейных объектов, не представляется возможным дать полный перечень линейных объектов в федеральном законе.

Очевидно, что линейным объектам, в отличие от других объектов капитального строительства, свойственны определенные конструктивные особенности, присущие инженерно-техническим сооружениям, а также большая протяженность.

Существенная проблема связана с понятием вещи, состоящей из частей, которые в свою очередь могли бы являться самостоятельными вещами. В отечественном законодательстве отсутствуют известные зарубежным правовым порядкам правила, закрепляющие критерии, при которых включение одной вещи в состав другой вещи может означать потерю качеств самостоятельного объекта прав у первой из них.

В развитие положений гражданского законодательства Российской Федерации часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации была дополнена статьей, которой вводится понятие «Единый недвижимый комплекс». Так, недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах [2].

Таким образом, выбранное направление реформирования гражданского законодательства РФ в части объектов гражданских прав, определило необходимость выделения в качестве отдельного вида именно линейных объектов с

подчеркнутыми особенностями, заключающимися в сложном составе взаимосвязанных объектов, в том числе расположенных на одном земельном участке. При этом к таким объектам применяются правила о неделимых вещах, а, соответственно, устанавливаются их главные признаки - невозможность раздела в натуре без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения, а также сохранение свойств, при замене отдельных составных частей.

Очевидно, что дальнейшее развитие правового регулирования в части размещения линейных объектов и связанных с этим земельных правоотношений, не может обойтись без введения в законодательство о градостроительной деятельности понятия «линейный объект» в качестве общего определения, что позволит избежать широкого толкования на практике, оптимизировать процедуры размещения линейных объектов, а, учитывая наличие ряда специальных законов, регулирующих отношения, связанные с размещением линейных объектов, повысить уровень законодательства в различных отраслях.

Предусмотренные действующим законодательством универсальные процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, зачастую не учитывают особенности конструкции, способы размещения линейных объектов, что приводит к возникновению существенных затруднений на практике как при первичном предоставлении, так и при последующем использовании таких земельных участков.

Необходимость образования земельного участка, его кадастрового учета, оформления какого-либо права на него влечет существенные экономические и административные издержки юридических лиц - собственников линейных объектов, которые не всегда являются оправданными с точки зрения соотношения количества необходимых для выполнения процедур с конечным результатом, что в итоге перекладывается на потребителей, как в части повышения тарифов, повышения стоимости подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, так и в части

отсутствия газификации, электрификации, транспортного обслуживания целых населенных пунктов.

По существу формирование земельных участков на период строительства является действием, направленным на создание земельных участков, которые не предназначены для какого-либо дальнейшего использования в гражданском обороте, что свидетельствует о необходимости поиска иного подхода к оформлению земельных правоотношений применительно к линейным объектам.

При этом, возникает вопрос о необходимости внесения изменений в земельное законодательство с целью установления возможности использования земель и земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для отдельных видов работ, связанных с размещением, эксплуатацией и ремонтом линейных объектов, без принятия решения о предоставлении земельного участка, а на основании разрешения соответствующего органа.

Подпунктом 2 части 3 статьи 23 Земельного кодекса РФ (предыдущая редакция) предусматривалось, что установление публичного сервитута допускается для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры. В новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации (ст. 39.23) допускается устанавливать сервитут на публичных землях для размещения сооружений связи, специальных информационных знаков, защитных сооружений, для проведения изыскательских работ, связанных с пользованиями недрами [3]. Согласно новой редакции п. 1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации вместо «прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации», сервитут устанавливается для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов [2].

Новая редакция Гражданского кодекса РФ предусматривает, что сервитут на земельный участок или другую служащую вещь может быть установлен для размещения, эксплуатации, ремонта и реконструкции объектов коммунального назначения

(водопроводов, газопроводов, нефтепроводов, линий электропередачи, сооружений связи и иных подобных объектов). Господствующей вещью может являться объект недвижимости, для использования которого сооружается объект коммунального назначения, или сам объект коммунального назначения. Сервитут позволяет собственнику господствующей вещи осуществлять в границах земельного участка или другой служащей вещи строительные, эксплуатационные, ремонтные, восстановительные работы в отношении объекта коммунального назначения и осуществлять его реконструкцию, для чего вправе производить земляные работы, размещать необходимую специальную технику, устройства и приспособления [2].

Важным инструментом регулирования отношений с некоторыми правообладателями земельных участков должен стать усовершенствованный институт изъятия земель для государственных нужд.

Принятие ряда «специальных законов» (ФЗ от 1 декабря 2007 года 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в 2012 году, «О развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), предусматривающих «упрощенный» механизм изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд свидетельствует о том, что существующее правовое регулирование порядка изъятия земельных участков не позволяет в полной мере эффективно и своевременно осуществить такое изъятие, в том числе для решения важных государственных задач.

В связи с этим в законодательство Российской Федерации внесены изменения, предусматривающие расширение и конкретизацию оснований для изъятия, упрощение процедуры изъятия земельных участков, используемых субъектами естественных монополий для строительства, реконструкции, эксплуатации и ремонта линейных объектов, у частных собственников для государственных и муниципальных нужд, предусмотрев возможность изъятия за счет средств субъектов естественных монополий, с последующей передачей изымаемых земельных участков в собственность последних.

Градостроительным кодексом РФ не устанавливались какие-либо особенности утверждения проекта планировки территории (проекта межевания территории в составе проекта планировки территории) применительно к размещению линейных объектов, в связи с чем, размещение линейного объекта (независимо от его технических характеристик и протяженности) всегда должно было сопровождаться разработкой и утверждением проекта планировки территории.

Вместе с тем, такой подход с учетом ранее обоснованного выделения линейных объектов в качестве особого вида объектов гражданских прав и объектов капитального строительства, не мог быть признан эффективным, поскольку предусматривал проведение большого количества излишних процедур, не направленных на достижение итогового результата по размещению линейного объекта. К таким случаям можно отнести, например, размещение линейно-кабельных сооружений на землях сельскохозяйственного назначения.

В связи с этим назрела необходимость подготовки и внесения изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части особенностей порядка разработки и утверждения, а также уточнения состава документации по планировке территории, применяемой при размещении линейных объектов.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015) [Электронный ресурс] //

Справочная правовая система «Консультант Плюс» / <http://www.consultant.ru>.

2. Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 06.04.2015) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Плюс» / <http://www.consultant.ru>.

3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Плюс» / <http://www.consultant.ru>.

УДК 631.111

О.Н. Осоргина, к.б.н., доцент

ФГБОУ ВО «Самарская государственная сельскохозяйственная академия», г. Самара, Россия

ПЕРЕДАЧА ОРГАНАМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РФ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПОЛНОМОЧИЙ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

ФЗ «Об охране окружающей среды» определяет правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды. 24 июля 2015 г были внесены и вступили в силу дополнения в виде статьи 5.1, согласно которой полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов РФ .

В соответствии с Конституцией Российской Федерации каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам, которые являются основой устойчивого развития, жизни и деятельности народов, проживающих на территории Российской Федерации [1].

10 января 2002 года был принят Федеральный закон N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее - Закон об охране окружающей среды), который определяет правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды. Данный Федеральный закон регулирует отношения в сфере взаимодействия общества и природы, возникающие при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, связанной с воздействием на природную среду как важнейшую составляющую окружающей среды, являющуюся основой жизни на Земле, в пределах территории Российской Федерации, а также на континентальном шельфе и в исключительной экономической зоне Российской Федерации.

В статье 1 Закона об охране окружающей среды говорится, что охрана окружающей среды является деятельностью органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц. Не вызывает сомнения, что без согласованного участия государства и муниципальных образований в природоохранной деятельности не получится достигнуть сбалансированного решения социально-экономических задач, сохранения благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности.

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды, относятся:

- обеспечение проведения федеральной политики в области экологического развития Российской Федерации;
- разработка и издание федеральных законов и иных нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды и контроль за их применением;
- разработка, утверждение и обеспечение реализации федеральных программ в области экологического развития Российской Федерации;

- объявление и установление правового статуса и режима зон экологического бедствия на территории Российской Федерации;
- координация и реализация мероприятий по охране окружающей среды в зонах экологического бедствия;
- установление порядка осуществления государственного экологического мониторинга, порядка организации и функционирования единой системы государственного экологического мониторинга, формирование государственной системы наблюдений за состоянием окружающей среды и обеспечение функционирования такой системы;
- определение порядка организации и осуществления федерального государственного экологического надзора;
- установление порядка создания и эксплуатации государственного фонда данных государственного экологического мониторинга (далее - государственный фонд данных), перечня видов включаемой в него информации, порядка и условий ее представления, а также порядка обмена такой информацией;
- создание и эксплуатация государственного фонда данных;
- установление порядка подготовки и распространения ежегодного государственного доклада о состоянии и об охране окружающей среды;
- установление федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственное управление в области охраны окружающей среды;
- обеспечение охраны окружающей среды, в том числе морской среды на континентальном шельфе и в исключительной экономической зоне Российской Федерации;
- установление порядка обращения с радиоактивными отходами и опасными отходами, государственный надзор в области обеспечения радиационной безопасности;
- подготовка и распространение ежегодного государственного доклада о состоянии и об охране окружающей среды;
- установление требований в области охраны окружающей среды, разработка и утверждение нормативов и иных нормативных документов в области охраны окружающей среды;

- утверждение правил исчисления и взимания платы за негативное воздействие на окружающую среду, осуществления контроля за правильностью ее исчисления, полнотой и своевременностью ее внесения и определения ставок платы за негативное воздействие на окружающую среду и коэффициентов к ним;

- организация и проведение государственной экологической экспертизы;

- взаимодействие с субъектами Российской Федерации по вопросам охраны окружающей среды;

- установление порядка ограничения, приостановления и запрещения хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды, и их осуществление;

- предъявление исков о возмещении вреда окружающей среде, причиненного в результате нарушения законодательства в области охраны окружающей среды;

- организация и развитие системы экологического образования, формирование экологической культуры;

- обеспечение населения достоверной информацией о состоянии окружающей среды;

- образование особо охраняемых природных территорий федерального значения, формирование Перечня объектов природного наследия, рекомендуемых Российской Федерацией для включения в Список всемирного наследия, управление природно-заповедным фондом, ведение Красной книги Российской Федерации;

- ведение государственного учета объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

- ведение государственного учета особо охраняемых природных территорий, в том числе природных комплексов и объектов, а также природных ресурсов с учетом их экологической значимости;

- экономическая оценка воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду;

- экономическая оценка природных и природно-антропогенных объектов;

- установление порядка лицензирования отдельных видов деятельности в области охраны окружающей среды и его осуществление;

- установление для целей государственного экологического надзора категорий хозяйственной и иной деятельности, осуществляемой юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, исходя из критериев и (или) показателей негативного воздействия объектов хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, а также определение показателей высокого и экстремально высокого химического и радиационного загрязнения окружающей среды;

- государственное регулирование обращения озоноразрушающих веществ;

- осуществление иных предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации полномочий;

- установление перечня загрязняющих веществ;

- установление перечня областей применения наилучших доступных технологий;

- установление порядка разработки, актуализации и опубликования информационно-технических справочников по наилучшим доступным технологиям;

- установление порядка выдачи комплексных экологических разрешений, внесения в них изменений, их переоформления и отзыва;

- установление критериев, на основании которых осуществляется отнесение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I - IV категорий [1].

С 24.07.2015 года вступили в силу изменения в Федеральный закон «Об охране окружающей среды». Он дополнен статьей 5.1 согласно которой полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды, предусмотренные настоящим Федеральным законом, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 6

октября 1999 года N 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Аналогичная норма закреплена и во вновь введенных ч. 12 ст. 26 Водного кодекса РФ и ч. 12 ст. 83 Лесного кодекса РФ, ст. 9.1 Земельного кодекса РФ, ст. 3.1 Закона Российской Федерации «О недрах» и п. 6 ст. 3.1 Закона Российской Федерации «О ветеринарии», ст. 2.1 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях», ч. 11 ст. 6 Федерального закона «О животном мире», ст. 4.1 Федерального закона «О безопасности гидротехнических сооружений», ст. 5.1 Федерального закона «Об охране атмосферного воздуха» [2].

При этом в силу внесенных Федеральным законом от 13.07.2015 N 233-ФЗ изменений вопросы назначения Высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) на должность и освобождения от должности руководителя органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего переданные ему полномочия и утверждения структуры данного органа уже не требуют согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Кроме того, кодекс об административных правонарушениях в этой связи также дополнен статьями нового содержания.

В частности, изменениями в ст. 28.3 должностные лица органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, которым в установленном порядке переданы полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях.

В соответствии с новеллой (принципиально новое правовое предписание (положение), получившее нормативное закрепление и не известное ранее действующему законодательству) ст. 23.79.2 КоАП РФ, указанные органы смогут помимо установленных случаев рассматривать дела об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом об

административных правонарушениях РФ и совершенных на территории данного субъекта.

При этом рассматривать дела об административных правонарушениях от имени органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в таких случаях будут вправе руководители соответствующих органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, их заместители, руководители структурных подразделений соответствующих органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, их заместители.

Список литературы

1. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

2. Россельхознадзор. Управление по Самарской области [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.mcx-samara.ru>

УДК 504.4.054.2:627.8(4701.324)

И.А. Ревин, магистрант

И.В. Яурова, ассистент

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ РЕКИ (НА ПРИМЕРЕ РЕКИ ВОРОНЕЖ)

В статье приведено физико-географическое описание реки Воронеж. Река Воронеж протяженностью около 340 километров протекает по территории Тамбовской, Липецкой и Воронежской областей. Приведены результаты зависимости водоснабжения от различных природных факторов

Река Воронеж образуется от слияния рек Польной Воронеж и Лесной Воронеж у железнодорожного моста в с. Никольское

Мичуринского района Тамбовской области и впадает в р.Дон слева на 1403 км от устья южнее мкр. Малышево городского округа г. Воронеж. Общая длина реки - 342 км. Площадь водосбора р. Воронеж - 21600 км². Наиболее крупный приток р. Воронеж - р. Матыра, длиной 180 км и площадью водосбора 5180 км², впадает с левого берега на 216 км от устья у г. Липецк.

Пойма реки Воронеж - двусторонняя или левобережная. Ширина поймы зависит от строения рельефообразующих пород. В местах распространения более твёрдых пород она сужается до 2-3 км, а на участках рыхлых пород расширяется до 4-5 и даже до 6 км. Большая часть современной поймы покрыта лугами, меньшая – пойменными лесами. В устьевой части реки ширина поймы сужается до 1.5-2 км. На всём протяжении реки пойма изобилует старицами, озёрами, отделившимися от основного русла рукавами, потоками, болотами и заболоченными участками. На участке от г.Липецк до Воронежского водохранилища множество стариц разбросано по широкой луговой пойме у с.Подгорное, Крутогорье, Грязное, Вербилково, Глушицы. Из-за отсутствия высоких паводков озёра имеют недостаточно промывной режим, что способствует их интенсивному зарастанию и обмелению [1]. Пойменные болота встречаются фрагментарно.

Русло реки очень извилисто, разветвлено на многочисленные рукава и протоки, имеет много островов, сложено песчаными и глинистыми грунтами. В меженный период интенсивно зарастает водной растительностью.

Выделенные участки долины р.Воронеж расположены в центральной части Европейской России, на западе Окско-Донской низменности по её границе со Средне-Русской возвышенностью. Долина р. Воронеж является классическим образцом зрелых, хорошо разработанных долин равнинных рек, окончательно сформировавшихся в четвертичное время, когда она служила основным руслом для стока ледниковых вод последнего оледенения из Мещеры в р. Дон.

Территория сложена осадочными породами палеозойского, мезозойского и кайнозойского возраста. Современные отложения образованы аллювием пойменных террас и торфом низинных болот. Ширина поймы 2-6 км, ширина долины — до 20-30 км.

Правый склон крутой, его высота над урезом воды достигает 40-50 м. Вдоль склона тянутся небольшие полосы дубрав. Левый склон долины низкий, широкие облесённые террасы далеко простираются на восток. В пойме, преимущественно левобережной, множество рукавов и старичных озёр [1].

Разнообразный рельеф территории предопределяет развитие разных типов почв: бедные влажные светло-серые, серые и тёмно-серые лесные супесчаные почвы, иловато-болотные, торфяно-болотные, аллювиальные суглинистые [2]. Среднегодовой сток р. Воронеж у южных границ участка составляет 63 куб.м/с. С марта по май протекает 75,3%, с июня по ноябрь – 16,2%, с декабря по февраль - 8,5% годового стока. Участок находится в области умеренно континентального климата со среднегодовой температурой +4,6°C. Зимний режим на реке начинается в среднем обычно 22 ноября, вскрытие - в конце марта. Паводок длительный, окончательный спад воды происходит в середине мая.

Минерализация воды слабая, 90-120 мг/л, средняя годовая мутность низкая, 74 г/куб.м [1]. Большая залесённость водосбора и сравнительно малые уклоны поверхности левобережья препятствуют развитию эрозионных процессов.

На участке реки Воронеж от впадения реки Усмань до с. Чертовицкое пойма широкая с полноводными плёсами и старичными рукавами, заливами и озёрами. Широкая и низкая левобережная пойма (4-5 км) контрастирует с высоким и лесистым правобережьем. Русло реки расширяется местами до 150-200 м, образуя живописные плёсы, обрамлённые пойменными дубравами справа и подходящими вплотную к уступам террасы сосновыми борами слева. Русло реки представляет чередование широких глубоководных плёсов с короткими мелкими перекатами.

У с. Чертовицкое начинается Воронежское водохранилище - река покидает берега, течение становится практически незаметным. Левобережная пойма находится в подтопленном состоянии. На обширных мелководьях буйствует водная растительность. Протяженность водохранилища – 35 км.

Воронежское водохранилище построено на р. Воронеж в 1972 году в 4,6 км от впадения её в р.Дон. Площадь водосбора в

створе гидроузла водохранилища - 21600 км². Характер водного режима реки Воронеж определяется континентальностью климата и равнинным характером поверхности. Зимнее снегонакопление обеспечивает обильную кратковременную отдачу воды – весеннее половодье, на протяжении которого проходит преобладающая часть годового стока. В остальные месяцы на реке длится устойчивая маловодная межень. Только зимние оттепели, да особенно обильные дожди вызывают в отдельные годы повышение водности в форме кратковременных паводков.

Подъём уровня воды в реке происходит за 5-10 дней до момента её вскрытия. Максимальные уровни чаще всего наблюдаются в конце марта или в начале апреля, превышение над меженью обычно составляет 1-2 метра. В периоды летне-осенней и зимней межени водность реки относительно равномерна и повышается лишь во время дождевых паводков. Продолжительность периода с весенними ледовыми явлениями в среднем составляет 6 дней. Летне-осенняя межень устанавливается в конце мая и прерывается иногда дождевыми паводками. Самые низкие уровни бывают в конце летней межени.

Осенние ледовые явления в среднем начинаются 15 ноября, при крайних датах 08.10.1949 г. и 18.12.1972г. Ледостав устанавливается в среднем 27 ноября. Осенний ледоход перед наступлением ледостава наблюдается очень редко, и его продолжительность не превышает одних суток. Продолжительность периода с ледовыми явлениями в среднем составляет 144 дня.

Список литературы

1. Курдов А.Г. Реки Воронежской области / А.Г. Курдов. - Воронеж, 1984.
2. Хруцкий С.В. Условия водоснабжения на территории Воронежской области и их зависимость от различных природных факторов / С.В. Хруцкий, О.П. Семенов, Е.В. Куликова // Вестник Воронежского государственного аграрного университета: Изд-во ВГАУ им. Императора Петра I, 2011. - №2. – С.14-18.

М.А. Рогава, аспирант

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА В РФ

В статье рассматривается вопрос правового регулирования в сфере землепользования в условиях произошедших изменений в земельном законодательстве.

Как и в любом другом субъекте Российской Федерации в Воронежской области земельные ресурсы имеют наибольший вес и представляют собой важную составляющую социально-экономического развития региона.

Воронежская область является довольно крупным субъектом Российской Федерации после Московской области по территории и численности населения, а также экономическому потенциалу в составе Центрального федерального округа.

На сегодняшний день согласно данным Управления Росреестра по Воронежской области общая площадь территории Воронежской области составляет 52,2 тыс. кв. км., в составе которых земли сельскохозяйственного назначения занимают 4199,6 тыс. га (80% всей территории Воронежской области). Вследствие этого, Воронежская область является одним из крупнейших сельскохозяйственных регионов в Центральном федеральном округе.

В соответствии со ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации [1] сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране, в частности пашни, сенокосы, пастбища и земли, занятые многолетними насаждениями.

К сожалению, исходя из существующего положения большая часть землепользователей, как физических так и

юридических лиц, пренебрегают нормами права по использованию и охране сельскохозяйственных земель, установленными государством.

Для таких случаев действующим законодательством определен комплекс мероприятий по изъятию земельных участков у собственников или землепользователей в связи с его неиспользованием для соответствующих целей в течение трех и более лет, а также в связи с грубым нарушением правил рационального использования земли, в частности, нецелевое использование или использование которое влечет за собой снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки (ст. 284, 285 Гражданского кодекса Российской Федерации) [2].

С начала 2015 года в Земельный кодекс Российской Федерации были введены новые условия в организации и планировании проведения плановых и внеплановых проверок для контроля по соблюдению земельного законодательства. Причем проверяться будут как органы местного самоуправления и государственной власти, так и физические и юридические лица.

В настоящее время согласно постановлению Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» [3] надзор осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами.

Проверки осуществляются в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан. Цель проверки соблюдение требований земельного законодательства, за нарушение которых в Российской Федерации предусмотрена ответственность.

В свою очередь муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений [9].

В итоге проведения указанных мероприятий на собственника накладывается административное наказание в виде штрафа, выдается предписания об устранении выявленных нарушений или, в случае не устранения выявленных нарушений, направляются материалы проверки в уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации для дальнейшего изъятия земельного участка у собственника по основаниям, установленным ст. 284, 285 Гражданского кодекса Российской Федерации, в судебном порядке [2].

Следует отметить, что принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника или владельца, может осуществляться при условии продолжения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания [8].

По результатам рассмотрения представленных материалов уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием.

В течение шести месяцев, со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов, в связи с его ненадлежащим использованием, в отношении такого земельного участка уполномоченный орган обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и проводит публичные торги по его продаже.

Если во время публичных торгов участок никто не покупает, торг признается несостоявшимся и такой земельный участок может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися [6].

Финансовые средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

В кодексе об административных правонарушениях Российской Федерации установлена ответственность физических и юридических лиц за использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по

приведению земель в состояние, соответствующее его целевому назначению.

Так, использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием:

1. Влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

2. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [5], для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

Возможность принудительного изъятия у собственника сельскохозяйственных земель существовала и раньше, до вступления в силу поправки, касающиеся принудительного изъятия и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (Федеральный закон от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» [4]), который начал действовать с 1 июля 2011 года, но поправки уточняют и дополняют ранее действующие правовые нормы (постановление Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации").

До принятия этого документа, Россельхознадзору с целью установления факта неиспользования участка необходимо было вести ежегодный мониторинг в течение трех лет. В противном случае суд мог посчитать факт неиспользования земельного участка в течение требуемого периода недоказанным и отказать в требовании о его изъятии (постановление ФАС ЦО от 31 мая 2010 г. по делу № А36-4751/2009) [7].

Сейчас механизм изъятия нерациональной земли (заброшенной) земли работает, но еще несколько лет назад судебная система РФ зачастую признавала неиспользование земельных участков по целевому назначению в течение пяти лет со дня возникновения права собственности "малозначительным нарушением" (постановление ФАС ВВО от 19 ноября 2009 г. по делу № А82-12598/2009). Однако, следует отметить, что чаще судебная система указывает на ухудшение качества земельных участков в результате зарастания сорняками и кустарниками и подтверждают факт нарушения требований к ее использованию (постановление Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 6 ноября 2012 г. № 20АП-5126/12).

Все меры правового регулирования использования земельных площадей государством направлены, в настоящее время, на сохранение плодородия земель и развитие сельского хозяйства. Но этого явно недостаточно, т.к. сами граждане, зачастую, взяв земельный участок, впоследствии не желают трудиться в агропромышленной сфере, следовательно, вопрос о продовольственной безопасности нашей страны является как никогда актуальным вследствие их нерационального использования. И изъятие земельных участков из собственности

или пользования граждан и юридических лиц это лишь один из инструментов для решения данной проблемы.

Список литературы

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.10.2015) // СЗ РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4147.
2. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Рос. газ., N 238-239, 08.12.1994.
3. Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре: Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 // СЗ РФ, N 2, 12.01.2015, ст. 514.
4. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ // Рос. газ., N 297, 31.12.2010.
5. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ // Парламентская газета, N 140-141, 27.07.2002.
6. Кочнева В.А. Полномочия федеральной, региональной и муниципальной власти по использованию земель / В.А. Кочнева, И.В. Яурова// Молодежный вектор развития аграрной науки: Материалы 64-й студенческой научной конференции. – Ч. II. – Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2013. – С.60-63.
7. Медеяева З.П. Экономические и правовые проблемы вовлечения не востребуемых земельных долей в сельскохозяйственное производство Воронежской области / З.П. Медеяева, Б.Е. Князев, С.В. Саприн // Dny vmdu-2014: Materiably X Mezinbrodnn vmdecko-praktickb konference (Praha, 27 bshezen – 05 dubna 2014 roku). – Dnl 8. – Ekonomickй vmdu. – Praha: Publishing House «Education and Science» s.r.o., 2014. – S. 6–8.
8. Недикова Е.В. Организационно-территориальные и правовые основы формирования землепользований крестьянских (фермерских) хозяйств. Монография. – Воронеж: ФГОУ ВПО Воорнежский ГАУ, 2010.- 270 с.
9. Недикова Е.В. Организация территории и производства в крестьянских хозяйствах (на материалах Воронежской области): Дисс. канд. эконом. наук.- Воронеж, 1996.- 176 с.

УДК 332.334.4: 332.144

А.А. Павленко, магистрант

ФГБОУ ВПО «Омский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина», г. Омск, Россия

И.В. Яурова, ассистент

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

АНАЛИЗ ЛАНДШАФТНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА НА ОСНОВАНИИ МЕТОДА ИНДЕКСНЫХ ОЦЕНОК

Проведена оценка ландшафтно-экологических условий Большереченского района Омской области на фоне районов северной лесостепи с использованием метода индексных оценок.

Оценка экологического состояния земель выполняется на основании различных методов. В данном исследовании изучение состояния земельных ресурсов выполнено в рамках северной лесостепной зоны Омской области с помощью метода индексных оценок.

Земельно-ресурсная обеспеченность как характеристика антропогенной нагрузки на тот или иной ландшафт складывается из общей площади муниципального образования, площади сельскохозяйственных угодий, площади пашни, оценки качества сельскохозяйственных угодий, удельного веса площади, покрытой лесом и водой [1].

При имеющихся существенных различиях в площади муниципальных образований региона средний размер площади пашни административного района составляет 101656,88 га. Самый большой по площади пахотных земель район северной лесостепи Омской области – Тюкалинский – объединяет 148710 га пашни, а самый маленький – Колосовский – 57392 га пашни. Наибольшую площадь земель под водой включает в себя территория Крутинского района – 44070 га, наименьшую – территория Горьковского района – 2370 га. Среди районов северной лесостепи Омской области наибольшую площадь,

занятую лесами имеет Муромцевский район – 290241 га, наименьшую – опять же Горьковский район – 57867 га [4].

На основе данных о площадях девяти районов северной лесостепи Омской области проведена оценка ландшафтно-экологических условий данных районов. По результатам оценки можно будет сделать вывод о сложившейся ландшафтно-экологической ситуации на территории районов, а также

сравнить ситуацию на территории Большереченского района с общей ландшафтно-экологической ситуацией на территории северной лесостепи Омской области. В таблице 1 приведены необходимые данные для проведения ландшафтно-экологической оценки.

Таблица 1 – Характеристика данных, необходимых для оценки ландшафтно-экологических условий районов северной лесостепной зоны Омской области

Наименование субъекта	Общая площадь, га	С.-х. угодья, га	Пашня, га	Под водой, га	Под лесом, га
Большереченский район	433195	257987	161419	13485	108805
Горьковский район	299042	215439	118304	2370	57867
Колосовский район	475293	204096	57392	9872	148064
Крутинский район	572133	217399	77991	44070	167037
Муромцевский район	666080	261459	112442	5269	290241
Называевский район	587388	353832	79101	14274	131016
Нижнеомский район	335396	235748	113128	3270	61069
Саргатский район	373098	237176	105310	24992	61243
Тюкалинский район	638964	343321	148922	27025	154143
Северная лесостепная зона	4380589	2326457	914912	144627	1179485

Распаханность находится по формуле:

$$P = \frac{P_{\text{пашни}}}{P_{\text{с.-х.уг}} * 100\% \quad (1)$$

где $P_{\text{пашни}}$ - площадь пашни, га;

$P_{\text{с.-хуг}}$ - площадь сельскохозяйственных угодий района, га.

Освоенность находится по формуле:

$$O = \frac{P_{\text{с.-хуг}}}{P_{\text{района}}} * 100\% \quad (2)$$

$P_{\text{с.-хуг}}$ - площадь сельскохозяйственных угодий района, га;

$P_{\text{район}}$ - площадь административного района, га.

Расчет лесистости производится по формуле:

$$L = \frac{P_{\text{лес}}}{P_{\text{район}}} * 100\% \quad (3)$$

где $P_{\text{лес}}$ - площадь под лесом и занятая древесно-кустарниковой растительностью, га;

$P_{\text{район}}$ - площадь административного района, га.

Обводненность находится по формуле:

$$B = \frac{P_{\text{под водой}}}{P_{\text{район}}} * 100\% \quad (4)$$

где $P_{\text{под водой}}$ - площадь под водой, га;

$P_{\text{район}}$ - площадь административного района, га [3].

Таблица 2 – Индексные показатели ландшафтно-экологических условий районов северной лесостепной зоны Омской области

Наименование субъекта	Распаханность, %	Освоенность, %	Лесистость, %	Обводненность, %
Большереченский район	62,6	60	25,1	3,1
Горьковский район	54,9	72	19,4	0,8
Колосовский район	28,1	43	31,2	2,1
Крутинский район	35,9	38	29,2	7,7
Муромцевский район	43	39,3	43,6	0,8
Называевский район	22,4	60,2	22,3	2,4
Нижнеомский район	48	70,3	18,2	1
Саргатский район	44,4	63,6	16,4	6,7
Тюкалинский район	43,4	53,7	24,1	4,2
Северная лесостепная зона	42,5	55,6	25,5	3,2

В таблице 3 представлена индексная оценка экологической напряженности северной лесостепной зоны в разрезе районов Омской области. Интегрированный ландшафтно-экологический индекс характеризует состояние земель и принят за единицу.

Индекс экологической напряженности в четырех районах оказался выше допустимого, в том числе и в Большереченском. В целом, экологическое состояние ландшафтов северной лесостепной зоны Омской области удовлетворительное.

Таблица 3 – Индексная оценка экологической напряженности ландшафтов районов северной лесостепной зоны Омской области

Наименование субъекта	Частные индексы				Индекс экологической напряженности
	Распаханность	Освоенность	Лесистость	Обводненность	
Большереченский район	1,47	1,08	0,98	0,97	1,12
Горьковский район	1,29	1,29	0,76	0,25	0,90
Колосовский район	0,66	0,77	1,22	0,66	0,83
Крутинский район	0,84	0,68	1,15	2,41	1,27
Муромцевский район	1,01	0,71	1,71	0,25	0,92
Называевский район	0,53	1,08	0,87	0,75	0,81
Нижнеомский район	1,13	1,26	0,71	0,31	0,85
Саргатский район	1,04	1,14	0,64	2,09	1,23
Тюкалинский район	1,02	0,97	0,95	1,31	1,06
Северная лесостепная зона	1	1	1	1	1

В результате проведения оценки ландшафтно-экологической условий районов северной лесостепи Омской области были рассчитаны такие показатели как: распаханность, освоенность, лесистость и обводненность.

Коэффициент распаханности показывает степень вовлеченности в пашню имеющихся сельскохозяйственных угодий. Среднее значение коэффициента распаханности по

северной лесостепи составило 42,5%. Наибольшее значение коэффициента распаханности наблюдается на территории Большереченского района – 62,6%, а наименьшее – на территории Колосовского района – 28,1%. В большинстве основных сельскохозяйственных регионов России распаханность территории превышает экологически допустимые пределы, что, в свою очередь, усиливает процессы деградации почв и ухудшает гидрологический режим водосборных бассейнов, снижает способность природных комплексов к саморегуляции и поддержанию продуктивности сельскохозяйственных угодий.

Коэффициент освоенности территории отражает сельскохозяйственную вовлеченность имеющихся земельных ресурсов района в общественное производство. Среднее районное значение данного коэффициента – 55,6%. Наибольшее значение освоенности наблюдается на территории Горьковского района – 72%, а наименьшее – в Крутинском районе – 38%. Для Большереченского района коэффициент освоенности равен 60%, что выше средне-районного значения и это является положительным результатом сельскохозяйственного развития района.

Коэффициент лесистости зависит от наличия лесных площадей на территории района. Значения коэффициента для зоны северной лесостепи Омской области равно 25,5%. Наибольшее значение данного коэффициента наблюдается на территории Муромцевского района – 43,6%, а наименьшее – в Саргатском районе – 16,4%. Для Большереченского района значение коэффициента лесистости приближено к средне-районному показателю и равно 25,1%, что говорит о достаточно обильной доле леса в структуре земель района.

Коэффициент обводненности территории показывает долю земель, находящихся под водой. Для рассматриваемой зоны среднее значение этого коэффициента равно 3,2%. Наибольшее значение коэффициента обводненности зафиксировано на территории Тюкалинского района – 4,2%, наименьшее – на территории Горьковского и Муромцевского района – по 0,8%. На территории Большереченского района доля земель под водой составила 3,1%, что опять же приближено к среднему значению по северной лесостепи Омской области.

На основе оценки ландшафтно-экологических условий Большереченского района на фоне районов северной лесостепи Омской области, можно сделать вывод, что в целом значение показателей распаханности, освоенности, лесистости и обводненности находятся в пределах средних показателей по зоне северной лесостепи. Ландшафтно-экологическую ситуацию, сложившуюся на территории Большереченского района можно охарактеризовать как перспективно благоприятную. Для развития и поддержания экологического состояния района нужно разрабатывать и реализовывать мероприятия, направленные на поддержание и восстановление имеющихся земельных, водных и лесных ресурсов.

Роль повышения интенсивности и эффективности использования земельных ресурсов является важнейшей для основных источников дальнейшего развития сельского хозяйства, изучение земельно-ресурсного потенциала и его экологического состояния становится значимой экономической проблемой современного сельского хозяйства [2].

Список литературы

1. Годин А.М. Статистика: учебник / А.М. Годин. - М.: Дашков и К, 2012 - 452 с.

2. Инновационные подходы к повышению эффективности использования ресурсного потенциала агропромышленного комплекса / Дохолян С. В., Умавов Ю. Д. // Ежеквартальный научно-практический журнал Проблемы развития АПК региона. – 2011. – № 8. – С. 73-81.

3. Методические рекомендации к лабораторным занятиям по дисциплине «Ландшафтно-экологическое прогнозирование и мониторинг» / И.В. Хоречко. – Омск : Изд-во ФГОУ ВПО ОмГАУ, 2012. -19 с.

4. Оценка организации природообустройства агроландшафтов степной и лесостепной зон Омской области методом индексных оценок / О.П. Баженова и др. // Вестник ОмГАУ. – 2011 - №1(1). – с. 42 – 47.

И.А. Старицына, к.г.-м.н., доцент

К.А. Маркова, студентка

ФГБОУ ВПО «Уральский государственный аграрный университет», г. Екатеринбург, Россия

ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В ШАЛИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

В данной статье описываются основные характеристики и проблемы Шалинского района Свердловской области. Обозначены предпосылки и проблемы развития данного городского округа, проведён анализ использования земельного фонда района.

Шалинский городской округ расположен на западе Свердловской области в 150 км северо-западнее областного центра – г.Екатеринбург. Рабочий посёлок Шаля – административный центр Шалинского городского округа. Площадь городского округа – 485220 га (4852,20 км²). Границами городского округа являются: на севере – Горноуральский городской округ; на востоке – городской округ Староуткинск и городской округ Первоуральск; на юге – Атчинский городской округ и Бисертский городской округ; на западе – Пермская область [4].

Согласно классификации норм градостроительного проектирования Свердловской области Шалинский городской округ относится к группе простых округов сельского типа.

В состав городского округа входят пять поссоветов: Шалинский, Шамарский, Колпаковский, Саргинский и Вогульский, и пять сельсоветов: Сылвинский, Чусовской, Горный, Платоновский, Рощинский, на территории округа расположено 39 населенных пунктов [5].

Шалинский городской округ расположен в умеренных широтах между 57 ° и 56° вдали от морских побережий. Это объясняет континентальный климат района [3]. Вся территория Шалинского ГО лежит между линиями изотерм среднемесячной

температуры самого холодного месяца – января в -16° и -17° , и почти вся территория округа летом в июле расположена между изотермами $+16^{\circ}$ и $+17^{\circ}$.

В целом климатические условия Шалинского городского округа и территории р.п.Шаля в частности относительно благоприятны для жизнедеятельности человека, ведения градостроительной деятельности [7].

Территория Шалинского городского округа приурочена к холмисто-увалистой полосе остаточных гор западного склона Урала. Район характеризуется холмисто-увалистым рельефом, состоящим из сравнительно невысоких гряд и холмов, чередующихся с ложбинами [8].

Основные почвообразующие породы в центральной части округа, на территории р.п.Шаля – тяжелые суглинки, образовавшиеся из карбонатных глинистых песчаников и конгломератов. На вершинах холмов галька и плиты песчаника. Почвы преобладают дерново-слабоподзолистые и средне-подзолистые, маломощные тяжелосуглинистые [1,2].

На государственном резерве на территории Шалинского городского округа числятся следующие месторождения общераспространенных полезных ископаемых:

- Шалинское месторождение кирпичных глин;
- Клименское месторождение торфа;
- Сылвенское месторождение торфа.

Связь с населенными пунктами округа и области осуществляется автомобильными дорогами и железнодорожными путями сообщения. Воздушное сообщение осуществляется через аэропорты Уктус и Кольцово г. Екатеринбург.

Р.п.Шаля расположен на основной автомобильной магистрали Шалинского городского округа – автодороге Екатеринбург – Первоуральск – Шаля – Шамары, кроме того по территории поселка проходит электрофицированная железнодорожная магистраль Екатеринбург – Пермь (Чепца – Называевская) и расположена железнодорожная станция [4].

Основой экономики р.п.Шаля являются предприятия машиностроительной, деревообрабатывающей, строительной отрасли, а также учреждения внешнего транспорта. Определенное место в экономике поселка занимают учреждения

обслуживания населения: учреждения образования, культуры, здравоохранения, торговли[5].

Шалинский городской округ, с закрепленными в его административных границах территориями, занимает площадь - 428 316 га из них 83% — лесные площади. Общий запас древесины составляет свыше 66,8 млн.м³, из которых без ущерба для окружающей среды можно ежегодно заготавливать 769,7 тыс.м³.

Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа (муниципального района) в 2013 году составила 15,30%, округа увеличивается за счет оформления прав на земельные участки, по которым ранее сведения в государственном кадастре недвижимости отсутствовали.

Доля прибыльных сельскохозяйственных организаций, в общем, их числе составила 100%. По состоянию на 1 января 2014 года на территории Шалинского городского округа функционирует 4 сельскохозяйственных организации, 1 потребительский кооператив и 3 действующих крестьянских фермерских хозяйства. За 2013 год производство молока по сельскохозяйственным организациям увеличилось по сравнению с 2012 годом на 9% и составило 8443 тонн, удой на фуражную корову так же увеличился на 358 кг и составил 4949 кг, товарность молока — 95 %. В 2013 году с площади 3563 тыс.га при урожайности 13,7 ц/га собрано 4367 тонн зерна. Наивысшая урожайность зерновых и зернобобовых культур получена растениеводами СПК "Роша" — 14,9 ц/га.

Площадь земельных участков, предоставленных для строительства в расчете на 10 тыс. человек населения, в 2013 году составила 9,16 гектара (за 2010 год – 6,7 га, за 2011 год 3,4 га, 2012 год – 6,2), в том числе земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства за 2013 год составила 6,88 га.

Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено

разрешение на ввод в эксплуатацию в течении трех лет в 2013 году составили 40 000 м². Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в 2013 году составила 9,38% (в 2009-2011 годах – по 1,15%, в 2012 году – 7,8%).

По состоянию на 01.01.2014г. на территории Шалинского городского округа 890 многоквартирных жилых дома, 96 участков отмежевано, из них 70 участков под многоквартирными домами поставлены на государственный кадастровый учет.

По состоянию на 1 января 2014 года в очереди на улучшение жилищных условий стояло 705 человек, обеспечены жильем на конец 2013 года 42 человека.

В 2013 году улучшили свои жилищные условия, получив новые квартиры во вновь построенных двух многоквартирных домах, 5 семей получили жилищные сертификаты также по двум действующим на территории округа программам – обеспечение жильем молодых семей, и социальное развитие села.

Продолжается подготовительная работа с гражданами по дальнейшей ликвидации аварийного фонда в количестве 66 многоквартирных домов, в которых на сегодняшний день проживает 832 человека, окончательный срок реализации мероприятий по переселению установлен до 1 сентября 2017 года, в результате которых будет построено 16 новых многоквартирных домов, общей площадью около 15 тысяч квадратных метров.

Доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения составляет 99,58% [5].

На территории Шалинского городского округа находится природный парк «Река Чусовая», в задачи парка помимо экологического просвещения и познавательного экологического туризма входит охрана восстановление природных комплексов и объектов, осуществление научной и исследовательской деятельности[6].

Предпосылками развития экономики округа служат:

- широкие территориальные возможности для развития производственной зоны;
- широкие территориальные возможности для развития селитебных территорий, в т.ч. дачного строительства;
- выгодное географическое положение, наличие автомобильного и железнодорожного сообщения;
- трудовые ресурсы в т.ч. квалифицированные специалисты, в связи с наличием учреждений высшего и среднего специального образования;
- богатейший природно-рекреационный потенциал, возможности для развития сферы отдыха и туризма на территории округа;
- возможность масштабного развития сельскохозяйственной отрасли (животноводство, выращивание зерновых культур), а также помимо традиционных отраслей сельского хозяйства – звероводства, пчеловодства, заготовки грибов, ягод, лекарственных растений, создание рыбоводческих хозяйств, развитие сферы экотуризма и организации на базе местного сырья перерабатывающих предприятий пищевой промышленности;
- наличие местных сырьевых ресурсов для производства строительных материалов (древесина, глина).

Сдерживающими факторами развития экономики округа являются:

- необходимость реконструкции и развития инженерной инфраструктуры, в т.ч. газификации населенных пунктов округа;
- отсутствие достаточного количества конкурентоспособных мест приложения труда;
- отсутствие организованной системы утилизации ТБО, отходов животноводства;
- низкий социально- культурный факториал населенного пункта [4].

Список литературы

1. Бычинский В.А., Вашукевич Н.В. Экологическая геохимия. Тяжелые металлы в почвах в зоне влияния

промышленного города. Уч. пос. Иркутск: Изд-во Иркутск. гос. Ун-та, 2008. 189 с.

2. Гафуров Ф.Г. Почвы Свердловской области. Екатеринбург. Издательство Уральского университета. 2008 год.

3. Старицына И.А, Старицына Н.А. Экологические последствия освоения человеком русла реки Берёзовки (Свердловская область, Средний Урал). //Материалы международной научно-практической конференции «Водный транспорт России: инновационный путь развития». СПб: СПГУВК, 2011, с. 81-85.

4. Доклад главы Шалинского городского округа, о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления за 2013 год и их планируемых значениях на трехлетний период. [Электронный ресурс] <http://shalya.ru/article/show/id/1047> (дата обращения 19.10.2015);

5. Доклад о состоянии и использовании земель Свердловской области в 2014 году. [Электронный ресурс]<http://www.tob66.rosreestr.ru/kadastr/zemleystroiteli/monitoring> (дата обращения 19.10.2015);

6. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 19.10.2015);

7. Шалинский городской округ Свердловской области. Генеральный план. Пояснительная записка. [Электронный ресурс] <http://www.shalya.ru/article/show/id/1095>. (дата обращения 19.10.2015);

8. Firsov I.O., Gusev A.S., Belichev A.A., Vashukevich N.V. (2015). Features of land with technogenic pollution use (on the example of Pervouralsky-Revdinsky industrial hub). Proceedings of the International conference «Land Quality and Landscape Processes»; 2015; June 2-4; Keszthely, Hungary: 41–44.

С.В. Саприн, аспирант

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

ПОСТРОЕНИЕ ЦИФРОВОЙ МОДЕЛИ РЕЛЬЕФА ПО ДАНЫМ SRTM

Рассмотрен выбор оптимальной методики построения трехмерной модели для анализа рельефа и взаимосвязанных с ним процессов на региональном и муниципальном уровне, построена цифровая модель рельефа Воронежской области, проверена пригодность использования цифровой модели рельефа (ЦМР) для целей анализа устойчивости агроландшафтов.

Различные природные процессы происходящие на поверхности земли, будь то формирование поверхностного стока, перераспределение приходящей солнечной радиации, либо протекание экзодинамических процессов, обусловлены прежде всего рельефом. Современные технологии, основанные на применении методов космического зондирования современными радарными системами, позволили переместить методику изучения земной поверхности на новый уровень, повысив доступность, скорость, и масштабность работ.

Большой интерес к проблеме построения цифровых моделей рельефа (ЦМР) и широкий спектр решаемых задач создает условия для применения трехмерной электронной земной поверхности, как в классических, так и новых научно-промышленных областях.

В работе были поставлены задачи:

- выбор оптимальной методики построения трехмерной модели для анализа рельефа и взаимосвязанных с ним процессов на региональном и муниципальном уровне;
- построения ЦМР территории Воронежской области;
- проверка пригодности использования ЦМР для целей анализа устойчивости агроландшафтов.

Выбор масштаба картографирования является важной задачей, исходя из требования к точности измерений, к полноте карты и т.д. Практически принято считать ошибку изменения на планах и картах 0,5-0,7 мм, в таблице 1 представлена соответствующая ошибка на местности.

Таблица 1 – Ошибка измерений по карте различных масштабов

Масштабы карты	Ошибка измерений
1:25 000	18 м
1:50 000	35 м
1:100 000	70 м
1:200 000	140 м

Географические информационные системы согласно пространственному уровню решаемых задач также делятся на виды, представленные во второй таблице [1].

Таблица 2 – Пространственные уровни ГИС

Вид ГИС	Масштаб
Глобальные	1:1 000 000- 1:100 000
Национальные	1:1 000 000- 1:10 000 000
Региональные	1:100 000- 1:2 500 000
Муниципальные	1:1000- 1:50 000
Локальные (заповедники, национальные парки)	1:1000- 1:100 000

Традиционно при проектно-изыскательских работах, для регионального планирования и проектирования, строительства и сельскохозяйственного освоения земель, проведения природоохранных мероприятий, научных исследований используются карты масштаба от 1:100 000, до 1:200 000.

Исходными материалами для создания ЦМР могут являться данные:

- геодезической съемки;
- стереосъемки с летательного аппарата;
- оцифровки топографических карт и планов;
- космической радиолокационной съемки.

В работе для построения ЦМР Воронежской области были выбраны матрицы высот SRTM с размером ячейки 3 на 3 угловых

секунды, пространственное разрешение около 90 м, заявленная точность не ниже 16 м. Данные SRTM (Shuttle radar topographic mission) представляют собой радиолокационную съемку местности, проводившуюся в 2000г. с космического корабля «Шаттл», и являются общедоступными [2]. В качестве данных анализа точности высот SRTM были взяты результаты исследований А.К. Корвэула и И. Эвиака (ошибка в среднем 2,9 м для равнинной, и 5,4 м для холмистой местностей) [3] и экспериментов проводившимся компанией «Ракурс» (матрица высот SRTM соответствует матрице карты масштаба 1:100 000, при этом для равнинных и холмистых территорий возможно создание ортофотопланов масштаба 1:25000 и мельче) [4].

Наличие возможной систематической ошибки не является критичным для целей анализа рельефа агроландшафтов, т.к. считаем важным рассмотрение общего строения земной поверхности. С учетом приведённых выше данных было принято проведение построения ЦМР в масштабе 1: 200 000 с высотой сечения рельефа 20 м, что позволит использовать модель с некоторым запасом точности.

Для построения ЦМР проводился выбор программных средств и ведущих методик таких как:

- ArcGis (сплайн с натяжением);
- MagSurf (модифицированная триангуляция Делоне)
- Surfer (кригинг)

При оценке данных программных продуктов были использованы результаты сравнительного статистического анализа, проведённого К.А. Мальцевым, таблица 3 [5]. В результате принята методика имеющая наименьшие показатели средней и грубых ошибок, «методика сплайна с натяжением» применяемая в ArcGIS.

Таблица 3 – Результаты сравнительного статистического анализа

	ArcGrs	MagSurf	Surfer
Количество	29575	29575	29575
Среднее	-1.17	-2.06	-1.43
Дисперсия	120.51	120.51	104.56
ско	10.98	10.98	10.23
Грубые ошибки, %	2.95	3.34	3.17

Продолжение таблицы 3

Квантили:			
1%	-27.39	-26.85	-27.40
5%	-18.56	-20.72	-18.34
25%	-8.31	-8.99	-7.84
75%	7.50	4.23	5.31
95%	16.51	17.61	16.03
99%	19.05	23.84	19.59

При построении ЦМР на территорию Воронежской области использовались данные SRTM с 49° по 52° С.Ш. и с 38° по 42° В.Д., за исключением не попавших на территорию воронежской области. Для объединения изображений матрицы высот использовалась програма Global Mapper (рисунок 1).

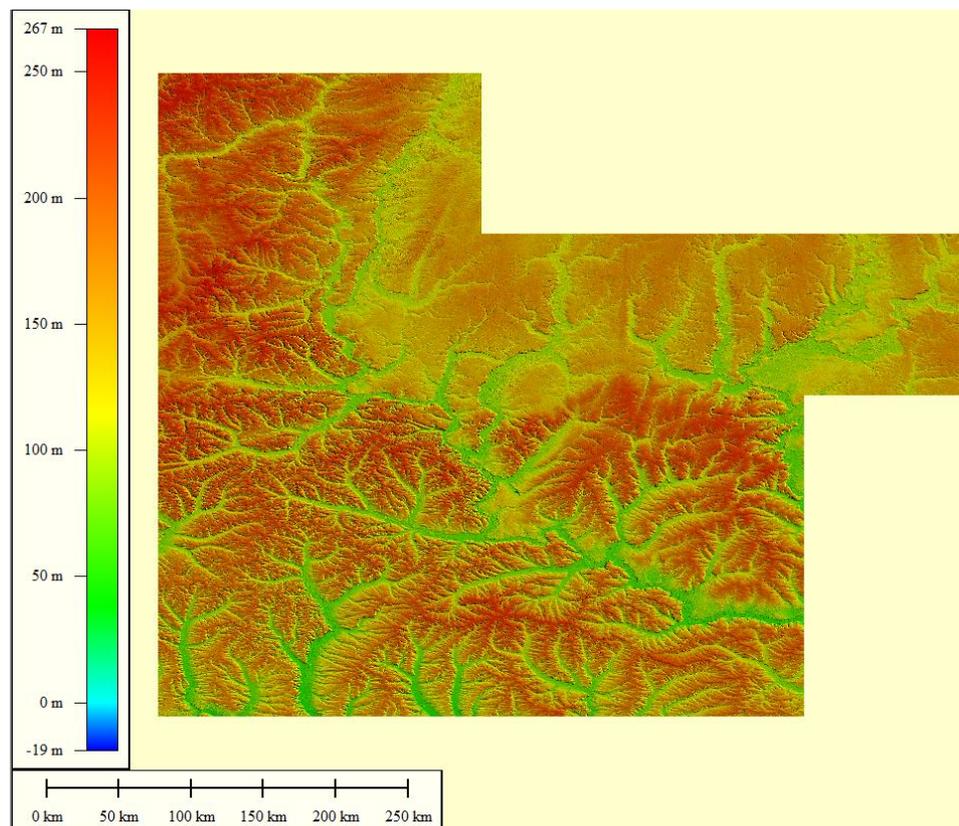


Рисунок 1 - Объединение изображений матрицы высот Воронежской области

В программной среде ArcGIS матрица высот была совмещена с картой границ территориальных единиц Воронежской области, городских и сельских поселений (рисунок 2).

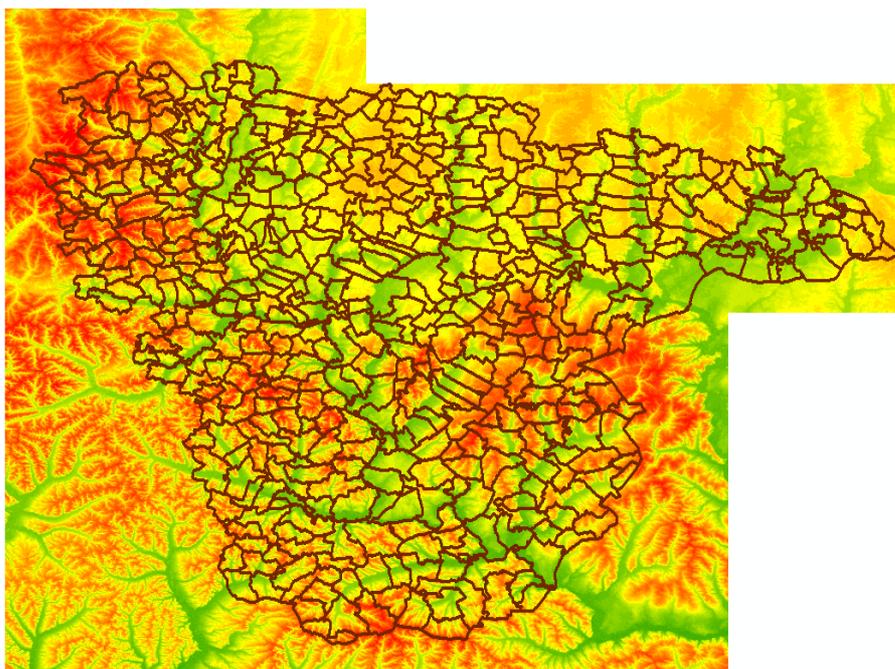


Рисунок 2 - Картой границ территориальных единиц Воронежской области на матрице высот SRTM

При построении ЦМР были отсечены территории, не входящие в границы Воронежской области, применением специальных фильтров были сглажены погрешности радиолокационной съемки и построена ЦМР.

Оценка пригодности построенной модели проводилась путем сравнения части рельефа построенной модели, а именно территории Березовского сельского поселения Острогожского района с рельефом той же местности (высота сечения рельефа 2,5 м) для большей наглядности горизонтали ЦМР проведены через 10 м (рисунок 3).

Проведенное сравнение полученных данных выявило отсутствие на цифровой модели местности мелких элементов рельефа, например невозможность выявления на её основе овражной расчлененности территории. Однако ввиду достаточно высокой общей точности построения земной поверхности проведение анализа ландшафта Воронежской области на основе построенной ЦМР вполне допустимо, как на региональном, так и муниципальном уровне.



Рисунок 3 – Рельеф Березовского сельского поселения построенный по ЦМР (выше, высота сечение рельефа 10 м)

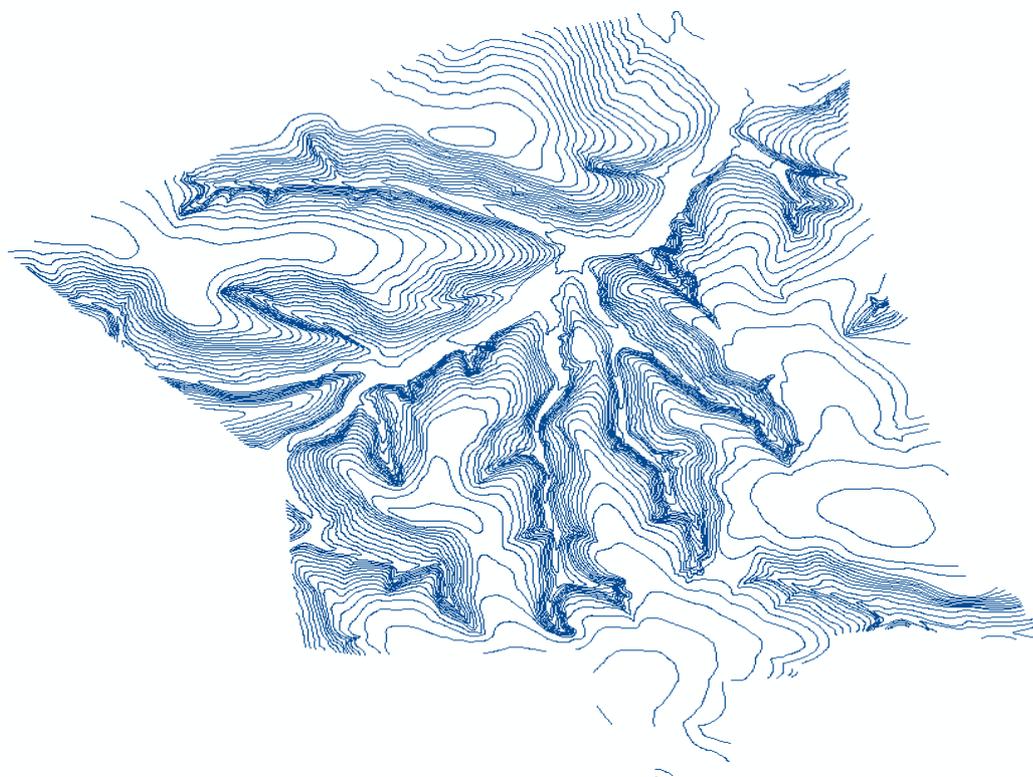


Рисунок 4 – Рельеф Березовского сельского поселения, взятый из материалов ВХЗ (ниже, высота сечение рельефа 2,5м)

Полученные в ходе работы данные ожидается использовать для ландшафтного анализа территории Воронежской области, однако применение ЦМР построенной по данным радиолокационной съемки SRTM имеют широкий возможный спектр применения в как в сельскохозяйственной отрасли, так и для проведения научно-производственных исследований Воронежской области.

Список литературы

1. Карпнин А.В. Составление социально-экономических карт с помощью ГИС. Учебно-методический комплекс, обучающихся по специальности 020401 «География». – Горно-Алтайск: РИО ГАГУ, 2009. – 55 с.
2. SRTM Data Selection Options [Электронный ресурс] // CGIAR - Consortium for Spatial Information (CGIAR-CSI): [сайт]. [2004]. URL: <http://srtm.csi.cgiar.org/SELECTION/inputCoord.asp> (дата обращения: 18.09.2015).
3. A. K. Karwel, I. Ewiak. The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences. The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences. Vol XXXVII. Part B7. Beijing, 2008. – 166-172 pp.
4. Карионов Ю.И. Оценка точности матрицы высот SRTM // Геопрофи, 2010. – С. 48-51.
5. Мальцев К.А. Морфометрический анализ рельефа Республики Татарстан средствами ГИС-технологий. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата географических наук. – Казань, 2006.

С.В. Саприн, аспирант

А.С. Терехова, магистрант

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ АГРОЛАНДШАФТОВ, КАК ОСНОВА ЭФФЕКТИВНОСТИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Рассмотрены актуальные проблемы агроландшафтной науки с точки зрения компонента обеспечения устойчивости агроландшафта. Путем анализа существующих подходов к оценке, выявлена взаимосвязь устойчивости агроландшафтов с эффективностью сельскохозяйственного производства. Выделены экологическая, экономическая и социально-организационная составляющая устойчивости аграрных ландшафтов.

Интенсивная антропогенная деятельность на землях сельскохозяйственного назначения, привела к широкомасштабному развитию деградиционных процессов в агроландшафтах. В России дегградация почв обусловлена комплексом природных и антропогенных воздействий включающих водную эрозию, загрязнение тяжелыми металлами, уплотнение и дефляцию, засоление, заболачивание и прочее. Земли находящиеся в процессе дегградации имеют низкую продуктивность, а агроландшафты обладают слабой экологической устойчивостью.

В современных условиях кризиса и направленности государства на обеспечение самостоятельного бесперебойного обеспечения населения продовольствием и промышленным сырьем, перед аграропроизводителями стоит задача повышения научного обеспечения, технической оснащенности, удержания темпов роста культуры земледелия и обеспечения устойчивости сельскохозяйственного производства. Наиболее важным является формирование политики модернизации систем

земледелия, перевод их на более высокий уровень информационно-технологического сервиса, и развитие теоретических и методических основ создания экологически сбалансированных агроландшафтов с учетом их устойчивости к внешним воздействиям, ресурсного потенциала, разработки системы нормирования антропогенной нагрузки для сохранения природных экосистем.

Объектом исследования в данном случае выступает агроландшафт как природно-антропогенная система и категория устойчивости агроландшафта.

Начало изучения агроландшафтов связывают, прежде всего с работами В.В. Докучаева. В его трудах важной является мысль о прочной взаимосвязи не только природных тел и явлений, но также природы и общественного производства. Будучи последователем Докучаева, Л.С. Берг еще в начале прошлого столетия охарактеризовал задачу, стоящую перед географией в изучении агроландшафтов: «Без знания географических ландшафтов поднятие сельского хозяйства немислимо» [1].

В трудах Л.Г. Раменского и И.А. Солнцева на основе комплексных естественно-исторических изысканий приводится опыт решения проблем аграрного производства. На этих трудах в 60-х года прошлого столетия основывалось исследование сельскохозяйственных земель совхозов и колхозов. Агроландшафтные исследования 70-80-х годов XX столетия проводились Б.И. Кочуровым, Ф.И. Мильковым, К.В. Зворыкиным, В.А. Николаевым. В 1987 году была выдвинута концепция агроландшафта, которая предлагала рассматривать ландшафт, вовлеченный в сельскохозяйственное производство, как принципиально новое образование. Автор концепции В.А. Николаев рассматривал агроландшафт, как целостную, внутренне неоднородную природно-сельскохозяйственную экосистему, включающую как обрабатываемые земли, так и уголья иного функционального профиля [2].

Однако общее понятие агроландшафта на данный момент не утвердилось и у различных авторов весьма различается. В настоящее время все чаще выдвигается вариантность включения в понятие агроландшафт, не только природно-

территориального комплекса, но и социально-экономической, связанной с ним составляющей.

Несмотря на системное исследование агроландшафтов и проявление интереса к этому вопросу, проблемным и малоизученным остается компонент оценки устойчивости агроландшафта. В целом оценки различных компонентов геосистемы, чрезвычайно сложно стыкуются в интегральную оценку её устойчивости. Некоторые исследуемые компоненты могут, в зависимости от фактора воздействия принимать диаметрально различные оценки. В настоящее время, при высоком уровне развития коммуникационных технологий, возможности использования общих баз знаний и баз данных различными структурами, необходимо выявить систему оценочных показателей, которая позволила бы не только оценить устойчивость агроландшафта, но и в целом оценить качество земель, иметь возможность применения в развитии систем кадастровой оценки.

Проанализированные существующие подходы к оценке устойчивости такие как:

- оценка по степени фактической эродированности территории;
- оценка по потенциальной опасности проявления эрозионных процессов;
- оценка по индексу разнообразия Симпсона;
- оценка по соотношению угодий;
- оценка по эколого-хозяйственному балансу на основе коэффициента относительной напряженности, коэффициента естественной защищенности территории и коэффициента экологической стабилизации,

показывают, что устойчивость агроландшафта напрямую зависит от стабилизации и воспроизводства плодородия почв, прекращения деградации, как таковой, и, в том числе, способностью сельскохозяйственных и иных угодий противостоять учащающимся аномальным погодным условиям, особенно засухам.

Перевод сельскохозяйственного производства на эколого-ландшафтную основу, базирующуюся на установлении устойчивости агроландшафта в эталонных хозяйствах различных

областей, дал результат роста плодородия почв, улучшения общей экологической обстановки, сопровождаемый значительным увеличением урожайности растений и продуктивности животных, при улучшении качества продукции[3].

Однако устойчивость агроландшафта, не может быть гарантирована только лишь при рассмотрении и стабилизации природно-территориальной составляющей. Воздействие социальных и экономических негативных факторов способно изменить прядок хозяйствования, нарушив систему земледелия. Поэтому устойчивость агроландшафта и эффективности сельскохозяйственного производства, должны быть обеспечены составляющими:

- экологической;
- производительной;
- экономической;
- социально-организационной, включающей в себя в том числе компонент государственного контроля и научно-образовательного обеспечения.

Немаловажным остается вопрос внедрения инновационных разработок. Как показывает практика последних лет, именно в системах земледелия, направленных на достижение экологической устойчивости, использование новых технологий наиболее актуально и перспективно. Методы дистанционного космического зондирования, возможности радиолокационной съемки территории увеличили скорость получения и доступность различных материалов, вплоть до работы в реальном времени.

Территориальный охват данных, наличие современной мощной вычислительной техники позволяет проводить исследования обширных территорий, областей и округов в рамках одного проекта, что позволяет производит более качественный анализ.

В итоге устойчивость агроландшафта в перспективе должна обеспечивать:

- повышение полезных свойств почвы;
- прекращение эрозионных процессов;

- увеличение продуктивности сельскохозяйственного производства;
- обеспечение высокого качества продукции;
- доходность сельскохозяйственного производства;
- высокую степень адаптации к колебанию рынка и экономических условий;
- государственный контроль и охрану;
- научную обоснованность ведения хозяйственной деятельности;
- возможность внедрения инновационных проектов.

В результате исследования принято понимать обеспечение экологической и других видов устойчивости агроландшафта как основу эффективности сельскохозяйственного производства, проведена прямая зависимость их оценки. В рассматриваемой категории выделены экологическая, экономическая и социально-организационная составляющая.

Результаты проведенного исследования рассчитывается применить при разработке систем оценки экологической устойчивости агроландшафтов, а также при определении нормативов планируемой антропогенной нагрузки на агроландшафт.

Список литературы

1. Берг Л.С. Ландшафтно-географические зоны СССР. - Л.: Сельхозгиз, 1930. - 399 с.
2. Николаев В.А. Концепция агроландшафта // Вестник МГУ. Сер. 5. География. - 1987. - №2. - С. 22-27.
3. Турусов В.И., Новичихин А.М., Гармашов В.М. Оптимизация агроландшафтов – основа эффективности инноваций в сельскохозяйственном производстве// Сайт для фермеров AgroPost.ru [Электронный источник] режим доступа: <http://agropost.ru/rastenievodstvo/zemledelie/optimizaciya-agrolandshaftov.html>

И.А. Старицына, к.г.-м.н., доцент

А.Д. Смурова, студентка

ФГБОУ ВПО «Уральский государственный аграрный университет», г. Екатеринбург, Россия

КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ НА ТЕРРИТОРИИ ТУРИНСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье описываются основные характеристики и проблемы Туринского района Свердловской области. Был проведен анализ структуры земельного фонда района и динамики использования земель.

Туринский городской округ Свердловской области – муниципалитет с административным центром в городе Туринске, расположенный в восточной части региона. Его площадь составляет 7 513 квадратных километров, а протяженность 108 км на 116 км. Городской округ граничит с землями Алапаевского, Таборинского, Тавдинского, Байкаловского, Слободо-Туринского и Ирбитского районов (рис. 1).



Рисунок 1 – Расположение Туринского района

Туринск располагается на правобережье реки Тура. Муниципальное образование состоит из девяти сельских поселений: Шухруповское, Фабричное, Усениновское, Липовское, Леонтьевское, Ленское, Коркинское, Городищенское и Благовещенское [3].

Географическое положение Туринского района на Западно-Сибирской равнине обуславливает наличие двух ландшафтов: южно-таежного и северо-лесостепного. Высотные колебания достигают 150 метров над уровнем моря, все самые низкие отметки наблюдаются в долине р. Туры.

Территория города и прилегающего к нему района характеризуется пересеченным рельефом, современные формы которого созданы эрозионной и аккумулятивной деятельностью р. Туры и её притоков. Абсолютные отметки поверхности поменяются от 56,0м до 104,0м, уменьшаясь по направлению к р.Туре [4].

Климат Туринского района континентальный. Зима холодная, продолжительностью около 4,5-5 месяцев, с преобладанием устойчивой морозной погоды. Средняя температура января $-16,7^{\circ}\text{C}$, минимум 48°C .

Лето – теплое и солнечное. За три летних месяца выпадает 50% осадков годового количества, и наблюдается около 20 дней с грозами. Преобладающими ветрами являются западные и юго-западные ветры, средняя годовая скорость ветра – 3,6 м/сек. Город Туринск расположен в пределах западной окраины Западно-Сибирской низменности.

Город Туринск расположен на правом берегу реки Туры в 443 км от устья. В северной части города протекает р.Ялынка. Местность, прилегающая к речной долине в районе города, слабоволнистая [4].

В геологическом отношении город Туринск расположен в зоне развития морских отложений верхнего эоцена и нижнего олигоцена, представленных однообразной по простиранию и в вертикальном разрезе толщей глин зелено-синего цвета. Характерным геолого-литологическим разрезом для города является следующий:

1. Насыпной грунт;

2. Почвенно-растительный слой;
3. Глина и суглинок делювиальные;
4. Глина палеогеновая, зелено—синяя[1].

К неблагоприятным физико-геологическим явлениям на рассматриваемой территории относятся оврагообразование, заболачивание, затопление, высокие стояния грунтовых вод [2].

Промышленность города Туринска опирается преимущественно на использование ресурсов лесного и сельскохозяйственного сырья. В лесной и деревообрабатывающей промышленности города занято 76 % работоспособного населения, которые производят более 2/3 валовой продукции Туринска.

Одним из ведущих предприятий города является целлюлозно-бумажный комбинат, на котором трудятся свыше 1800 человек. Крупным предприятием города является спичечная фабрика (837 человек). На местном сырье (липе) работает небольшая фабрика детской игрушки (237 человек).

В городе размещается центральный лесоучасток крупного Туринского леспромхоза. В его составе — лесозавод, лесобиржа, цех по производству технологической щепы. Кроме того, в Туринске находятся конторы Слободо-Туринского и Таборинского леспромхозов.

Туринск — центр большого сельскохозяйственного района, поэтому в нем сосредоточена значительная местная промышленность, а также находятся районные организации, заготовительно-снабженческие конторы: маслозавод, лесопункт, межколхозный лесхоз, хлебокомбинат, типография, лесхоз, райбыткомбинат, районное объединение «Сельхозтехника», инкубаторная станция, хлебоприемный пункт, межрайонная торгово-заготовительная база, ветбаклаборатория, нефтебаза, контора райпотребсоюза. В Туринске находятся контора откормочного совхоза, управление сельского хозяйства, межрайонное управление совхозов [4].

Через Туринск проходит трасса железной дороги Егоршино—Тавда, обеспечивающая связь с сетью железных дорог страны. Река Тура позволяет осуществлять водные связи с населенными пунктами, лежащими в нижнем течении данной реки и в бассейне Иртыша. Местный аэропорт связывает Туринск

с населенными пунктами Свердловской области. Автобусные линии протянулись в сторону г. Тюмени, а также поселков Слободо-Туринска, Новоселово, Благовещенска[4].

Экологические условия города Туринск нельзя назвать благоприятными, следует применять мероприятия по защите экологии района.

Структура земельного фонда. Территория Туринского района составляет 751306 га. Основная часть занимаемой площади – леса 516 189 га или 68,7% всей территории района, болота 97 372 га или 13%, под водой 9 765 га или 1,3%, сельскохозяйственные угодья 112 230 га или 14,9%, прочих земель 15 750 га или 2,1%.

Динамика использования земель. Земельный фонд находится в:

1. государственной и муниципальной собственности (в 2013 году было 651946 га, в 2012 году было 651965 га, в 2010 году было 652001 га), из них:

- в собственности Российской Федерации 567 760 га (по сравнению с 2013 годом изменений не было);

- в собственности Свердловской области 380 га (в 2013 году было 375 га, в 2011 году было 322 га);

- в муниципальной собственности 12128 га (в 2013 году было 4061га).

2. частной собственности граждан 83136 га (в 2013 году было 90448 га, в 2011 году было 94241 га).

3. собственности юридических лиц 5105 га, из которых 687 га – долевая собственность (ООО «Агрофирма «Коркинская»).

В течение 2014 года произошло увеличение земель, находящихся в собственности Свердловской области на 5 га, это связано с регистрацией права областной собственности на автомобильные дороги [5].

Происходит увеличение доли земель в собственности граждан в городе Туринске и по сельским населенным пунктам. В 2014 году в собственности граждан всего 691 га (в сравнении в 2013 году было 608 га), из них в сельских населенных пунктах 500 га, в черте города Туринска 191 га. Граждане реализуют свое право на регистрацию по упрощенной схеме, также происходит выкуп земельных участков, ранее предоставленных в аренду. В

2014 году заключено 130 договоров купли-продажи земельных участков.

На территории Туринского городского округа в 2014 году продолжалась работа по передаче в аренду, собственность земельных участков из всех категорий земель: земель населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения. На 01.01.2015 года оформлены и действуют 1520 договор аренды земельных участков (1171 государственные не разграниченные земли и 349 муниципальные земли).

Продолжается работа по оформлению права собственности Туринского городского округа на земельные участки. В 2014 года зарегистрировано право муниципальной собственности на 151 земельный участок площадью 895 га (дороги и земли СХ назначения из не востребованных долей) [5].

В рамках Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Администрацией Туринского городского округа зарегистрировано право общей долевой собственности на не востребованные доли площадью 13159,07 га [7].

На территории Туринского района за последний год были рассмотрены многочисленные земельно-кадастровые споры такие, как: о признании права муниципальной собственности на не востребованные земельные доли, обращение с жалобой на постановление о назначении административного наказания вынесенное главным государственным инспектором Туринского городского округа, Слободо-Туринского муниципального района по использованию и охране земель 27.04.2015 года [6].

Таким образом, на территории Туринского района основная часть земельного фонда находится в государственной и муниципальной собственности. За 2014 год видна положительная динамика использования земель. Произошло значительное увеличение земель в собственности граждан в городе Туринске и по сельским населенным пунктам, земель, находящихся в собственности Свердловской области; продолжалась работа по передаче в аренду, собственность земельных участков из всех категорий земель, по оформлению права собственности Туринского городского округа на земельные участки.

Экологическое состояние города Туринска по Свердловской области оценивается, как среднее. В целом по Свердловской области идет снижение доли сельскохозяйственных земель, но в Туринском районе заметно увеличивается, что благоприятно сказывается на производстве сельскохозяйственной продукции.

Список литературы

1. Бычинский В.А., Вашукевич Н.В. Экологическая геохимия. Тяжелые металлы в почвах в зоне влияния промышленного города. Уч. пос. Иркутск: Изд-во Иркутск. гос. Ун-та, 2008. – 189 с.

2. Старицына И.А, Старицына Н.А. Экологические последствия освоения человеком русла реки Берёзовки (Свердловская область, Средний Урал). // Материалы международной научно-практической конференции «Водный транспорт России: инновационный путь развития». СПб: СПГУВК, 2011. – с. 81-85.

3. Википедия – Туринский городской округ [электронный ресурс]: <http://ru.wikipedia.org/wiki>(дата обращения 16.10.2015).

4. Дума Туринского городского округа. Решение об утверждении Генерального плана Туринского городского округа применительно городу Туринску [электронный ресурс]: <http://turinsk.midural.ru/uploads/document/704> (дата обращения 16.10.2015).

5. Информация о ведении землеустройства и рациональном использовании земельных ресурсов на территории Туринского городского округа [электронный ресурс]: <http://turinsk.midural.ru/uploads/document/2802/na-dumu-zemleustrojstvo.docx> (дата обращения 16.10.2015).

6. Судебные и нормативные акты РФ: Решение № М-113/2014 2-129/2014 2-129/2014~М-113/2014 от 14 марта 2014 г [электронный ресурс]: <http://sudact.ru/regular/doc/TCQW422gp9oa/> (дата обращения 16.10.2015).

7. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" [электронный ресурс]: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ (дата обращения 16.10.2015).

И.В. Яурова, ассистент

И.Д. Лукин, старший преподаватель

Е.С. Базилевская, магистрант

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В статье рассмотрен механизм проведения государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения, показаны проблемы проведения работ по кадастровой оценке и предложены пути их решения.

Земля, как основа экономической, социальной производственной и других видов деятельности обладает стоимостью, а адекватная оценка земли представляет собой важнейшее условие нормального функционирования и развития экономики страны. Кадастровая оценка – это отдельное самостоятельное направление оценочной деятельности, в рамках которого оцениваются группы объектов с использованием специальных методик и технологий. Термин «кадастровая оценка» отражает тот факт, что сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, в том числе и земельных участков, заносят в Государственный кадастр недвижимости [6].

Целями кадастровой оценки являются создание условий для наиболее продуктивной работы органов местного самоуправления и обеспечения условий для предоставления различных услуг населению и бизнес структурам, связанных с использованием кадастровой информации; обеспечение получения прав собственности на недвижимое имущество; совершенствования налогового администрирования и создания достоверного информативного источника [7].

Государственная кадастровая оценка включает в себя следующие действия: принятие решения о ее проведении; формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих оценке; выбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора; определение кадастровой стоимости, составление отчета и его экспертизу; утверждение результатов определения кадастровой стоимости, а также внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости [3].

Государственная кадастровая оценка земель проводится с целью определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения [3]. Для целей государственной кадастровой оценки земли сельскохозяйственного назначения по функциональному назначению и особенностям формирования рентного дохода разделены на шесть групп, а именно сельскохозяйственные угодья; земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полезными лесополосами, зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также нарушенные земли, находящиеся под промышленной разработкой общераспространенных полезных ископаемых: глины, песка, щебня и т.п.; земли под замкнутыми водоемами; земли под древесно-кустарниковой растительностью (исключение - полезные полосы), болотами, нарушенные земли; земли под лесами, не переведенные в состав земель лесного фонда и находящиеся у землевладельцев (землепользователей) на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования; земли, пригодные под оленьи пастбища [5].

Кадастровая стоимость участка применяется при расчете размера земельного налога, арендной платы или платы за пользование земельными участками, выкупной стоимости земельного участка в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности, продаже земельных участков из государственной или муниципальной собственности собственникам находящихся на этих участках зданий, строений и сооружений.

В соответствии с федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» государственная кадастровая оценка земель проводится по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, причем не чаще, чем раз в три года и не реже, чем раз в пять лет [5].

В период с 2000 по 2006 гг. в Российской Федерации проведены два тура работ по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. В 2011-2015 гг. – работы III тура.

В Воронежской области, например, работы III тура по актуализации результатов кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения осуществлялись в 2011 году. В результате работ можно сделать вывод об увеличении кадастровой стоимости в среднем на 26 % [8].

Кадастровая стоимость, в соответствии с Земельным кодексом [1], является базой для исчисления земельного налога – в настоящее время налоговая ставка составляет 0,3 % для земель сельскохозяйственного назначения [1], а также используется для иных целей, установленных законом [2]. В связи с этим очевидна необходимость получения обоснованных и справедливых стоимостей земельных участков.

На сегодняшний день в методике проведения кадастровой оценки существуют некоторые недостатки.

Во-первых, существенным недостатком является несопоставимость данных оценок по субъектам РФ. Выражается это в том, что в отдельных субъектах страны приняты шкалы с разными свойствами. В расчеты оценочных показателей заложены не единые общегосударственные нормативы, а средние по региону или земельно-оценочному району. Так, например, в Воронежской области за 100 баллов принимается содержание гумуса в почве, равное 7 %, а в Липецкой – 5%. Таким образом, сложившаяся несопоставимость оценок делает невозможным использование результатов земельно-оценочных работ на едином рынке земель РФ. Решением данной проблемы видится в создании единой по всей территории страны шкалы оценки почв.

Во-вторых, методика определения кадастровой стоимости не учитывает климатические условия, в которых находится

объект оценки. Известным является тот факт, что при различных температуре и влажности воздуха, количестве и режиму осадков, количестве тепла и числу дней без морозного периода и других климатических показателях, из которых складывается местный климат, одна и та же почва будет иметь разную продуктивность, следовательно, и оцениваться она должна по-разному. Необходимо учесть влияние этого фактора путем введения специальных поправочных коэффициентов, отражающих взаимосвязь сложившихся в земельно-оценочном районе климатических условий и возможностей конкретной почвенной разности применительно этим условиям.

В-третьих, устарела основа для проведения кадастровой оценки, это связано с тем, что с момента почвенного обследования территорий прошло больше четверти века. Необходима актуализация данных.

Но, несмотря на наличие некоторых минусов в методике определения кадастровых стоимостей, есть и позитивные преобразования. Например, вместо фактической урожайности для расчетов теперь используется нормативная урожайность, так как, руководствуясь среднегодовыми значениями урожайности, оценивается не земля, а уровень хозяйствования прошлых лет. Стала учитываться пригодность земли к возделыванию различных культур [4], ведь понятно, что чем больше ассортимент возможных к выращиванию растений, тем выше оценка.

Интересное предложение выдвигает Р.Р. Ярулин в статье «Методика оценки земель сельскохозяйственного назначения». Так как цена земли зависит от размера земельной ренты, цена 1 га земель по государственной методике определяется как произведение годового рентного дохода с участка на срок капитализации. Но так как одной из особенностей земли является износостойкость, ее стоимость со временем не только не уменьшается, а наоборот - увеличивается. Р.Р. Ярулин считает, что стоимость единицы площади сельскохозяйственных угодий должна зависеть от годовой доходности земли, срока капитализации дохода и корректировочного коэффициента на возрастание стоимости [7].

В настоящее время механизм проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения сталкивается с проблемами в методике определения кадастровой стоимости. Необходимо разрешить имеющиеся трудности, так как результатом справедливой оценки станет не только пополнение местных бюджетов, но и сохранение стабильности в обществе.

Список литературы

1. Налоговый кодекс Российской Федерации часть вторая от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 04.06.2014) // Собр. законодательства РФ. – 07.08.2000. – № 32.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства РФ. – 29.10.2001. – № 44. – Ст. 4147.
3. Об оценочной деятельности в Российской Федерации. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства РФ. – 03.08.1998. – № 31. – Ст. 3813.
4. Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель. Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 №316 (ред. от 30.06.2010) // СПС «Консультант Плюс ВерсияПроф» [Электронный ресурс]: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
5. Об утверждении методических указаний по ГКОЗ сельскохозяйственного назначения. Приказ Минэкономразвития 20.09.2010 №445 (ред. от 20.09.2010) // СПС «Консультант Плюс ВерсияПроф» [Электронный ресурс]: [сайт]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
6. Ламерт Д.А. Особенности проведения кадастровой оценки земель в России / Д.А. Ламерт // Интерэкспо Гео-Сибирь - 2013. – Вып. 3.
7. Ярулин Р.Р. Методика оценки земель сельскохозяйственного назначения / Р.Р. Ярулин // Извест. Оренбург. гос. аграр. ун-та. – 2007. – Вып. 15-1.
8. Гуляев И.С., Харитонов А.А. К вопросу о технологии государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения // Молодежный вектор развития аграрной науки: Матер. 65-й студ. науч. конф. – Ч. III. – Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2014. – С. 61-63.

УДК 333.10(07)

И.А. Старицына, к.г.-м.н., доцент
ФГБОУ ВПО «Уральский государственный аграрный университет», г. Екатеринбург, Россия

Н.А. Старицына, преподаватель
ФГБОУ СПО «Уральский государственный колледж им. И.И. Ползунова», г. Екатеринбург, Россия

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И КАДАСТРОВОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НА ПРИМЕРЕ АКАДЕМИЧЕСКОГО РАЙОНА Г. ЕКАТЕРИНБУРГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Академический — строящийся жилой район в составе Ленинского и Верх-Исетского административных районов Екатеринбурга. Расположен в юго-западной части города-мегаполиса. Район имеет чёткую планировку, расположен в относительно экологичном месте, однако, имеет как преимущества, так и недостатки.

Разработка проекта микрорайона Академический началась в 2005 году по инициативе компании «Ренова-СтройГруп» совместно с администрацией Екатеринбурга. Строительство началось в 2007 году, в 2009 году были сданы первые дома первый детский сад, был запущен общественный транспорт. Площадь района составляет 2500 га (около 1200 га — лесопарковые зоны) [5]. Площадь жилой застройки: 9 015 тыс.кв.м. Площадь нежилой застройки: 4 220 тыс.кв. м. Количество машиномест: 160 000, из них в подземных паркингах — 144 000. Общеобразовательные учреждения: 32 500 мест. Площадь первой очереди застройки составляет 800 га, из них 342 га переведены из земель сельскохозяйственного использования, 123, 6 га переведены из земель рекреационного значения (городские леса) [6]. Для реализации проекта была принята очередность освоения участка (табл. 1):

- 1-я очередь — северная часть района до реки Патрушиха до 2015 года с жилой обеспеченностью не менее 25 кв. м/чел;
- 2-я очередь — южная часть района после реки Патрушиха до 2030 года с жилой обеспеченностью не менее 30 кв. м/чел.

Данный проект уникален не только своими размерами – самый большой проект в России: 13 млн кв.м на 325 тыс. жителей, но также своей градостроительной концепцией. Проект микрорайона Академический ориентирован на строительство доступного и комфортного жилья. Жилая застройка на территории района представлена различными классами [4].

Таблица 1 – Земельные участки, выделенные под застройку нового микрорайона.

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка (м ²)
66:41:00 00 000: 252	417 549
66:41:03 13 121 : 24	154 683
66:41:00 00 000: 268	125 258
66:41:00 00 000: 313	2 016 620
66:41:03 13 004: 1	627 242
66:41:04 04 016: 15	605 703
66:41:03 13 010: 64	697 808

Сейчас в районах Краснолесье, на Широкой Речке и вокруг Академического возводится около полутора десятков жилых комплексов. Среди них есть примеры самых разных концепций жилья: поселки с малоэтажной застройкой и таунхаусами, кварталы из многоквартирных домов разной этажности, отдельно стоящие многоэтажки [4]. Одни продаются с чистовой отделкой, другие с черновой, в третьих предлагают ту и другую на выбор. Предлагаются и готовые квартиры, и покупка в долеву, и участие в жилищных кооперативах (рис. 1).

Строители ориентируются как на клиентов с небольшим доходом, так и на потенциальных покупателей жилья комфорт- и бизнес-класса. В продаже есть квартиры-студии, двухуровневые

квартиры, просторные трёхкомнатные квартиры для больших семей. Застройщики соревнуются в уровне комфорта квартир: в некоторых из них два санузла, есть кладовые, в домах устанавливаются автономные газовые котельные, организуется видеонаблюдение и охрана во дворах, строится инфраструктура – магазины, детские сады [4].

Недостатки Академического микрорайона:

1. Микрорайон введён в эксплуатацию в 2009 году, прошло 5 лет, инфраструктура района находится на стадии проектирования или строительства. Для некоторых жителей прошла часть жизни, а проблемы благоустройства до сих пор на стадии решения.

2. Существует проблема нехватки парковочных мест для автомобилей, так как предусмотренные проектом подземные паркинги вводились в эксплуатацию после сдачи жилых домов. То есть, люди заселились в новые дома, а автомобили остались без парковки.

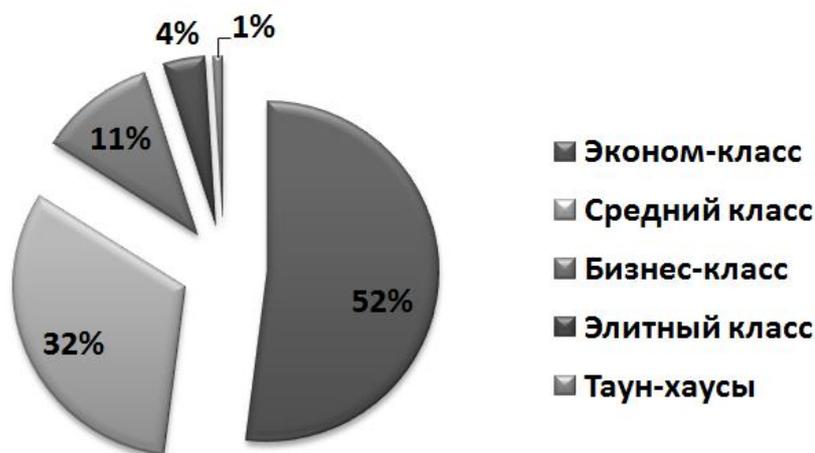


Рисунок 1 – Распределение жилой застройки по классам

3. Запланирована очень интересная идея транспортного узла, для того, чтобы избежать пробок. Однако, воплощение этой идеи лишь запланировано, то есть ближайшие несколько лет микрорайон должен находиться во власти стихийной организации дорожного движения. Утром и вечером ул. Вильгельма де Генина – «дорога жизни» Академического микрорайона зависает в пробках. С общественным транспортом в Академическом и на УНЦ все относительно неплохо. Маршрутные такси и городские автобусы могут привезти в Центр, на Химмаш, на ВИЗ и в другие районы Екатеринбурга.

Автобусам приходится конкурировать с автомобилями на дорожной полосе.

4. Район заселяет работоспособное население, большинство из них молодые люди и семьи с детьми. Остро стоит не только вопрос развития инфраструктуры (детские сады, школы и дороги), но и место приложения трудовых сил. В данном районе недостаточно рабочих мест, то есть жители утром и вечером вынуждены выезжать в другие районы города Екатеринбурга на работу, пополняя городские пробки. Для частичного решения этой проблемы запланировано строительство на территории Академического микрорайона студенческого городка ФГБОУ ВО УрГАУ и медицинского научного центра. Но, эти меры скорее призваны решить проблемы инфраструктуры, а не занятости населения. Строительство медицинского центра замкнёт «медицинское кольцо» в юго-западной части города Екатеринбурга (40-я больница, госпиталь ветеранов ВОВ, онкоцентр). Перенос Аграрного университета в отдалённый микрорайон завершит цепочку образовательной инфраструктуры «садик-школа-вуз», но остро встанет вопрос транспортной доступности для профессорско-преподавательского состава.

5. В непосредственной близости от микрорайона Академический, отделенное лесополосой, находится действующее Широкореченское кладбище. Хотя, соблюдены все санитарные нормативы, это можно считать психологически некомфортным соседством. Также, через лесополосу находится онкологический центр.

Преимуществом данного микрорайона является чёткая геометричность форм (рис. 2). Такую планировку в 16 веке в г. Санкт-Петербурге осуществил ещё Пётр I. Однако, не многие районы Екатеринбурга могут похвастаться такой чёткостью. Точечная застройка во многих местах уродует историческую и архитектурную застройку города. Более-менее чёткой геометрической структурой отличаются микрорайоны ЖБИ, Ботанический и Юго-западный. В генеральном плане развития города Екатеринбурга строительство данного микрорайона было заложено ещё в 70-е годы. Преимущества:

1. Компактная планировка домов, улиц, объектов инфраструктуры. Однако, полностью оценить этот фактор

жители смогут лет через 20, когда проект будет полностью воплощён в жизнь.

2. Хорошая экология, по сравнению с некоторыми другими районами города [3]. В непосредственной близости от микрорайона нет крупных машиностроительных, металлургических или химических производств. Но, это приводит к недостатку рабочих мест.

3. Недалеко находятся несколько крупных торговых центров – Мега, Радуга-Парк, Метро, Кит.

4. Роза ветров в городе Екатеринбурге направлена так, что с города на микрорайон ветра нет, то есть городской смог и выхлопные газы не загрязняют территорию.

5. Планируется прокладка линии метрополитена до микрорайона. Это могло бы частично решить транспортную проблему для жителей, у которых нет личного транспорта. Но метро, это слишком отдалённая перспектива, из-за проблем с финансированием данного проекта на строительство одной станции уходит 5-7 лет. От центральной станции «Площадь 1905 года» до микрорайона Академический нужно будет построить 3-4 станции.

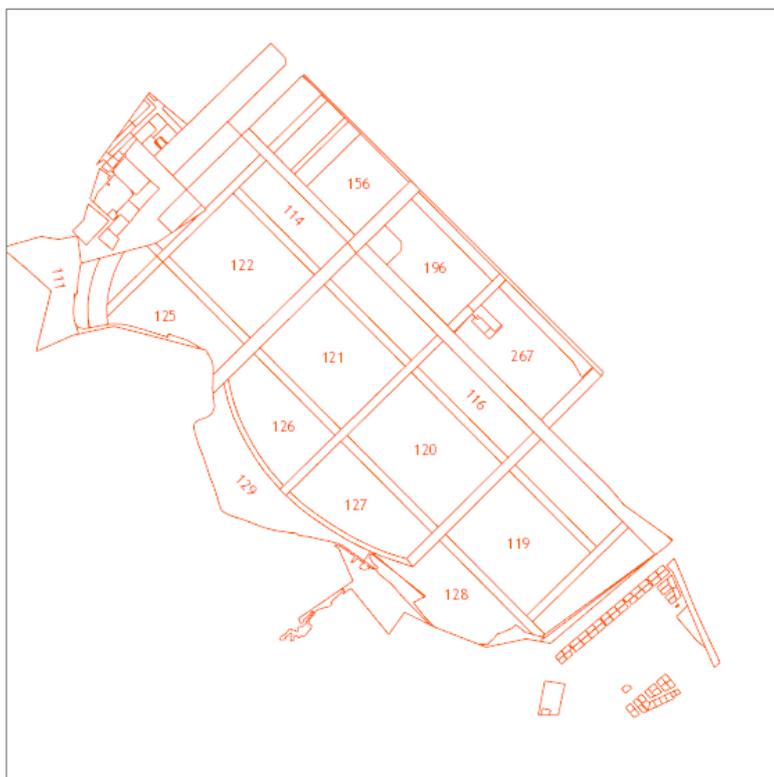


Рисунок 2 – План кадастрового квартала 66:41:0313010

Территория микрорайона была занята лесными насаждениями, которые были вырублены [7]. Земли переведены в земли населённых пунктов, это не улучшило экологию г. Екатеринбурга, так как сократились «лёгкие города». Техногенные загрязнения присутствуют повсеместно, поэтому говорить можно о сравнительной чистоте – где-то загрязнение больше, где-то меньше. Застройщикам необходимо учесть множество факторов, которые влияют на экологию местности. Это и роза ветров, и расположение свалок и захоронений различных отходов, и близость заводов и фабрик. Самая востребованная экологически чистая территория – это юго-запад, где находятся «Карасьезерский», «Палникс», «Широкая речка», «Зеленый бор», и юг Свердловской области, в особенности Сысертский район. Сравнительно чистым в геохимическом отношении можно выделить юго-западное направление г. Екатеринбурга (Широкая речка, Карасьезерск, Хрустальный, Европейский). Там существует другая опасность – микробиологическое загрязнение. В непосредственной близости от престижного поселка Карасьезерский находится Ширококореченская свалка бытовых отходов, на которой живет огромное количество мышей и крыс. За грызунами летом активно охотятся чайки, разносящие заразу по водоемам, зимой - вороны. Грызуны входят в «пищевую цепь» клещей, поэтому в районе Ширококореченской свалки (а также Северной, в районе озера Балтым) повышен риск инфицирования клещевым энцефалитом и еще целым рядом опасных заболеваний, переносимых клещами. Экологическая ситуация в районе Широкой речки не хуже, чем в среднем по городу. За исключением, как уже было отмечено, участков, прилегающих к местной свалке и свалке «Лесная», расположенной неподалеку от Лесного кладбища, на которую вывозятся преимущественно промышленные отходы ВИЗа [2].

На примере микрорайона Академический была отработана модель строительства доступного и качественного жилья. Теперь у города есть практика освоения больших новых территорий – с нуля до почти полного обеспечения всей инфраструктурой. Появление «в чистом поле» одного крупного застройщика создало синергетический эффект: вокруг началось активное строительство. Причем не только в непосредственной близости

от Академического, но и в соседних районах Краснолесье и на Широкой Речке [4].

Велика вероятность того, что через несколько лет эти районы из окраины превратятся в новое городское пространство. Это будет возможно только при появлении качественного транспортного сообщения. Этот вопрос остается одним из самых сложных для жителей новых районов. Чем быстрее будет расти население новостроек, тем серьезнее будет проблема связи этих территорий с другими частями города [4].

Список литературы

1. Бычинский В.А., Вашукевич Н.В. Экологическая геохимия. Тяжелые металлы в почвах в зоне влияния промышленного города. Уч. пос. Иркутск: Изд-во Иркутск. гос. Ун-та, 2008. 189 с.

2. Скалин А.В., Шорохов Г.П. Все ли чисто в окрестностях г. Екатеринбурга? // журнал "Современный дом и офис" [электронный ресурс] http://www.uralgeoecology.ru/index.php?catid=102:raznoe&id=1142:vse-li-chisto-article&Itemid=405&option=com_content&view=article (дата обращения 23.10.2015).

3. Старицына И.А, Старицына Н.А, Экологические последствия освоения человеком русла реки Берёзовки (Свердловская область, Средний Урал). //Материалы международной научно-практической конференции «Водный транспорт России: инновационный путь развития». СПб: СПГУВК, 2011, с. 81-85.

4. Геворкян М. Академический. Неточечная застройка. // Журнал «Мегалис: всё о недвижимости», апрель 2015 [электронный ресурс]:<http://www.megapolis-online.com/articles/gorodskoe-zhile/akademicheskij-netochechnaya-zastrojka.html> (дата обращения 20.10.2015).

5. Постановление № 817 от 17.08.2006 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта постановления Главы Екатеринбурга "Об утверждении проекта планировки первой очереди застройки планировочного района»

6. Постановление № 1254 от 29.03.2007 «Об утверждении проекта планировки первой очереди застройки района

«Академический» и изменении разрешенного использования земельных участков»

7. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [электронный ресурс]: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ (дата обращения 16.10.2015).

УДК 528.46

С.А. Мамонтова, к.э.н., доцент

К.М. Челядинова, магистрант

ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет», г. Красноярск, Россия

ТЕХНОЛОГИЯ ПРИМЕНЕНИЯ БЕСПИЛОТНЫХ ЛЕТАТЕЛЬНЫХ АППАРАТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

В статье приводятся основные понятия земельно-кадастровых работ, в частности аэрофотосъемки с применением беспилотных летательных аппаратов; технология их применения при земельно-кадастровых работах; основные плюсы и минусы работы беспилотных летательных аппаратов.

Земельно-кадастровые работы – это целый комплекс мероприятий, включающий в себя сбор и систематизацию в документальном виде всех сведений об объекте недвижимости или о его частях с последующей передачей всех материалов в орган, осуществляющий кадастровый учет. Эти работы необходимы для постановки земельного участка на кадастровый учет, внесения изменений в уже существующие сведения и, следовательно, получения возможности использовать участок для совершения любых законных сделок. Картографические и геодезические работы являются тем самым необходимым этапом, проведение которого придает объекту недвижимости статус объекта права [1].

В России при картографических и геодезических работах наряду с традиционными методами топографической съемки, с 2000-ых годов начинают использоваться материалы, полученные с помощью беспилотных летательных аппаратов (БПЛА).

Внедрение беспилотных летательных аппаратов дало значительные возможности для решения задач землеустройства и зондирования местности, совокупность комбинирования материалов полученных с помощью беспилотных летательных аппаратов и традиционных методов получения информации о местности позволило получать совершенно новые качественные материалы для решения задач при земельно-кадастровых работах [2].

Главным образом внедрение беспилотных летательных аппаратов позволило снизить затраты на изготовление картометрических материалов

Цель аэрофотосъемки с беспилотного летательного аппарата определить координаты объектов, на которые выполняются земельно-кадастровые работы.

Среди таких объектов выделяют [3]:

1. линейные объекты (дороги, линии электропередач, воздушные коммуникации, и т.д.);
2. площадных объектов (поля, леса, и т.д.);
3. объектов водного фонда (реки озера моря и т.д.);
4. объектов расположенных в малопроеходимых и труднодоступных местах;
5. объектов промышленного и гражданского строительства.

На сегодняшний момент Беспилотные летательные аппараты в России широко применяются в военных целях. В гражданских и научных целях БПЛА только начинают свое применение. Но стоит признать, что все более востребованной становится аэрофотосъемка не традиционными методами, а именно с применением БПЛА.

Для того чтобы описать технологию применения БПЛА при земельно-кадастровых работах, была проведена аэрофотосъемка беспилотным летательным аппаратом комплекса «Птеро» разработки ОАО «АФМ–Серверс» на линейном объекте землеустройства ВЛ10 кв города Полысаево Кемеровской

области для постановки на кадастровый учет охранной зоны воздушной линии электропередач.

На основании муниципального контракта по постановки объектов энергосетевого хозяйства МРСК «Сибирь» на кадастровый учет охранной зоны воздушной линии электропередач пишется письмо в Кемеровское КЦ ОВД Ф-ЛА ФГУП "ГОСКОРПОРАЦИЯ ПО ОВД В РФ" на разрешение запуска беспилотного летательного аппарата и в администрацию города Полысаево, в связи с тем, что часть маршрутного проекта попадает на город. Так как в текущем законодательстве РФ для пользователей беспилотных летательных аппаратов нет разграничения высот, до которых можно летать, без получения разрешения, даже для авиамodelистов. Поэтому все пользователи БПЛА без получения разрешения на использование воздушного пространства РФ [4], фактически являются нарушителями законодательства, за которое предусмотрено административное наказание и штраф в зависимости от степени нарушения [5].

В России для запуска БПЛА есть два типа разрешений, которые необходимо получать: разрешение на ИВП (использование воздушного пространства) [6] и разрешение на АФС (аэрофотосъемку).

Что касается первого разрешения, его в настоящее время может получить любой пользователь беспилотного летательного аппарата. Необходимо подать заявку в соответствии с установленной формой (за 5 дней до начала работ) в местный орган самоуправления воздушным движением. При этом необходимо согласовать его с пользователями ВП, имеющими больший приоритет: аэродромы и закрытые воздушные зоны, которые пересекаются с пространством, в котором находится объект. После получения разрешения (т.е. утверждения так называемого "Режима") выдается номер режима. За сутки до полета необходимо подать «Флайт-план» (план полетов), который является заявкой. «Флайт-план» - является конкретным подтверждением вашего намерения летать.

Эти два документа позволяют диспетчерам оповестить всех пользователей ВП о том, что появится закрытая воздушная зона, через которую никто не может летать во время ее действия. За два часа до начала действия необходимо позвонить диспетчеру и

сообщить, что будет взлет. Далее необходимо сделать звонок сразу после взлета и сразу после посадки.

Что касается АФС, необходимо иметь лицензию, на государственную тайну и запросить в Генеральном штабе РФ разрешение на аэрофотосъемку определенной области. Далее данное разрешение необходимо послать в территориальный штаб округа и территориальное управление ФСБ, чтобы они были уведомлены и не имели возражения. Если взлет будет происходить над чертой города, необходимо запрашивать еще и администрацию населенного пункта. После съемки необходимо предоставить снимки на рассекречивание в штаб округа. До этого момента на снимки распространяется статус государственной тайны. После рассекречивания пользователь имеет право предоставить снимки заказчику.

После получения всех необходимых разрешений на применение БПЛА, производится непосредственно сама съемка

После съемки АФМ отправляются на рассекречивание. После рассекречивания АФМ, производится анализ качества, с помощью программного средства ТороAxis разработки ЗАО «Транзас». Из полученных пространственных изображений и данных ЭВО снимков была автоматически создана мозаика, выполнен переход в местную систему координат и произведена предварительная оценка точности мозаики полученных АФМ с БПЛА. Производится отбраковка лишних и некачественных снимков. Производится создание векторно-цифровой модели снятой местности (рис. 1,2), после дешифровки снимков мозаики, и получается карт-основа, с которой в последующем и получают необходимые координаты; в данном исследовании - опор ЛЭП, а карт-основа является основным элементом создания карта-плана и землеустроительного дела на линейном объекте [7].

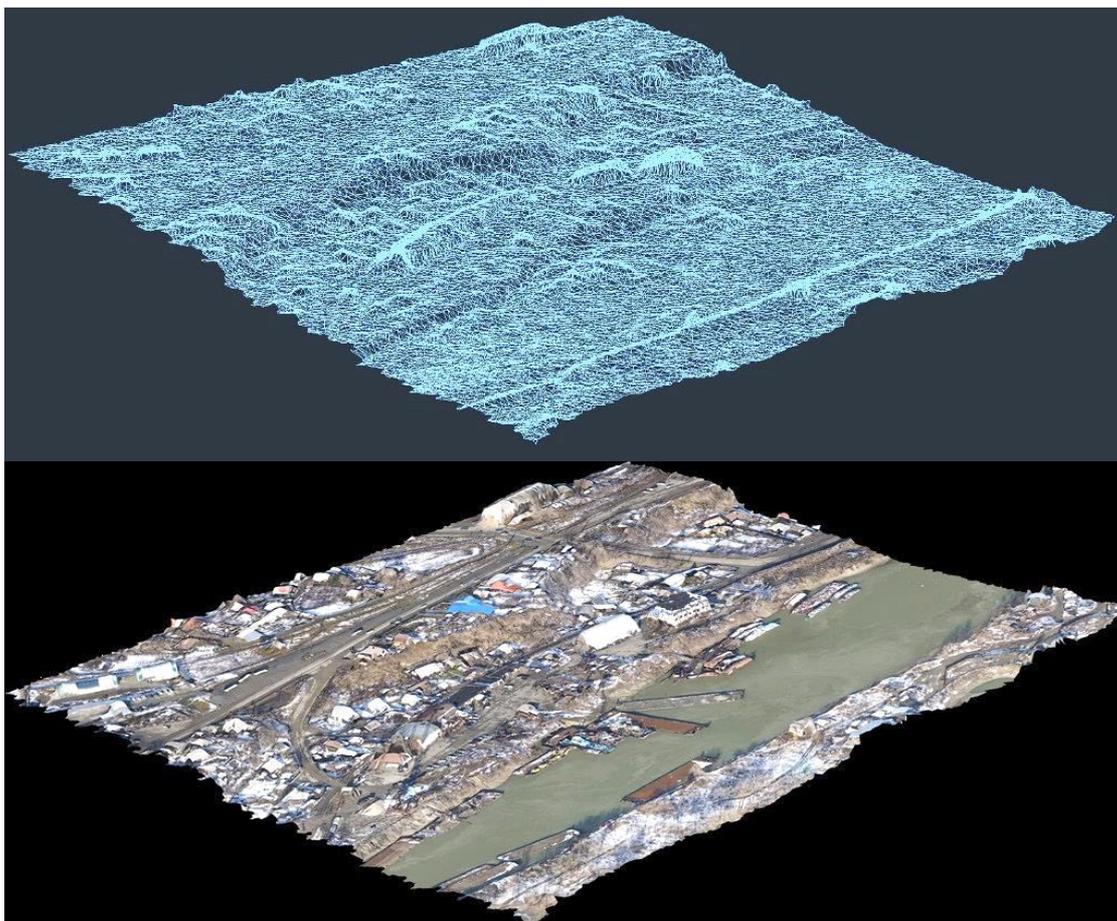


Рисунок 1 (сверху), 2 (снизу). Цифровая модель местности

Беспилотные летательные аппараты, это сложное механическое средство и чтобы получить качественные материалы, по средствам беспилотного летательного аппарата необходимо учесть много факторов таких как:

1. Функциональная нагрузка;
2. Для каких непосредственных задач можно использовать БПЛА;
3. Через какой период времени произойдет окупаемость БПЛА;
4. Информационная грамотность специалистов для правильного использования как БПЛА, так и прикладных программ.

При работе БПЛА существуют минусы и особенности, которые необходимо учитывать:

1. Для различных задач используется различное съемочное оборудование, которое имеет свой вес и необходимо

учитывать полезную нагрузку БПЛА для возможности установки оборудования для выполнения различных задач.

2. Для различного устанавливаемого оборудования есть свойства и качество. Многие оборудование технически не может дать необходимый результат поставленных перед ним задач.

3. Многие съемочные оборудования зависят от вибрации и колебания летательного аппарата, поэтому выбор БПЛА необходимо делать из тех моделей, в которых есть элементы гермостабилизирующей платформы и отсутствуют элементы, создающие излишнюю вибрацию.

4. БПЛА подвержен влиянию погодных условий и явлений, из-за которых при работе происходит потеря качества получаемых данных по этому необходимо учитывать погодные и климатические условия в зависимости от габаритов, и технических характеристик модели БПЛА, и установленного на него оборудования

5. Модели БПЛА различаются по типу двигателей. Двигателя могут быть электрические и внутреннего сгорания; они также накладывают отпечаток на работу БПЛА, так как электрические двигателя имеют электрическую батарею, заряд которой ограничен и сужает дальность и скорость полета, а также имеет большой вес, то есть мощность батареи имеет прямо пропорциональную зависимость, чем больше емкость батареи, тем больше ее вес, чем больше вес, тем меньше полезной нагрузки БПЛА может взять. Но и двигатель внутреннего сгорания имеет ряд недостатков. При его работе выделяются температура и вибрация, которые неблагоприятно влияют на качество получаемых данных, но у таких БПЛА уже присутствует большой размах крыльев, увеличенная полезная нагрузка, дальность полета.

6. Сложность с посадкой БПЛА, так как посадка происходит парашютным методом и если происходит не плановая посадка, БПЛА может зацепиться парашютом, за деревья, воздушные ЛЭП; так же возникают проблемы из-за неправильной укладки парашюта, он может раскрыться не полностью или не раскрыться вообще, происходит удар об землю и так как он, в основе своей, пластиковый – происходит деформация или разрушение отдельных элементов, что

подразумевает наличие отдельного специалиста, или опыта ремонта БПЛА. Удар об землю вызывает опасность повреждения дорогостоящего оборудования, установленного на БПЛА такого, как цифровые сканеры, телевизоры, и т.д.

Главная проблема заключается в малой изученности и отсутствии профессионального обучения пользования беспилотными летательными аппаратами, отсутствие литературных и научных изданий, что ведет к неправильному пользованию прикладными программами, оборудованием, установленными на БПЛА, что в значительной мере затрудняет получение качественных материалов, необходимых для решения задач землеустройства

Отсутствие знаний про беспилотные летательные аппараты вызывают сложности при выборе БПЛА, неправильном пилотировании и использовании, что приводит к невозможности получения качественных материалов, необходимых для решения задач землеустройства и кадастров.

Список литературы

1. Неумывакин Ю.К., Перский М.И. Земельно-кадастровые и геодезические работы. – М.: КолосС, 2010 – 184 с.
2. Сечин, А. Ю. Беспилотный летательный аппарат: применение в целях аэрофотосъёмки для картографирования (часть 2) / А. Ю. Сечин, М. А. Дракин, А. С. Киселёва. - Москва: "Ракурс", 2011. - 98 с.
3. Чандра А.М., Гош С.К. Дистанционное зондирование и географические информационные системы / пер. с англ. А.В. Кирюшина. – М.: Техносфера, 2008. – 312 с.
4. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 24.07.2015)
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 05.10.2015)
6. Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 (ред. от 04.08.2015) "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

7. Кусов В.С. Основы геодезии, картографии и космоаэро съемки. – 2-е изд. – М.: Изд. дом «Академия», 2012 – 256 с.

УДК 332.2(091)

И.В. Яурова, ассистент

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

ИСПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОШИБОК В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ

Рассмотрены причины возникновения кадастровых ошибок и пути их исправления. Проанализированы основания и порядок судебного исправления кадастровых ошибок. Даны предложения кадастровым инженерам по исправлению кадастровых ошибок.

В сведениях, которые содержатся в Государственном кадастре недвижимости, могут быть обнаружены ошибки, то есть, несоответствие сведений, внесенных в ГКН, фактическим характеристикам объекта недвижимости. Они могут быть кадастровыми и техническими.

Согласно ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [1] кадастровой ошибкой является воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН.

Таким образом, кадастровая ошибка содержится в конкретном документе, послужившем основанием для внесения в ГКН соответствующих сведений об объекте недвижимости, при этом кадастровая ошибка может быть допущена, например, при определении координат характерных точек границ земельного участка, контуров здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (то есть при проведении кадастровых работ), либо ошибка может содержаться в

документах, на основании которых подготовлен межевой план или технический план.

Кадастровая ошибка в сведениях возникает по причине ошибочных данных, указанных в документах, на основе которых объект недвижимости был поставлен на кадастровый учет или в сведения о нем в ГКН были внесены изменения. Таким образом, такая ошибка не зависит от действий органа кадастрового учета. Для земельного участка это могут быть неверно указанные его границы, углы поворота, местоположение и т. д. [3].

Такую неточность может допустить кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы применительно к конкретному земельному участку, а также государственные или местные органы власти, неправильно подготовившие схему расположения участка. Также она может содержаться и в уже вступившем в законную силу решении суда.

Установление кадастровой ошибки находится в компетенции исключительно Росреестра и его органов.

Поскольку ошибки могут привести к серьезным последствиям для собственника объекта (невозможности купить или продать земельный участок либо иной объект недвижимости, спорам с соседями по поводу границ участков, неверно определенной базе для расчета земельного налога, и т.д.), то их следует устранить как можно быстрее.

Рассмотрим пути исправления кадастровых ошибок.

Кадастровая ошибка может быть исправлена:

- в порядке, который установлен для учета изменений определенной группы объектов недвижимости (на основе документов, представленных заявителем на основании требований ст. 22 Федерального закона «О ГКН»), срок исправления – до 18 календарных дней;
- в порядке информационного взаимодействия (на основе документов, поступивших в орган Росреестра в порядке информационного взаимодействия), срок исправления – до 30 рабочих дней;
- на основании решения суда в отношении исправления кадастровой ошибки, вступившего в законную силу.

Можно выделить два пути устранения кадастровой ошибки: во внесудебном и судебном порядке.

Внесудебный порядок исправления возможен при отсутствии споров и разногласий между заявителем и органом Росреестра, а также между заявителем и собственниками соседних участков, либо при урегулировании этих споров до суда. При пересечении границ двух или нескольких земельных участков уточняется межевой план, в котором, в частности, можно сопоставить предыдущее (ошибочное) и новое расположение земельного участка, желательно согласовать межевой план со всеми соседями и получить их подписи [2].

Если один из соседей уже провел межевание своего участка и внес полученные данные в ГКН, оказавшиеся впоследствии ошибочными, то при отсутствии споров между соседями можно использовать вариант, предусматривающий аннулирование данных о границах земельного участка в ГКН и проведение повторного межевания. Но такие действия возможны только при условии государственной регистрации на данный объект недвижимости, либо тогда, когда собственник не зарегистрировал земельный участок по истечении двух лет с момента постановки участка на кадастровый учет.

Судебный порядок применяется, когда иным путем устранить разногласия не удалось. Для этого заинтересованное лицо (собственник или его представитель) оформляет и подает исковое заявление в суд по местонахождению земельного участка. Ответчиком по такому иску может быть как собственник соседнего земельного участка, с которым имеются разногласия по поводу границ либо их наложение, так и орган кадастрового учета. В любом случае целью иска будет требование о внесении изменений в ГКН по поводу изменения границ земельного участка. Исковые требования должны касаться только изменения границ в отношении земельного участка истца.

Суд с целью выяснения правильного местоположения границ спорных земельных участков должен затребовать межевые планы обоих участков, а также, по необходимости, и иную землеустроительную документацию (генеральный план местности, ситуационный план застройки и т.п.). Необходимо также проведение судебной землеустроительной экспертизы для выяснения причины наложения или несовпадения границ и определения путей его устранения.

На основе судебного решения орган Росреестра должен внести соответствующие изменения в ГКН в течение 5 рабочих дней.

Повторно кадастровая ошибка в отношении той же самой границы уже не может быть устранена.

Законодательством РФ предусмотрена как административная, так и уголовная ответственность в отношении должностных лиц, нарушивших законодательство о кадастровой деятельности и порядок ведения и учета сведений, содержащихся в ГКН [3].

Необходимо отметить, что ст.14.35 Кодекса об административных правонарушениях РФ в отношении кадастрового инженера предусмотрена ответственность за внесение заведомо ложных сведений, включенных в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния, в виде наложения административного штрафа в размере пяти тысяч рублей или дисквалификации на срок до трех лет [4].

Основания для судебного разбирательства могут быть следующими:

1. Отказ органа, осуществляющего кадастровый учёт, совершить действия по кадастровому учёту в отношении земельного участка вследствие выявленной кадастровой ошибки. В этом случае оспариваться будет право владельца смежного участка на часть территории, которая, по мнению заявителя, оказалась в составе границ смежного участка с нарушением прав и законных интересов заявителя. Такой подход требует времени на подачу межевого плана в орган кадастрового учёта и получение отказа.

2. Заключение кадастрового инженера. Обычно землеустроитель предупреждает заказчика межевых работ о том, что на стадии подготовки межевого плана выявлена кадастровая ошибка со смежным участком, но может сделать это и в письменном виде, как квалифицированный специалист, обладающий лицензией и аттестованный на проведение кадастровых работ. Такое письменное извещение о выявлении кадастровой ошибки межуемого земельного участка и смежного

участка должно быть оформлено в виде заключения. Это самый быстрый способ инициировать судебный процесс.

Наиболее типичным кадастровыми ошибками, встречающимися в судебной практике, являются ошибки, связанные с неверным определением координат характерных точек границ земельных участков, которые, как правило, влекут пересечение границ смежных земельных участков в электронной карте государственного кадастра недвижимости. На рисунке 1 показан пример кадастровой ошибки.



Рисунок 1 – Кадастровая ошибка в фактическом местоположении объекта недвижимости

Гражданские дела об исправлении кадастровых ошибок рассматриваются в порядке искового производства районными судами по месту нахождения объектов недвижимости, в сведениях о которых требуется исправить ошибку. По данной категории гражданских дел истцами заявляются требования об устранении кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о соответствующем земельном участке.

В качестве ответчиков привлекаются собственники или правообладатели земельных участков, в сведениях о которых предполагается наличие кадастровой ошибки, а также кадастровые инженеры, выполнявшие соответствующие работы в отношении указанных земельных участков. Но встречаются случаи, когда орган кадастрового учета привлекается по данной категории дел в качестве ответчика.

Главной задачей судебного разбирательства по делам об исправлении кадастровых ошибок является доказывание факта наличия кадастровой ошибки в сведениях государственного

кадастра недвижимости, а также согласование сторонами способа её исправления.

В целях обеспечения доказательной базы по делу в судебный процесс сторонами представляются документы, на основании которых сведения об объекте недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости; заключения кадастровых инженеров, осуществлявших выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков; заключение экспертов в случае проведения соответствующих экспертиз; иные документы, имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

Таким образом, в случае обращения в суд с исковым заявлением об устранении кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости истцу следует иметь в виду, что бремя доказывания факта кадастровой ошибки возлагается на него в соответствии с нормами гражданско-процессуального законодательства.

Однако, несмотря на длительность и сложность судебного разбирательства по устранению кадастровых ошибок, следует отметить, что судебная практика идет по пути признания кадастровых ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости и в подавляющем большинстве случаев суд выносит решение об устранении кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости [2].

По завершении процесса на руках у заявителя оказывается решение суда, которое необходимо исполнять. Но тут есть один нюанс. Дело в том, что орган, осуществляющий кадастровый учёт, не может просто взять и поменять координаты ранее учтённого земельного участка, поскольку решение суда — это обязанность внести изменения, которые должны вноситься в ГКН способом, установленным Законом о кадастре, то есть посредством представления межевого плана. Конечно, правообладатель ранее учтённого участка, границы которого корректируются, не заинтересован в этом. Кроме того, при постановке вопроса, когда «смежник» привлекается в качестве третьего лица либо вовсе не привлекается, суд не вправе принудительно возложить на него обязанность исполнять судебный вердикт.

Тем не менее, собственник вновь образуемого участка может смело обращаться в любую межевую организацию с просьбой изготовить межевой план смежного участка в границах координат, указанных в решении суда. Именно для этого еще на стадии подготовки к судебному разбирательству в заключение кадастрового инженера о возможности устранения кадастровой накладки включается возможный каталог координат обоих смежных участков, при котором не образуется накладки и который был положен в основу резолютивной части судебного решения.

Правообладателю вновь образуемого участка необходимо в соответствии с решением суда изготовить межевой план участка, но уже по новым координатам, обозначенным в резолютивной части решения суда, и включить в него сведения об измененных границах смежного участка, которые откорректированы судом, специалисту не нужно даже выезжать на местность: характерные точки координат границ, обычно фиксируемых специальным оборудованием при выезде на объект, уже установлены судом и не подлежат изменению.

Заключительной стадией является обращение в орган кадастрового учета с вышеуказанным межевым планом, в котором содержатся сведения о смежном участке, границы которого корректируются, и собственного вновь образуемого участка с обязательным приложением копии решения суда. Данным межевым планом будут скорректированы границы смежного участка, устраняя накладку, и будет произведен государственный кадастровый учёт вновь образуемого земельного участка пострадавшего собственника.

Список литературы

1. О государственном кадастре недвижимости. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собрание законодательства РФ. – 30.07.2007. – N 31. – Ст. 4017.

2. Голева А.А. Кадастровые ошибки и методы их устранения / А.А. Голева, Е.В. Панин // Молодежный вектор развития аграрной науки: материалы 64-й студенческой научной конференции. – Ч. II. - Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2013. – С. 33-35.

3. Государственная регистрация, учет и оценка земель: учебное пособие / А.А. Харитонов, Е.В. Панин, С.С. Викин, Н.В. Ершова; под общ. ред. А.А. Харитонova. – Воронеж: ФГБОУ Воронежский ГАУ, 2013 – 216 с.

4. Тарханова М.В. Регулирование кадастровой деятельности на современном этапе развития земельно-имущественных отношений / М.В. Тарханова, Е.В. Панин // Молодежный вектор развития аграрной науки: материалы 65-й научной студенческой конференции. – Ч. III. - Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2014. – С. 91-94

УДК 333.10(07)

И.А. Старицына, к.г.-м.н., доцент

Т.А. Хмельницкая, студентка

ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», г. Екатеринбург, Россия

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Сысертский район - это район с богатой историей и природой. Расположен вблизи промышленного и экономического центра – города Екатеринбурга.

На севере Сысертский городской округ граничит с Екатеринбургом и Арамилским городским округом, на юге – с Каслинским районом Челябинской области, на западе – с Полевским городским округом, на востоке – с Белоярским и Каменским городскими округами. Общая площадь городского округа составляет 21 квадратный километр.

В состав Сысертского городского округа входят 38 населённых пунктов, разделённых между территориальными администрациями: город Сысерть (с посёлками Асбест, Габиевский, Каменка, Трактовский, Школьный), посёлок Бобровский (с посёлком Вьюхино), Большой Исток, Верхняя Сысерть (с посёлком Луч), Двуреченск и 7 сельских советов:

Кашинский (село Кашино), Ключевской (деревня Ключи, посёлок Колос, село Фомино), Никольский (село Никольское, деревни Андреевка, Верхняя Боёвка, село Новоипатовское), Октябрьский (посёлок Октябрьский, деревня Ольховка, посёлок Первомайский, деревня Шайдурово), Патрушевский (село Патруши, деревня Большое Седельниково, село Бородулино, деревня Малое Седельниково, посёлок Полевой), Черданский (село Черданцево, село Кадниково, деревня Токарево), Щелкунский (сёла Щелкун, Абрамовское, Аверинское, деревня Космакова, посёлки Лечебный, Поляна) [6].

Сысерть – один из красивейших уголков Среднего Урала, который нельзя назвать промышленным центром, он привлекает внимание как место отдыха. Чистые воздух и вода, красивые окрестности, где можно порыбачить и поохотиться, близость к региональному центру – Екатеринбург и богатая история делают Сысерть туристической территорией и местом для отдыха и знакомства с историей Урала. Район богат и на заповедные места – на его территории 18 памятников природы [4,5]: Асбест-камень, Марков Камень, Веселый увал, скалы на р. Исеть в с. Черданцево, рудник Родонит, Абрамовский разрез, Тальков Камень, Сысертский сосновый бор [7].

Сысертский горный округ был основан в 1732 году, о чем сообщает чугунная надпись в решетке одного из заграждений на плотине, после того как в 1680 г. близ р. Сысерть обнаружили железную руду и медь. Это способствовало строительству железоделательных и медеплавильных заводов. Сейчас, ввиду наличия хорошей трассы, Сысертский городской округ фактически является пригородом Екатеринбурга – здесь строят загородные дома и отдыхают в санаториях. Особенно этим прославился посёлок Верхняя Сысерть [6].

Одно из знаменитейших мест Сысерти – асбестовый карьер Тальков камень, по которому проходит туристический маршрут «По местам сказов П. П. Бажова». В данный момент этот заброшенный глубокий карьер по добыче талька заполнился водой и превратился в озеро глубиной около 30 метров с красивыми зеленовато-серебристыми скалами высотой до 40 метров. Расположен Тальков камень в отрогах Черновского увала

в 8 км от г. Сысерти. Объект имеет статус гидрологического, ботанического и историко-революционного памятника природы.

Геологам интересно будет посмотреть на фисташкового цвета тальк, тальковые сланцы с кристалликами доломита, хлоритовые сланцы с кристаллами кварца и так далее.

Еще одна природная достопримечательность – гора Бессонова, или Бесеновка – самая высокая часть Сысерти, у подножия которой находятся плотина и завод, а с вершины, которой открывается чудесная панорама с городской застройкой вдоль береговой линии пруда и реки Сысерти с ее дальними прудами [7].

Прежде гора была местом Крестовых ходов, а еще, в более ранний период, в ее окрестностях обитал древний человек, следы которого в современное время находят ученые. Гору активно используют для катания на санках, а в последнюю зиму, когда городская администрация начала строить горнолыжный курорт, еще и на горных лыжах.

Одна из главных достопримечательностей Сысерти – Сысертский завод, который выплавлял чугун и выделял железо. Сейчас в историческом центре города сохранился комплекс доменных цехов завода. С его основания началась история города. Сейчас он не функционирует, но живописная внешность привлекает фотографов, которые регулярно приезжают снимать историческое здание.

В Сысерти имеется несколько санаториев. В центре города есть две гостиницы – «Сысерть» и «Уют», которые располагаются в одном здании в центре города. Цены – от 100 до 1200 рублей и от 300 до 1500 рублей соответственно. Общепит в городе не очень развит, учитывая его «дачную» направленность, есть несколько бистро, кафе, заведений восточной кухни.

Основным предприятием Сысерти можно назвать ОАО «Уралгидромаш», самый крупный работодатель. Это единственный завод в стране – поставщик крупных осевых и центробежных насосов. Гидронасосы сысертского НПО УГМ действуют на Волго-Донском канале, канале Иртыш - Караганда, в пустынях Средней Азии и в степях Украины, на Бхилайском металлургическом комбинате в Индии и на каналах арабской республики Египет. Кроме того, известен в России ЗАО

«Сысертский фарфор», знаменитый своей ручной росписью. Развиты также производство стройматериалов, лесная и деревообрабатывающая промышленность, сельское хозяйство. В городе есть месторождения гранита, известняка, мрамора, родонита, хрома, глин, песка [6].

Сысерть находится в 35 км от Екатеринбурга, хорошо развито транспортное сообщение с областным центром. На автомобиле можно добраться за 40 минут, часто ходят маршрутки и рейсовые автобусы.

В Сысерти приятнее, чище и во многом дешевле жить, чем в Екатеринбурге. В городе сравнительно более чистый воздух и намного более чистая вода. А дорога в Екатеринбург на работу занимает час, зачастую примерно столько же, сколько из одного конца среднеуральской столицы в другой.

Климат района – умеренно-континентальный, с холодной зимой и тёплым летом. Среднегодовая температура – +3.5 °С с тенденцией к быстрому увеличению. Среднегодовое количество осадков – 537 мм. Самый холодный месяц в городе – январь со средней температурой –24.5;°С. Самый тёплый месяц – июль, его среднесуточная температура +13.7;°С. Погода с устойчивой положительной температурой устанавливается, в среднем, в конце марта - начале апреля, с устойчивой средней температурой ниже нуля – в конце октября–начале ноября. Большая часть атмосферных осадков выпадает летом, максимум их приходится на июль, а минимум – на март. В течение года среднее количество дней с осадками – около 230, в среднем 19 дней за месяц (от 14 дней в мае до 24 дней в декабре). Самым дождливым месяцем был сентябрь 1987 года, когда выпало 229 мм осадков, что в 4,2 раз больше нормы при норме 58 мм [6].

Сысертский почвенный район входит в одноименный округ Зауральской южно-таежной почвенной провинции. В соответствии с агроклиматическим районированием Свердловской области описываемый район по теплообеспеченности характеризуется как умеренно холодный, по влагообеспеченности – как влажный. Гидротермический коэффициент 1,4–1,6. В широтно-зональном плане данный район находится в южной тайге. Типичными лесами являются сосняки, но в результате интенсивных рубок большая часть сосняков

сменилась производными березовыми и осиновыми лесами. Коренные лиственнично-сосновые зеленомошные или травяно-кустарничковые леса сохранились только в зеленых зонах населенных пунктов и водоохраных полосах рек.

В геоморфологическом плане район находится на приподнятом отпрепарированном пенеплене Среднего Урала. Макрорельеф имеет характер холмисто-увалистой возвышенной равнины с абсолютными отметками высот от 200 до 500 м. Положительными формами мезорельефа являются увалы, холмы и их склоны различной крутизны и экспозиции. Общая расчлененность рельефа 0,35–0,55 км/км², расчлененность овражно-балочной сетью 0,25–0,30 км/км². Глубина местного базиса эрозии 75–175 м. Гидрографическая сеть представлена р. Чусовая и ее притоками [3]. Почвенно-грунтовые воды встречаются на глубине 13–22 м. По химическому составу они гидрокарбонатно-кальциево-магниевые, по степени минерализации – пресные и ультрапресные.

В геологическом отношении Сысертский почвенный район сложен изверженными (кварцевые порфириды, габбро, змеевики, гранит, гнейсы и др.) и осадочными (известяк и мраморы) породами. В западной части встречаются сланцы (глинистые, глинисто-хлоритовые и тальковые). Выходы коренных пород наблюдаются на вершинах увалов и холмов. Весь этот комплекс пород относится к Арамильско-Сухтелинскому мегасинклинорию, а точнее – к Арамильскому синклинорию [2].

Почвообразование протекает на элювиально-делювиальных, делювиальных и аллювиальных отложениях. Наиболее распространены элювиально-делювиальные отложения, представленные суглинками и глинами со щебнем коренных пород мощностью от 0,5 до 5 м. В структуре почвенного покрова Сысертского района ведущее место занимают сочетания дерново-подзолистых, болотно-подзолистых и болотных, низинных торфяных почв [2]. Доминируют пятнистости дерново-подзолистых почв. Доля полугидроморфных и гидроморфных почв составляет 40 %. Основными факторами дифференциации почвенного покрова являются денудационно-аккумулятивные и водно-миграционные. Генетико-геометрический рисунок пятнисто-разреженно-древовидный. В целом структура

почвенного покрова сложная по строению и сильноконтрастная по составу [1].

В Сысертском районе существует проблема нерационального использования земель. Причинами являются:

1. стихийно сложившаяся в прошлом веке несбалансированная и небезопасная система природопользования;

2. представление у населения, что многие природные ресурсы достаются человеку даром (срубил дерево для постройки дома, достал из колодца воду, собрал в лесу ягоды);

3. укоренившееся понятие «бесплатный ресурс», не стимулирующее бережливость, поощряющее расточительное отношение к земле и её ресурсам [8];

4. социальные условия, вызвавшие резкий рост численности народонаселения, рост производительных сил на планете и, соответственно, воздействий человеческого общества на природу, на ее ресурсы (увеличилась продолжительность жизни, снизилась смертность, возросло производство продуктов питания, предметов потребления, жилья, других благ).

Изменившиеся социальные условия вызвали высокую скорость истощения природных ресурсов. В Сысертском районе, который находится в 34 км от Екатеринбурга, сосредоточено 38 населенных пунктов. В районе плохо развита промышленность, что пагубно влияет на число жителей, которые в связи с причиной недостатка рабочих мест перебираются в областной центр.

Список литературы

1. Бычинский В.А., Вашукевич Н.В. Экологическая геохимия. Тяжелые металлы в почвах в зоне влияния промышленного города. Уч. пос. Иркутск: Изд-во Иркутск. гос. Ун-та, 2008. 189 с.

2. Гафуров Ф.Г. Почвы Свердловской области. Екатеринбург. Издательство Уральского университета. 2008 год.

3. Старицына И.А., Старицына Н.А., Экологические последствия освоения человеком русла реки Берёзовки (Свердловская область, Средний Урал). //Материалы международной научно-практической конференции «Водный

транспорт России: инновационный путь развития». СПб: СПГУВК, 2011, с. 81-85.

4. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2009 г. N 28-ФЗ.

5. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] <http://www.consultant.ru>. (дата обращения 19.10.2015).

6. Доклад о состоянии и использовании земель Свердловской области в 2014 году. [Электронный ресурс] <http://www.tob66.rosreestr.ru/kadastr/zemleystroiteli/monitoring> (дата обращения 19.10.2015).

7. Официальный сайт Сысертского района - Официальный городской портал. [Электронный ресурс] <http://www.sysert.ru/> (дата обращения 19.10.2015)

8. Firsov I.O., Gusev A.S., Belichev A.A., Vashukevich N.V. (2015). Features of land with technogenic pollution use (on the example of Pervouralsky-Revdinsky industrial hub). Proceedings of the International conference «Land Quality and Landscape Processes»; 2015; June 2-4; Keszthely, Hungary: 41–44.

УДК 333.10(07)

И.А. Старицына, к.г.-м.н., доцент

М.В. Человечкова, студентка

ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», г. Екатеринбург, Россия

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ НА ТЕРРИТОРИИ ТАВДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

В данной статье представлена информация о Тавдинском городском округе и состав территории муниципального образования. Рассмотрены проблемы развития сельского хозяйства в данном районе.

Тавдинский район Свердловской области расположен в среднем течении реки Тавды, притока Тобола, в лесном Зауралье,

на западной окраине одной из самых обширных низменностей земного шара – Западно-Сибирской равнины (рис. 1). Левобережная половина территории района входит в восточную провинцию Кондинской низменности, а правобережная – междуречье Тавды и Туры – захватывает часть Зауральской наклонной равнины. Протяженность района в широтном направлении 93 километра, в меридиальном – 110. Занимая крайнее восточное положение в области, он граничит на севере с Таборинским, на западе с Туринским, на юго-западе с Слободо-Туринским районами. С северо-востока примыкает Кондинский, с востока – Тобольский, с юга – Нижне-Тавдинский районы Тюменской области (рис. 1). Центр района — город Тавда находится в северо-восточной части Свердловской области[7]. На карте Свердловской области он отмечен как портовый город. Он расположен на протяженности 17 км на берегах реки Тавда, которая считается «Волгой» Урала[2].

Общая площадь Тавдинского городского округа составляет 656058 га[7]. Общая площадь лесного фонда составляет 565 994 га, из них покрытая лесами – 367 819 га[4].

Численность постоянного населения Тавдинского городского округа составляет 41,2 тыс. человек, из которых 34,6 тыс. человек или 84 % – городское население; 6,8 тыс. человек или 16% – сельское население. За последнее десятилетие прослеживается ежегодное снижение численности населения. Сокращение численности населения обусловлено ее естественной убылью, поскольку уровень смертности превышает уровень рождаемости. В отчетном году родилось 503 ребенка (2012 год - 515), умерло 676 человека (2012 год - 620). Число умерших превысило число родившихся в 1,3 раза. Естественная убыль составила 173 человека и по сравнению с 2012 годом увеличилась в 1,66 раза. Коэффициент смертности по сравнению с 2012 годом увеличился в 1,1 раза и составил 16 умерших на 1000 жителей. Коэффициент рождаемости снизился на 0,15 и составил 12 родившихся на 1000 населения.



Рисунок 1 – Тавдинский городской округ

В состав территории муниципального образования – Тавдинский городской округ в соответствии с генеральным планом входят территории следующих населенных пунктов: посёлок Азанка (удаленность от города – 30 км); посёлок Песчаный (соответственно 10 км); деревня Северная Чернушка (38 км); деревня Большая Пустынь (14 км); посёлок Земляное (18 км); деревня Малая Пустынь (7 км); деревня Новоселовка (19км); деревня Герасимовка (40км); деревня Владимировка (48км); посёлок Эскалбы (70км); село Городище (28км); деревня Гузеево (34,7); деревня Киселева (40км); посёлок Лебяжье (25км); деревня Малое Сатыково (40км); деревня Сергино (37км); посёлок Лисье (24,5км); посёлок при железнодорожной станции Карабашка (55км); посёлок Лобазиха (54км); посёлок Матюшино (28км); село Кошуки (20км); деревня Билькино (21км); деревня Ваганово (18км); деревня Сайтково (10км); село Крутое (14км); деревня Беленичное (8км); деревня Белоярка (35км); деревня Дятловка (33км); деревня Ошмарка (23км); деревня Ленино (15км); деревня Индра (10км); посёлок Индра (68км); посёлок Русаковский (40км); село Тагильцы (18км); деревня Тормоли 1-ые (60км);

деревня Чандыри (15км); деревня Мостовка (25км); деревня Хмелевка (40км); деревня Шайтанка (35км); деревня Увал (40км); деревня Васьково (29км); деревня Забор (42км); деревня Шабалино (44км).

На территории муниципального образования расположены 68 озер и 23 реки общей протяженностью 670 км[7]. Минеральные ресурсы района определены его геологическим прошлым и представлены промышленными запасами песка, глины, торфа [1].

В 1934 году Тюменская геологоразведочная партия подтвердила месторождение с запасами известняковой глины в 40-45 тысяч тонн и залеганием ее на глубине от 2,8 до 5,5 метра. Известны выходы на поверхность гравия, например, в 5-ти километрах на запад от деревни Малиновка на площади в 5 гектаров, пригодного как строительный материал.

В береговых ярах реки Тавды, например, у деревни Васьково, есть выходы бокситов. Тавдинские болота богаты месторождениями торфа. Разрабатываемые площади занимают более 300 га, запасы торфа в них составляют 13 млн. тонн. Преобладает торф слабого разложения, малопригодный как топливо, но являющийся ценным удобрением.

Кроме того, на территории района значительное накопление шлаков, золы, лигнина – отходов производства, пригодных для переработки в строительные материалы, месторождения легкоплавких глин и суглинков для кирпично — черепных изделий. В черте города имеется месторождение минеральных вод. Основной лечебный природный фактор – термальная хлоридная натриевая йодо-бромная вода, добываемая с глубины 1457 м [7].

Тавда — крупный центр деревообрабатывающей промышленности Свердловской области и Урала. Также были развиты машиностроение и металлообработка [3]. Ведущим предприятием этой отрасли был механический завод— единственный в стране специализированный завод по выпуску лесовозных прицепов. Он прекратил выпуск продукции в 2011 году.

Основные промышленные предприятия:

- Лесокомбинат им В.В. Куйбышева;

- ООО «Тавдинский фанерный комбинат»;
- Тавдинский машиностроительный завод[6].

Климат. Тавда находится в зоне резко континентального климата, где зима продолжительная, многоснежная и суровая, а лето короткое влажное и умеренно-тёплое. По многолетним наблюдениям средняя годовая температура воздуха +1 градус. Самый холодный месяц — январь со средней температурой — 17, самый тёплый — июль с + 17,8. Абсолютный минимум достигал — 38 градусов. Весна приходит в конце марта. Средняя дата последнего заморозка — 23 мая, первого — 19 сентября. Не редки заморозки и в первой декаде июня. Продолжительность безморозного периода 118 дней. Снежный покров держится от 138 до 177 дней. Средняя высота снега 34 сантиметра, но может достигать 60-70. Грунт промерзает на глубину от 50 до 175 сантиметров. Атмосферные осадки выпадают преимущественно в тёплый период: 75% от 468 миллиметров годового количества. Средняя относительная влажность воздуха составляет 71%. Максимум пасмурных облачных дней приходится на октябрь ноябрь, минимум в июне. В течение всего года преобладает юго-западный ветер (22% повторяемости этого румба на розе ветров), но часты также западный и южный. Сильные ветры редки, в основном от слабого до умеренного. Наиболее часто туманы в августе, сентябре и декабре, вероятнее всего утром, в промежутке «час до восхода — час после восхода». Метели, вопреки устоявшемуся мнению, чаще бывают не в феврале, а в ноябре — декабре. Половина всего количества гроз (в среднем 24 в году) приходится на июнь. Два — три раза вероятнее в начале зимы, случается гололёд.

Нельзя не отметить, что север и юг района довольно ощутимо отличаются по климатическим характеристикам. Так, средне годовая температура на севере около +0,2 градуса, осадки там вырастают до 497 миллиметров, снежный покров на 20 сантиметров больше, чем на юге, минимум температуры достигают -50 градусов.

Почвы. Особенности строения рельефа повлияло на почвообразовательные процессы: верхние слои морских и послеледниковых озёрных осадков на междуречных равнинах сложены охристо-бурыми суглинками мощностью 1-3 метра.

Ниже они подстилаются слоями песков с примесью гальки. По механическому составу почвы делятся на песчаные, супесчаные, суглинистые и торфяные. Весной и осенью наблюдаются кратковременные верховодки, возникающие в песке на глубине до одного метра насуглинистыми горизонтами, что обеспечивает свежесть почв в засушливое время.

Покровные суглинки, супески и пески явились основными почвообразующими породами на межречных плато района. Здесь сформировались подзолистые и дерново-подзолистые почвы. Растущие на них хвойные леса с бедным травостоем слабо накапливают перегной, и почва бедна питательными веществами. Чем больше лиственных деревьев, богаче травостой, тем земля плодороднее. Такие почвы — серые лесные — достаточно распространены в районе.

В заболоченных лесах образуются подзолисто-болотные почвы. На низинных болотах в поймах рек появляются лугово-болотные почвы с перегнойным слоем чёрного цвета. Верховым сфагновым болотам соответствуют торфяные почвы. Тавдинские почвы типичны для южной тайги: имеют высокую кислотность, бесструктурные и не отличаются высоким плодородием. При распашке они нуждаются в известковании и удобрениях. Предпочтительней земли на приречных дренированных террасах и вдоль увалов, на серых лесных почвах[5].

Подводя итоги, можно констатировать следующее: Тавда является крупным центром деревообрабатывающей промышленности Свердловской области и Урала, ведь большая часть территории представлена землями лесного фонда- 367 819 га. Тавдинские почвы имеют высокую кислотность, но встречаются и плодородные, такие как серые лесные. Следует отметить, что на территории округа имеются запасы песка, глины, торфа, гравия и бокситов. По состоянию на 2014 год в районе почти отсутствует сельское хозяйство, действует лишь два сельских производственных кооператива (СПК) в селе Кошуки и деревне Увал, а также несколько небольших фермерских хозяйств. Наблюдается сокращение числа жителей с 2009 года, поскольку уровень смертности превышает уровень рождаемости. Несмотря на отрицательную динамику численности населения округа, сохраняется относительно

высокая доля лиц трудоспособного возраста (24 тысячи человек или 59%) в общей численности населения, что позволяет расценивать округ как потенциально обеспеченный трудовыми ресурсами.

Список литературы

1. Бычинский В.А., Вашукевич Н.В. Экологическая геохимия. Тяжелые металлы в почвах в зоне влияния промышленного города. Уч. пос. Иркутск: Изд-во Иркутск. гос. Ун-та, 2008. – 189 с.
2. Старицына И.А, Старицына Н.А, Экологические последствия освоения человеком русла реки Берёзовки (Свердловская область, Средний Урал). //Материалы международной научно-практической конференции «Водный транспорт России: инновационный путь развития». СПб: СПГУВК, 2011, с. 81-85.
3. Википедия [электронный ресурс]: https://ru.wikipedia.org/wiki/Тавдинский_городской_округ (дата обращения 18.10.2015)
4. Доклад о состоянии и использовании земель Свердловской области в 2014 году [электронный ресурс]: www.tob66.rosreestr.ru/upload/tob66/files/Доклад%202013.doc(дата обращения 15.10.2015)
5. Информационный портал [электронный ресурс]: <http://tavda.info>(дата обращения 18.10.2015)
6. Областная газета [электронный ресурс]: <http://www.oblgazeta.ru>(дата обращения 18.10.2015)
7. Официальный сайт Тавдинского городского округа [электронный ресурс]: <http://tavda.midural.ru/article/show/id/86> (дата обращения 18.10.2015)

Г.Р. Губайдуллина, к.э.н, доцент

Р.М. Хисматуллина, студентка

А.И. Габидуллина, студентка

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», г. Уфа, Россия

РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Статья посвящена рассмотрению методики разработки бизнес – планов сельскохозяйственных организаций и проведению анализа инвестиционных проектов, что в последнее время становится крайне актуальным.

В соответствии со ст. 1 ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ любой инвестиционный проект должен включать бизнес-план [1].

В связи с этим бизнес – план, как план действий сельскохозяйственной организации, должен быть учтен в инвестиционном проекте внутрихозяйственного землеустройства.

Бизнес – план – это документ, который описывает все основные аспекты будущего проекта, всю информацию о проекте в сжатом виде. Правильно составленный бизнес-план в конечном счете отвечает на вопрос, стоит ли вообще вкладывать деньги в это дело и принесет ли оно доходы, которые окупят все затраты сил и средств. Вместе с тем это постоянно действующий документ, в который вносят изменения и дополнения, связанные с переменами как внутри организации, так и во внешней экономической среде.

Умение разрабатывать бизнес-планы и проводить анализ инвестиционных проектов в условиях российской экономики становится крайне актуальным в силу следующих причин:

- появилось новое поколение предпринимателей, не имеющее опыта планирования и руководства коммерческих

структур, и потому плохо представляющее круг ожидающих их проблем;

- опытные руководители старой формации в современных условиях хозяйствования не готовы к конкурентной борьбе, не могут просчитать свои будущие шаги;

- рассчитывая на получение инвестиций, нужно уметь разработать и обосновать бизнес-план, доказать инвесторам, что деньги вкладываются в надежное, эффективное предприятие;

- анализируя эффективность инвестиционных проектов, необходимо учесть все факторы, определяющие риски: финансово-экономические, социальные, технические, экологические и др.

Бизнес-план выполняет три основные функции.

Во-первых, он может быть использован для разработки концепции ведения бизнеса. Появляется возможность тщательно отработать стратегию и избежать ошибок еще «на бумаге», а не в реальности, рассмотрев свое предприятие со всех сторон — маркетинга, финансов и производства.

Во-вторых, бизнес-план является инструментом, с помощью которого предприниматель может оценить фактические результаты деятельности предприятия за определенный период.

Наконец, в-третьих, бизнес-план нужен для привлечения денежных средств. Большинство кредиторов или инвесторов не станут вкладывать деньги в бизнес, не увидев бизнес-плана [6].

Бизнес – план инвестиционного проекта ВХЗ составляется по стандартной схеме, разработанной специалистами ООН (UNIDO) [3].

Бизнес – план должен содержать:

- резюме, в котором сводятся все показатели проекта ВХЗ и бизнес-плана с целью предоставления их в сжатом виде;

- краткое описание хозяйства и видов деятельности. Здесь представлен краткий анализ существующего производства, особенности территории и ее использования в сельском хозяйстве.

- маркетинг и сбыт продукции. В данном разделе отражаются вопросы сбыта продукции, ценообразования, рекламы, расположение рынков.

- производственный план, в котором отражены вопросы развития производства в увязке с графиком их проведения. Определяются издержки производства.

- организационный план – структура управления производством, потребность в рабочих, специалистах.

- финансовый план - наиболее емкий раздел, где представлены все затраты на намечаемые мероприятия, размеры заемных средств и пути их возврата. Определяются прибыли от растениеводства и животноводства. Проанализированы все потоки реальных денег, разработана программа движения денег, определены интегральные показатели эффективности затрат, произведена оценка факторов риска, установлена точка безубыточности [2].

Но бизнес-план проекта ВХЗ сложен и нуждается в более подробном описании таких разделов как маркетинг, производственный и финансовый планы.

Маркетинг и сбыт продукции. Это один из наиболее значимых разделов в бизнес – плане. Назначение раздела – показать, что потребители предпочтут именно эту продукцию и на чем следует сделать основные акценты в стратегии рекламы и сбыта продукции, в ценовой политике. Маркетинг организации состоит из двухуровневого процесса. Первый уровень заключается в изучении существующего положения, а второй – в составлении бизнес – плана, то есть разрабатывают стратегию развития [4].

Производственный план. Цель плана – описать обеспеченность проекта с производственной и технологической сторон, что необходимо не только производителям, но и потенциальным инвесторам, кредитующим организациям и т.д. План должен содержать информацию о технологии, объемах и базах производства, сырье, материале и энергии, прогнозировании затрат, трудовых ресурсах, экологической безопасности и производственных издержках, которые бывают постоянными, то есть не зависящие от объема производства (налог, аренда), и переменными – связанные с материальными затратами, объемами с/х производства (удобрения, семена, зарплата и т.д.) [3], [4].

Финансовый план. Данный раздел состоит из пунктов:

1. Анализ финансового состояния предприятия в течение трех (а лучше пяти) предыдущих лет его работы;

2. Анализ финансового состояния предприятия в период подготовки инвестиционного проекта;

3. Прогноз прибылей и денежных потоков. На основании чистого потока наличности и коэффициента дисконтирования, который приводит будущие потоки и оттоки денежных средств на шаге t к начальному периоду времени, рассчитываются основные показатели оценки инвестиций:

1) Чистый дисконтированный доход (ЧДД), который определяется по формуле 1:

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=1}^T (\text{ПР}_t - \text{ОТ}_t) * C, \quad (1)$$

где: ЧДД – чистый дисконтированный доход, тыс.руб.;

ПР – приток реальных денег, тыс. руб.;

ОТ – отток реальных денег, тыс. руб.;

C – коэффициент дисконтирования;

t – годы реализации проекта;

T – горизонт расчета (время достижения планируемых показателей: урожайности в растениеводстве, продуктивности в животноводстве);

2) Индекс доходности (ИД). Определяется по формуле 2:

$$\text{ИД} = \frac{\text{ЧДД}}{\text{ДСИ}}, \quad (2)$$

где: ЧДД – чистый дисконтированный доход (чистый приведенный эффект сельскохозяйственного производства), тыс.руб.;

ДСИ – дисконтированная стоимость инвестиций, тыс.руб.

3) Внутренняя норма доходности (ВНД), можно определить по формуле 3:

$$\text{ВНД} = E + \frac{\text{Ппол}(E2 - E1)}{\text{Ппол} + \text{Потр}}, \quad (3)$$

где: ВНД – внутренняя норма доходности;

Е – норма (ставка) дисконта, %;

Ппол – положительное значение ЧДД при минимальной норме дисконта, тыс.руб.;

Потр – отрицательное значение ЧДД, тыс.руб.;

Е1 – норма дисконта, при которой ЧДД отрицателен;

Е2 – норма дисконта, при которой ЧДД положителен.

Расчет ведется с учетом нескольких норм дисконта до тех пор пока не будет найдена величина, при которой ЧДД = 0. Эта норма и есть внутренняя норма доходности, которая определяет тот предел процентной ставки, при которой проект ВХЗ прибылен.

4) Срок окупаемости, который определяется как период времени, в течение которого инвестиции будут возмещены за счет доходов от сельскохозяйственного производства.

4. Оценка финансовой эффективности инвестиционного проекта, которую можно выразить формулой 4:

$$\mathcal{E} = \frac{\Pi}{\text{Из} \cdot 100}, \quad (4)$$

где: \mathcal{E} – эффективность инвестиций в процентах;

Π – прибыль, тыс.руб.;

Из – инвестиционные затраты, тыс.руб.

Также определяют коэффициент, подтверждающий кредитоспособность сельскохозяйственной организации по формуле 5:

$$K_0 = \frac{\text{ЧДД}}{K}, \quad (5)$$

где: K – коэффициент кредитоспособности;

ЧДД – чистый дисконтированный доход сельскохозяйственной организации, тыс.руб.;

k – размер кредита, тыс. руб.

Если $K > 1$, ЧДД не обеспечивает кредитоспособность организации.

Если $K < 1$, то это подтверждает кредитоспособность организации.

После составления вышеперечисленных разделов бизнес – плана проводят анализ рисков, то есть выполняется оценка наиболее вероятных рисков, которые могут возникнуть в ходе реализации проекта, по следующим методам:

- анализ сценариев, позволяющий прогнозировать развитие проекта;

- анализ безубыточности. Здесь находят точку безубыточности.

Точка безубыточности - точка равновесия выгод и издержек определяет границы убыточности и прибыльности инвестиционного проекта. Она показывает, при каком объеме продаж достигается окупаемость затрат. Безубыточность будет достигнута при таком объеме чистого дохода, который равен общей сумме текущих постоянных и переменных затрат [5].

Наиболее удобным способом проведения данного анализа является построение графика, пример которого изображен на рисунке 1.

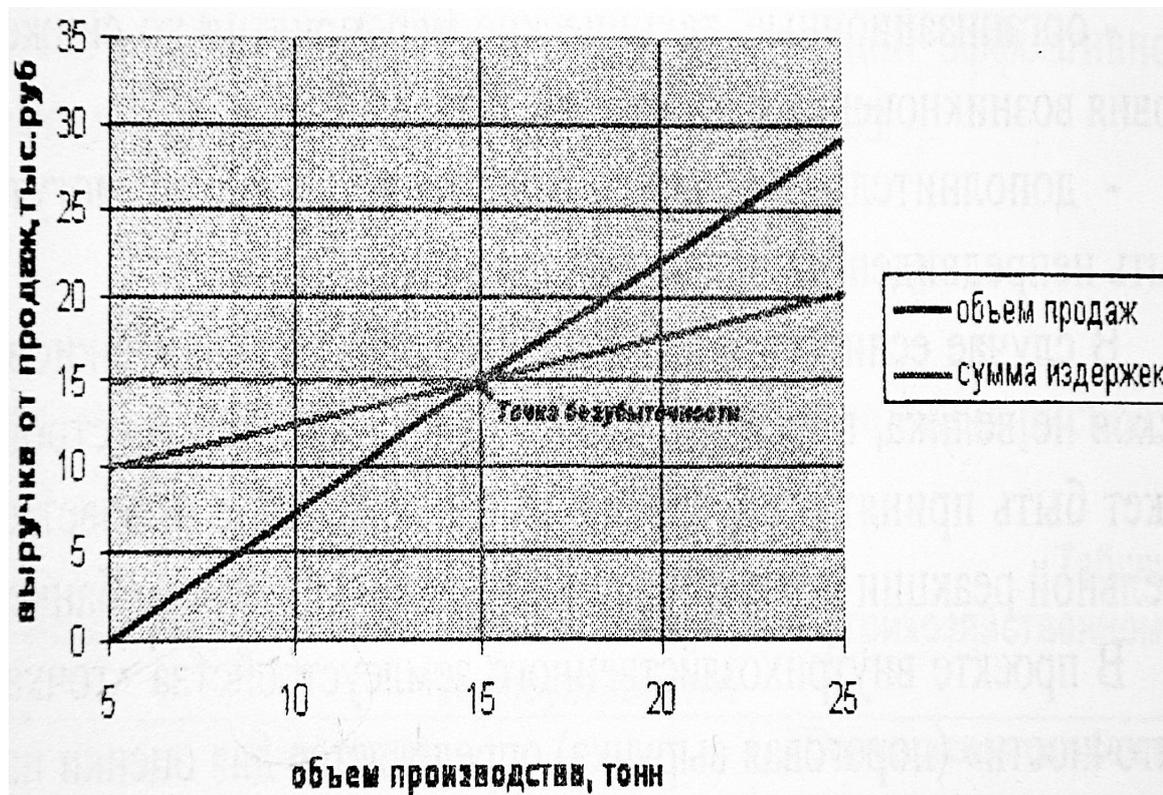


Рисунок 1 – График определения точки безубыточности

- анализ факторов, определяющий предполагаемые факторы риска и степень их воздействия на деятельность организации или на проект;

- анализ чувствительности определяет чувствительность показателей эффективности к изменениям различных параметров;

- статистический анализ или метод Монте – Карло. Он определяет степень воздействия случайных факторов на показатели эффективности проекта;

- экспертный анализ проводится путем экспертных оценок специалистов в этой области.

В заключение строят дерево решений - проводят общий анализ принятия нескольких решений в условиях неопределенности, с учетом, что каждое решение зависит от исхода предыдущего [3], [4].

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации : от 23 дек. 2014 г. № 171–ФЗ [Электронный ресурс] : принят Гос. Думой 10 июня 2014 г. : одобр. Советом Федерации 18 июня 2014 г. : (ред. от 29.06.2013). Доступ из справ.- правовой системы «Консультант Плюс».

2. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования. [Текст] – М.: Экономика, 2000. – 421с.

3. Волков, С.Н. Инвестиционный проект внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственной организации [Текст]: учеб. пособие. С.Н. Волков и др.– М,: ГУЗ, 2011, - 280 с.

4. Разработка бизнес - планов [Электронный ресурс] // URL: <http://www.fenplan.ru> (дата обращения: 15.10.2015).

5. Грищенко, О.В. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия [Текст]: учеб. пособие. О.В. Грищенко – Таганрог: ТРТУ, 2000, - 112 с.

6. Губайдуллина Г.Р., Стафийчук И.Д. «Управление землями сельскохозяйственного назначения Республики Башкортостан» [Текст] учебное пособие / Под ред. И.Д. Стафийчука – Уфа: 2013 – 191 с.

УДК 630*1:470.57

А.Ш. Тимерьянов, к.с.-х.н., доцент

Н.Г. Шалямов, магистрант

Д.В. Юнусов, магистрант

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», г. Уфа, Россия

КРИТЕРИИ РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ЛЕСОВ ПРИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Рассматривается методика дифференцированной оценки критериев рекреационного потенциала лесов как основа кадастровой оценки лесных земель. Обоснована актуальность проведения подобной оценки.

Большинство существующих методик экономической оценки лесных ресурсов рассматривают их без экологической составляющей. Объясняется это отсутствием товарной формы экологических ресурсов и невозможностью продать их на рынке. Но государство, являющееся собственником, несет расходы на природоохранные мероприятия и для него они не являются даровыми. В то же время по данным отечественных и зарубежных ученых нематериальные полезности, средозащитные функции леса имеют ценность 1,5-2 раза большую, чем древесные запасы. Так, исследования по Республике Башкортостан показали, что стоимость экологической составляющей равна, а по отдельным зонам превышает стоимость древесных ресурсов [1,2].

В рыночных условиях, при передаче лесов в аренду, необходимо точно знать конкретные параметры не только древесной, биологической, экологической продуктивности лесов, но и рекреационного потенциала. Оценка рекреационного потенциала служит первоосновой для составления лесного кадастра, в которой содержатся достоверные сведения о природном, хозяйственном и правовом положении лесного фонда и лесопользователях. В рыночных условиях при различных формах собственности на лес оценка рекреационного

потенциала является необходимым условием, как для стимулирования лесохозяйственного производства при передаче леса в аренду и смене собственности на лес, так и для кадастровой оценки земли. Будучи направленной на создание налоговой базы для исчисления земельного налога, она представляет собой систематизированный свод данных, содержащих качественную и количественную опись лесов. Хотя согласно налоговому кодексу РФ, земли лесного фонда не являются объектом налогообложения и не участвуют в формировании консолидированного бюджета субъектов федерации, при аренде и концессиях плата за лесной участок зависит от кадастровой стоимости. Она не совпадает с рыночной стоимостью и многократно может превышать цену продажи.

На современном этапе, когда не удастся найти решение таких ключевых экологических и экономических проблем лесопользования, как адекватное ценообразование на рекреационные ресурсы, планирование и финансирование воспроизводства лесов, гарантирующее сохранение их ресурсного и защитного потенциалов при полном удовлетворении потребностей населения в рекреационных услугах, дифференцированная оценка критериев рекреационного потенциала является основой кадастровой оценки земель, способствует принятию оптимальных решений по улучшению рекреационных свойств ландшафтов, обеспечению их охраны и рациональному использованию.

Сущность дифференцированного учета роли диагностических признаков в формировании рекреационного потенциала сводится к оценке ландшафта по внутренним свойствам, коррелирующим с его аттракторностью. Так коэффициенты корреляции составляют: с породным составом – 0,74, с его возрастом – 0,71; происхождением – 0,57; высотой – 0,62; эстетическими свойствами – 0,70; типом ландшафта – 0,51 и др. При таком подходе за 100 принимается сумма всех признаков, по которым производится оценка потенциала объекта, в их максимальном или оптимальном значении. Каждому признаку в отдельности присваивается тот или иной балл в соответствии с его ролью в формировании ресурса. Баллы оценки корректируются по баллам аттракторности на основе

использования анкетного опроса с целью полного выявления склонностей и пожелания населения в отношении загородного отдыха. Оно показало, что тяготение отдыхающих к различным типам ландшафтов и неравномерность рекреационного воздействия на лесные массивы обусловлены главным образом эстетикой ландшафта и комфортом местности.

Корректировкой по привлекательности лесного насаждения устанавливается правильность диагностических ландшафтообразующих признаков. В зависимости от роли и значения диагностических образующих признаков в формировании ландшафта они и получают дифференцированную оценку. Такая дифференцированная оценка выводится по величине корреляционного коэффициента того или иного диагностического признака. Чем больше величина корреляционного коэффициента, тем выше балловая оценка этого признака.

Оценка составных частей рекреационного потенциала производится по шкале суммированием значение баллов, соответствующих показателям диагностических признаков. Определение рекреационного потенциала насаждений позволяет составить их иерархическую лестницу для выделов, кварталов, лесничеств и целых лесных массивов, рекреационных зон и их классифицировать.

Комплексная оценка насаждений рекреационного назначения, находящихся в различных лесорастительных условиях и интенсивности рекреационной нагрузки, имеющих различные лесоводственно-таксационные показатели показала приемлемость такой методики, поскольку анализ полученных результатов позволяет оценить перспективы рекреационного использования конкретного зеленого массива и выявить причины, обуславливающие снижение его качества. Неоспоримым преимуществом такой оценки является возможность создания планов территорий рекреационного назначения, которые станут основой для ведения хозяйственной деятельности на таких территориях. На таких планах выделы окрашиваются различными цветами в соответствии с их качеством. Подобные планы можно составить как по каждой из

групп показателей (привлекательность, комфортность, устойчивость), так и по классам рекреационной ценности [2].

Данные оценки рекреационного потенциала служат первоосновой для составления лесного кадастра. В рыночных условиях при различных формах собственности на леса оценка рекреационного потенциала является необходимым условием стимулирования лесохозяйственного производства, при передаче лесов в аренду и смене собственности на леса. Но оценка их рекреационного потенциала не произведена. Это сдерживает разработку лесохозяйственных мероприятий, направленных на решение проблемы наилучшего удовлетворения возрастающих рекреационных потребностей населения и одновременно сохранению природной среды.

Апробация существующих методик оценки рекреационного потенциала насаждений была проведена для 55 кварталов Миннибаевского участкового лесничества Республики Татарстан. Была произведена повидельная оценка на территории площадью 3116 га (покрытой лесом площади – 2620,5 га). При упрощенной оценке рекреационного потенциала лесов, применяемой при лесоустройстве (шкала рекреационной оценки участка), к первому классу относятся 38,9 %, ко второму – 36,5%, к третьему – 24,6 % насаждений. Однако многообразие лесов, широкий диапазон породного состава, лесоводственно-таксационных показателей трудно укладываются лишь в три класса. При оценке лесов на ландшафтной основе рекреационный потенциал формулируются в самом общем виде, средневзвешенная доля площадей очень высоких ландшафтов составляет 7,4 % территории, высоких – 55,7 % и т.д. Такая оценка дает познавательное восприятие качественной характеристики ландшафтов и служит основой для построения более детальных шкал оценки с числовыми показателями.

В первую очередь мероприятия по сохранению и повышению существующего рекреационного потенциала лесов должны быть разработаны для более ценных лесов, так как именно они воспринимают основную нагрузку и подвержены большему риску их утраты.

Дифференцированная оценка критериев рекреационного потенциала позволила часть кварталов исключить из

рекреационного пользования, в других – ограничить, в третьих – выявить дополнительные возможности для предоставления в аренду лесных угодий. На этой же основе предложены варианты перераспределения потока рекреантов за счет формирования лесопарков на базе существующих лесов и на лесоаграрных ландшафтах.

Востребованные рекреационные ресурсы становятся основой экономического развития регионов. Однако при этом ряд вопросов необходимо отрегулировать, в первую очередь величину арендной платы. Она сегодня установлена без учета экологической продуктивности насаждений (для столетних сосняков вблизи водных акватории и для уныло однообразных осинников она одна), определение величины арендной платы дифференцировано в зависимости от экологической продуктивности позволит увеличить поступления денежных средств в бюджет в 1,5-2 раза.

Практическая значимость проведенных исследований заключаются в том, что с позиции системного подхода обоснованы теоретические положения сбалансированного рекреационного леса непрерывного пользования, обеспечивающего улучшение рекреационных свойств и повышение устойчивости лесных экосистем в условиях повышенных рекреационных нагрузок.

Результаты исследований могут служить основой для:

- разработки комплексных мер по ведению хозяйства с учетом рекреационного потенциала в лесопарковой зоне для каждого лесного выдела;
- организации системы мониторинга за состоянием лесного фонда зеленой зоны городов.
- разработке методических основ кадастровой оценки земель лесного фонда в защитных лесах.

Список литературы

1. Юнусов Д.В., Тимерьянов А.Ш. Изучение рекреационного потенциала лесов на Уфимском плато Республики Башкортостан./ Матер. X Междунар. научно-практ. конф. «Аграрная наука - сельскому хозяйству». Ч.2 – Барнаул, 2015. – С. 485-487.

2. Шалямов Н.Г., Тимерьянов А.Ш. Критерии оценки рекреационного потенциала лесов / «Аграрная наука в инновационном развитии АПК» // Материалы междунар. научно-практич. конф. в рамках XXV междунар. специализированной выставки «АгроКомплекс-2015» (17-20 марта 2015 г.). Часть I. – Уфа: Башкирский ГАУ, 2015. – С. 287-291.

УДК 911.37

Э.М. Юланова, ассистент

Н.В. Мыльникова, ассистент

И.Д. Стафийчук, к.э.н., профессор

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», г. Уфа, Россия

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ

В статье рассмотрены организационно-правовая основа социального развития сельских населенных пунктов и порядок формирования земельных участков для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

В процессе проводимых земельных преобразований большое внимание уделяется развитию сельских территорий. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. № 598 утверждена федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» [2]. Программа направлена на создание комфортных условий жизнедеятельности в сельской местности, комплексное обустройство сельских населенных пунктов объектами социальной и инженерной инфраструктур, решение жилищной проблемы семей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В целом по республике предусмотрено ввести 260,4 тыс.м² жилья, в том числе 204,4 тыс.м² для молодых семей.

До реформы 90-х годов сельские населенные пункты делились на перспективные и неперспективные и были неразрывно связаны с сельскохозяйственным производством. Перспективы развития сельских населенных пунктов основывались на планах развития сельскохозяйственных предприятий, схем и проектов землеустройства и районной планировки.

В условиях реформирования земельных отношений коренным образом изменились социальные условия жизни на селе, что определило условия строительства и развитие инженерных инфраструктур.

Объектами данного исследования являются с. Старобелокатай Белокатайского района РБ и с. Ильтебаново Учалинского района РБ, а *предметом* - способы формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства в комплексе социального развития сельских населенных пунктов.

В 70-80-х годах прошлого столетия в рамках задачи стирания граней между городом и деревней и комплексного строительства на селе, были проведены работы по обеспечению административных районов проектами планировки и застройки. В этих проектах перспективную численность населения рассчитывали по методу трудового баланса с учетом градообразующей группы населения по формуле:

$$N_p = A \times 100 / (100 - (B + V)), \quad (1)$$

где N_p – расчетная численность населения, чел.;
А – градообразующая группа населения, чел.;
Б – обслуживающая группа населения, %;
В – несамодеятельная группа населения, %.

$$N_p = 100 \times 199 / 100 - (15 + 62) = 860 \text{ человек.}$$

Количество необходимых к проектированию квартир (домов) принимали равным расчетному количеству семей (табл. 1).

Таблица 1 – Расчет количества семей

№ п/п	Численный состав семьи (тип семьи) (С)	Структура семей, % (Р)	$\frac{С \times Р}{100}$	Количество семей ед. (Х)	Расчетная численность населения
1	Одиночки	15	$1 \times 15 / 100 = 0,15$	37	37
2	Семьи из: 2-х чел.	25	$2 \times 25 / 100 = 0,50$	61	122
3	3-х чел.	15	$3 \times 15 / 100 = 0,45$	37	111
4	4-х чел.	14	$4 \times 14 / 100 = 0,56$	34	136
5	5-ти чел.	13	$5 \times 13 / 100 = 0,65$	32	160
6	6-ти чел. и более	18	$6 \times 18 / 100 = 1,08$	18	108
	Итого	100	3,39	$860 / 3,48 = 245$	860

Предварительное определение территории для населенного пункта производили отдельно для каждой из двух основных функциональных зон: селитебной и производственной (рис. 1).



Рисунок 1 – Проект планировки с. Старобелокагай Белокагайского района РБ

В процессе земельной реформы сельские населенные пункты были выведены из состава земель сельскохозяйственного назначения и переданы в ведение сельских Советов. В результате этого сельские населенные пункты были оторваны от сельскохозяйственного производства. Это оказало влияние на формирование градообразующей группы и общую численность населения, а также оказало негативное влияние на комплексное социальное развитие села.

Разработка документов территориального планирования является основным условием устойчивого развития сельских территорий. Согласно Градостроительному кодексу РФ от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ, в схемах территориального планирования решают вопросы совершенствования системы расселения, благоустройства сельских населенных пунктов, их инженерной, транспортной и социальной обеспеченности. Постановлением Правительства от 21 октября 2009 г. № 391 в Республике Башкортостан утверждена целевая программа «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009-2014 годы» [3]. Основной задачей программы была подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований. Программа направлена на увеличение инвестиций в строительство, реконструкцию и обустройство земельных участков. В результате реализации этой программы в республике практически по всем районам разработаны схемы территориального планирования, по сельским поселениям и сельским населенным пунктам – генеральные планы.

Схема территориального планирования обеспечивает безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничивает негативные воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечивает охрану и рациональное использование природных ресурсов. В них определяют территориальное размещение промышленных и энергетических предприятий; оптимальное расселение трудящихся; наилучшие санитарно-гигиенические условия при новом строительстве, целесообразное функциональное зонирование и др. Схема территориального планирования является основным и главным источником для осуществления всех видов строительства в муниципальном образовании и осуществления других намеченных мероприятий.

В развитие схем территориального планирования разработаны генеральные планы поселений. В состав генеральных планов входит документация по планировке территории: проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных

участков. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства индивидуального жилищного строительства [1].

В процессе анализа разрабатываемых в республике генеральных планов, нами установлено, что в составе часть генеральных планов сельских населенных пунктов разработаны проекты планировки не на микрорайоны, формирующиеся из резервируемых земель для индивидуального жилищного строительства.

В частности, по с. Ильтебаново Учалинского района, администрацией сельсовета составлен список нуждающихся в улучшении жилищных условий (многодетные, малоимущие и молодые семьи). В список для получения земельных участков включено 86 семей. Исходя из количества семей, подавших заявление, и коэффициента семейности по району, определена общая численность микрорайона $86 \times 3,2 = 275$ человек.

Исходя из количества семей, предельного размера земельных участков для индивидуального жилищного строительства по району и плотности населения, определена потребная площадь территории для формирования нового микрорайона. Жилой фонд микрорайона при норме обеспеченности жильем $30,0 \text{ м}^2/\text{чел.}$ составит $275 \text{ чел.} \times 30 \text{ м}^2/\text{чел.} = 8250 \text{ м}^2$.

Для размещения нового жилищного строительства (при размере приусадебного участка $0,15 \text{ га}$ и при плотности застройки $15,18 \text{ чел./га}$) требуется селитебной территории (включая зону рекреации, улицы и площади с участком магазина товаров повседневного спроса) $275 \text{ чел.} : 15,8 \text{ чел./га} = 18,11 \text{ га}$ (рисунок 2).



Рисунок 2 – Генеральный план с.Ильтебаново Учалинского района РБ

Таким образом, перспективная численность населения и объем нового жилищного строительства определены не по градообразующей группе населения и связанного с этим объемом сельскохозяйственного производства, а по потребности населения в жилье.

По нашему мнению, исключение земель населенных пунктов из земель сельскохозяйственного назначения является ошибочным и не способствует рациональному использованию земель и организации сельскохозяйственного производства в целом.

Отрицательное влияние этого фактора в какой-то мере будет уменьшено отказом от деления земель на категории целевого назначения и делением земель на территориальные зоны. В этой связи велика роль генеральных планов в организации использования и охраны земель как в населенных пунктах, так и за их пределами. Генеральный план позволяет более обоснованно и оперативно выбирать перспективные территории для индивидуального жилищного строительства, определяет рациональное использование земельных участков внутри населенного пункта, создает условия комплексного строительства объектов социальной и инженерной инфраструктур. В соответствии с генеральным планом определяется

функциональное и территориальное зонирование сельских населенных пунктов.

Таким образом, через документы территориального планирования, реализуются федеральные и республиканские целевые программы, направленные на устойчивое развитие сельских территорий. Генеральный план сельского поселения является организационной и мобилизующей основой повышения инвестиционной привлекательности капиталовложений в сельскую местность.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190 – ФЗ [Электронный ресурс]. Доступ из информационно-правового портала «Гарант».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. № 598 «О федеральной целевой программе «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» [Электронный ресурс]. Доступ из информационно-правового портала «Гарант».

3. Постановление Правительства Республики Башкортостан от 21 октября 2009 г. № 391 «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009-2014 годы» [Электронный ресурс]. Доступ из информационно-правового портала «Гарант».

4. Стафийчук И.Д. Организационная основа управления землями населенных пунктов [Текст] / И.Д. Стафийчук, Э.М. Юланова // Сборник статей всероссийской практической конференции Земельная реформа и эффективность использования земли в аграрной сфере экономики. – Мир печати.- Уфа, 2014. – с. 398-400.

УДК 911.37

Э.М. Юланова, ассистент

Д.С. Яковлева, студентка

Э.М. Газеева, студентка

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», г. Уфа, Россия

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ С. ПЕРВУШИНО МР КУШНАРЕНКОВСКИЙ РАЙОН РБ

В статье рассмотрена значимость составления схемы вертикальной планировки при строительстве новых и реконструкции существующих сельских населенных мест

При строительстве и благоустройстве населенных мест проводят комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территории для дальнейшего использования и создания благоприятных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. Одной из основных задач инженерной подготовки территории является подготовка территории под застройку и организация поверхностного стока за пределы населенных мест [1]. Отвод ливневых, талых и других поверхностных вод, создание благоприятных и безопасных условий движения транспорта и пешеходов, подготовка территории под застройку решается при вертикальной планировке. При проектировании планировки и застройки сельских населенных мест и отдельных участков территории, при размещении зданий и сооружений учитывают рельеф местности. Когда естественный рельеф не отвечает предъявляемым требованиям и его приходится исправлять, также проводят вертикальную планировку.

Объектом нашего исследования является с. Первушино МР Кушнаренковский район РБ, а предметом – приспособление территории, предназначенной для развития населенного пункта, к требованиям градостроительства.

В соответствии со схемой территориального планирования МР Кушнаренковский район, развитие селитебной зоны

предлагается за счет приращения территорий южнее и западнее с.Первушино на землях сельскохозяйственного назначения (рисунок 1). По формам рельефа эта территория отнесена к области Прибельской полого-волнистой равнине. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 104,6 м до 83,9 м с понижением отметок в сторону застроенной части. Рельеф территории представляет собой холмистую равнину с падением рельефа к речке Камышлинка. Период рельефа составляет 82,5÷107,5 м.

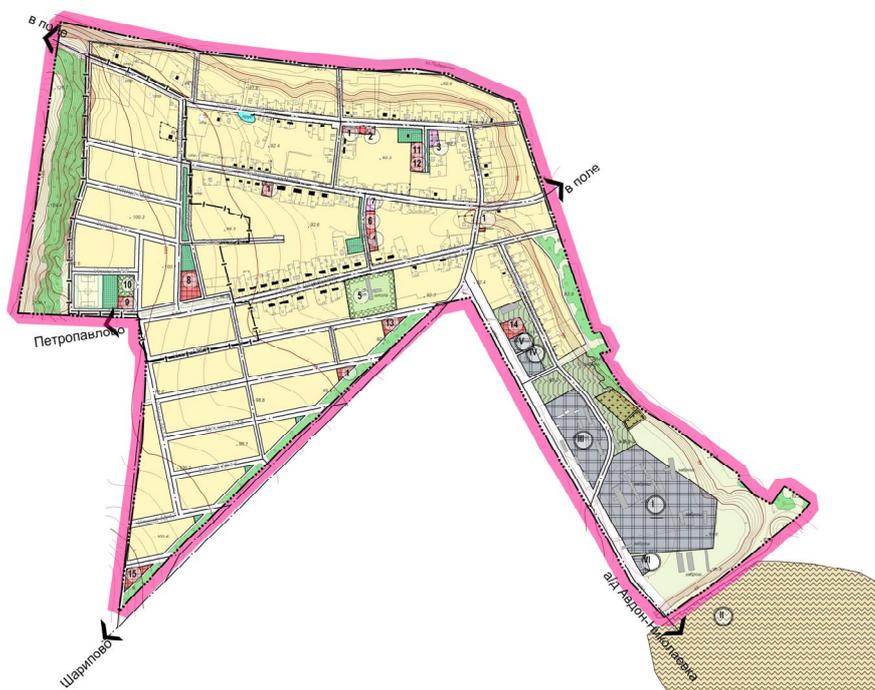


Рисунок 1 – Генеральный план с. Первушино МР Кушнаренковский район

Схема вертикальной планировки с с.Первушино на стадии «Генплан» выполнена на топосъемке масштаба 1:5000, с сечением сплошных горизонталей через 1,0 м. Исходным материалом является план «красных линий». План «красных линий» представляет собой сеть улиц, дорог и проездов с. Первушино.

Предусматриваются следующие мероприятия:

- организация поверхностного стока;
- благоустройство водотоков.

Схема вертикальной планировки выполнена с учетом требований СНиП 2.07.01-89* и представлена в виде

существующих и проектных отметок по осям проезжих частей улиц с расстояниями между ними в метрах и уклонами в тысячных.

Вертикальную планировку территории с. Первушино провели методом проектных (красных) отметок. Работа выполнялась поэтапно.

На первом этапе провели анализ формы рельефа, условия отвода поверхностных вод за пределы села. Назначили точки выхода поверхностных вод за пределы села. Определили места высокого стояния подземных вод. Предусмотрели мероприятия по недопущению стока поверхностных вод на территорию села с окружающей территорией. В результате анализа определили, что уклон местности с. Первушино направлен в сторону естественных водотоков и на территории населённого пункта отсутствует организованный отвод поверхностного стока.

В основу планового и высотного решения территории положена сеть существующих улиц. Уклоны по улицам и рельефу достаточны для сбора и пропуска ливневого стока. В высотном отношении все улицы решены с максимальным приближением к существующему рельефу. В основу вертикальной планировки с. Первушино взят принцип отвода поверхностных вод с кварталов в прилегающие улицы и приём их в открытую водосточную сеть.

На втором этапе на плане красных линий крестиками отметили опорные точки. Опорными точками стали места пересечения и поворота осей улиц, пересечения осей улиц со скелетными линиями рельефа. Для всех опорных точек определили черные отметки и записали их под горизонтальной чертой, вынесенной в сторону от каждой опорной точки. Их вычисляли по формуле:

$$H_x = H_b + (H_a - H_b) \left(\frac{l}{L} \right), \text{ м}, \quad (1)$$

где H_b – отметка нижележащей горизонтали; H_a – отметка вышележащей горизонтали; L – расстояние между горизонталями (заложение); l – расстояние от искомой точки до нижележащей горизонтали.

Между смежными опорными точками на осях улиц нанесли стрелки, указывающие направления их естественных уклонов. Под стрелками отметили расстояние между соседними опорными точками, а над стрелками – уклоны в тысячных долях.

Уклоны поверхности между двумя опорными точками определяют как отношение разницы отметок этих точек к горизонтальному расстоянию между ними:

$$i = (H_{x1} - H_{x2})/l; \text{ в долях,} \quad (2)$$

где H_{x1} , H_{x2} – отметки опорных точек, м;

l – расстояние между опорными точками, м [1].

Далее выявили участки улиц с недопустимыми по нормам продольными уклонами. Отметили все участки улиц и проездов с продольными уклонами, где не обеспечивается нормальный отвод поверхностных вод и где возможно возникновение аварийных ситуаций.

В случаях, когда существующий уклон не отвечал нормативным требованиям, назначали новый проектный уклон и вычисляли проектные (красные) отметки соответствующих опорных точек:

$$H_x^l = H_x + l \cdot I_p, \text{ м} \quad (3)$$

где I_p – новый проектный уклон, равный в первом приближении 0,005.

При этом новые проектные уклоны назначали с таким расчетом, что бы рабочие отметки не превышали 0,5 м.

На третьем этапе работы вычертили схему вертикальной планировки (рисунок 2). На ней показаны только окончательные результаты анализа и при каждой опорной точке записаны и черная, и проектная отметки.

Минимальный уклон принят 4,0 тысячные, исключительный – 3,0 тысячные, максимальный – 26,9 тысячных.

Водоотвод поверхностных вод осуществляется самотеком, по лоткам проезжих частей улиц, в пониженные места рельефа.

Поверхностный сток с жилой территории предлагается осуществлять по кюветам, расположенным вдоль улиц и проездов. Для пропуска стока под дорогами предлагается закладывать сборные железобетонные трубы.

Поверхностные стоки с производственных площадок предлагается собирать открытыми лотками и кюветами и далее

через бензодмаслоуловители и нефтеловушки сбрасывать в пониженные места рельефа за территорией с. Первушино.



Рисунок 2 – Схема вертикальной планировки

В целях благоустройства водоемов и водотоков предусматриваются следующие мероприятия:

- расчистка русел, в пределах проектируемой и существующей застройки, от ила и мусора;
- берегоукрепление отдельных разрушающихся участков;
- расчистка и планировка береговой полосы.

Таким образом, для более рационального использования территории сельского населенного пункта и для создания благоприятных условий для размещения зданий и сооружений, в проекте генерального плана необходимо решать схему вертикальной планировки.

Список литературы

5. В.В., Артеменко, В.П., Баскакова, А.В. Севостьянов Планировка сельских населенных мест [Текст] // Под редакцией В.В. Артеменко – Колос.- Москва, 1997. – с. 271.

УДК 631.164.25

И.В. Яурова, ассистент

А.В. Кривоносов, магистрант

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I», г. Воронеж, Россия

РЕЗУЛЬТАТЫ ОФОРМЛЕНИЯ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Рассмотрен порядок признания земельных долей не востребованными, приведены результаты оформления не востребованных земельных долей в Воронежской области за 2012-2014 годы, а также перспективы вовлечения в оборот не востребованных земель

Проблемы права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения актуальны всегда, поскольку с их решением связано производство жизненно необходимой обществу сельскохозяйственной продукции.

В настоящее время под не востребованными земельными долями следует понимать такие земельные доли, собственники которых в течение трех и более лет с момента приобретения права на земельную долю не приняли решения о распоряжении своим имущественным правом (ст. 13 ФЗ от 24.07.2002 г. N 101-ФЗ) [1].

Не востребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. Не востребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, либо земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники

отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 12.1 ФЗ от 24.07.2002 г. N 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015 N 245-ФЗ)) [1].

Невостребованные земельные доли подлежат выделению в земельные участки, право собственности на последние может быть признано в судебном порядке только за субъектами Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта РФ, муниципальными образованиями. Ответчиками по делу являются собственники земельных долей. Об этом говорит и судебная практика.

В 1992 - 1994 годах при реорганизации колхозов и совхозов около 12 млн. граждан получили в собственность земельные доли общей площадью 115 млн. га сельхозугодий.

Однако значительное количество собственников земельных долей до сих пор не зарегистрировали право собственности на земельные доли. В настоящее время нередко договоры аренды земельных участков, образованных в счет земельных долей, заключаются сроком до года и не проходят государственную регистрацию. В результате отсутствия государственной регистрации складывается такая ситуация, когда ни собственник земельной доли, ни фактический пользователь земельных участков, образованных в счет земельных долей, не несут ответственности за эффективное использование земельных участков. Кроме того, немалое количество земельных долей являются невостребованными, и земельные участки, состоящие из них, вообще не используются по целевому назначению [4].

Неиспользование земель сельскохозяйственного назначения, состоящих из невостребованных земельных долей, приводит к потере значительного количества сельскохозяйственной продукции и не поступлению земельных платежей в бюджеты всех уровней.

Рассмотрим порядок признания невостребованными земельных долей. Порядок признания земельных долей (паев) невостребованными определен ФЗ от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [1].

Согласно статье 12-1 указанного закона орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны не востребованными.

После составления указанных списков орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, публикует список не востребованных земельных долей в средствах массовой информации, и размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования.

Список не востребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список не востребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка не востребованных земельных долей [3].

С даты утверждения списка не востребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не востребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не востребованных земельных долях, орган

местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные не востребовавшими.

В период с 2012 по 2014 год на территории Воронежской области оформление не востребовавшихся земельных долей проводилось в рамках ведомственной целевой программы «Оформление не востребовавшихся земельных долей на территории Воронежской области в 2012-2014 гг.» [2]. Указанная программа реализовывалась на территории 18 муниципальных районов и 201 сельского поселения. На рисунке 1 показаны муниципальные образования, которые вступили в данную программу.



За период с 2012-2014 гг. в областную собственность было оформлено 67,7 тыс. га земельных участков, сформированных из не востребуемых земельных долей, и в собственность сельских (городских) поселений – 30 тыс. га.

Результатом трехлетней работы в указанном направлении является вовлеченные в законный оборот земельные участки сельскохозяйственного назначения, сформированные из не востребуемых земельных долей, общей площадью 97 тыс. га, из них 68 тыс. га – областная собственность и 29 тыс. га - муниципальная собственность.

На территории Каширского, Калачеевского, Лискинского, Аннинского, Богучарского, Верхнемамонского, Рамонского, Репьевского и Ольховатского муниципальных районов практически не осталось не востребуемых земельных долей. Вышеперечисленные районы к концу 2013 года практически завершили формирование своего муниципального фонда земель сельскохозяйственного назначения [5].

На рисунке 2 представлена информация об оформленных землях с разбивкой по районам.

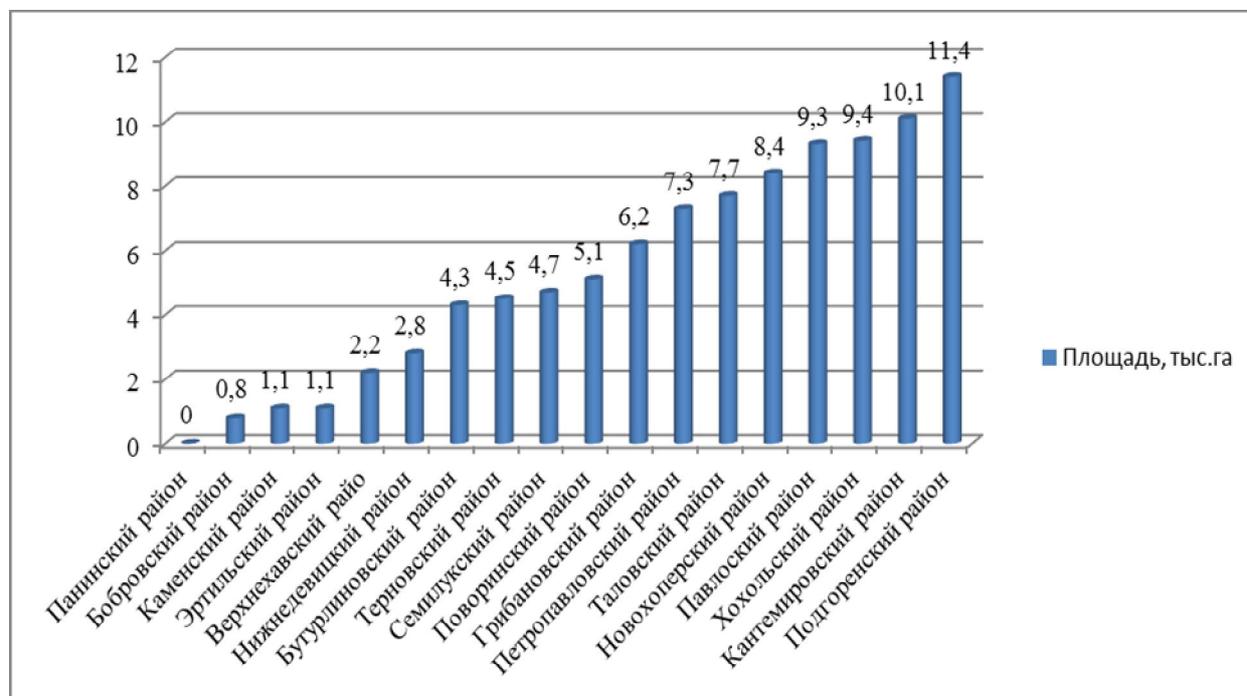


Рисунок 2 – Результаты оформления не востребуемых земельных долей по муниципальным районам Воронежской области в 2012 - 2014 годах

Таким образом, учитывая проделанную муниципальными образованиями работу по оформлению невостребованных земель начиная с 2009 года, общий земельный фонд указанных земель по состоянию на сегодняшний день составляет порядка 230 тыс. га, из них 124 тыс. га – муниципальная собственность и 106 тыс. га – государственная собственность Воронежской области

Следует отметить, что в 2014 году поступления в областной бюджет от использования земельных участков, сформированных в счет земельных долей, составили порядка 45 млн. руб.

Соответственно, в сельских поселениях также будет увеличен поток денежных средств от вовлечения в оборот невостребованных земель.

Вместе с тем, в настоящее время губернатором Воронежской области А.В. Гордеевым согласовано решение о продлении программных мероприятий по оформлению невостребованных земельных долей до 2017 года с учетом возможности оформления и вовлечения в законный оборот еще 24 тыс. га земель, сформированных в счет невостребованных земельных долей.

Повышение эффективности управления землями сельскохозяйственного назначения путем реализации комплекса правовых и организационно-экономических мер по оформлению невостребованных земельных долей и земельных участков в собственность сельских (городских) поселений и Воронежской области позволяет рационально использовать земли сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области в условиях реформирования федерального земельного законодательства.

Список литературы

1. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015 N 245-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. – 29.07.2002. – N 30. – Ст. 3018.

2. Об утверждении ведомственной целевой программы «Оформление невостребованных земельных долей на территории Воронежской области в 2012 – 2014 годах». Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской обл. от

22.04.2011 № 597 (ред. от 23.12.2013) // Молодой коммунальщик. – N 52. – 19.05.2011.

3. Литовченко М.В. К вопросу о реализации права собственности на земельную долю / М.В. Литовченко, А.А. Харитонов // Молодежный вектор развития аграрной науки. Матер. 65 студенч. науч. конф.- Ч.3.-Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2014. – С.71-76.

4. Панин Е.В. Оборот земель сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. – 2011. – №4. – С. 251-255.

5. Пугачева Ю.А. Проблемы оборота земельных долей на территории Воронежской области / Ю.А. Пугачева, Е.В. Панин // Молодежный вектор развития аграрной науки. Матер. 65 студенч. науч. конф.- Ч.3.-Воронеж: ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2014. - С.89-91.

СОДЕРЖАНИЕ

СЕКЦИЯ 6. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И КАДАСТР В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)	3
М.С. Пономарёва, И.С. Должикова ПУТИ УСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО МАРКЕТИНГА КАК ПРИОРИТЕТНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ МЕХАНИЗМА ЗЕМЕЛЬНОГО МЕНЕДЖМЕНТА В КОНТЕКСТЕ РАЗВИТИЯ РЫНОЧНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	3
А.А. Михайлов, И.П. Заволока, Л.А. Кольцова БАССЕЙНОВЫЙ ПОДХОД В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ	8
Е.В. Панин, И.В. Яурова ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО- ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	15
О.Н. Осоргина ПЕРЕДАЧА ОРГАНАМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РФ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПОЛНОМОЧИЙ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	21
И.А. Ревин, И.В. Яурова ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ РЕКИ (НА ПРИМЕРЕ РЕКИ ВОРОНЕЖ)	27
М.А. Рогава ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА В РФ	31
А.А. Павленко, И.В. Яурова АНАЛИЗ ЛАНДШАФТНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА НА ОСНОВАНИИ МЕТОДА ИНДЕКСНЫХ ОЦЕНОК	37
И.А. Старицына, К.А. Маркова ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В ШАЛИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	43
С.В. Саприн ПОСТРОЕНИЕ ЦИФРОВОЙ МОДЕЛИ РЕЛЬЕФА ПО ДАННЫМ SRTM	49
С.В. Саприн, А.С. Терехова ОБЕСПЕЧЕНИЕ УСТОЙЧИВОСТИ АГРОЛАНДШАФТОВ, КАК ОСНОВА ЭФФЕКТИВНОСТИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	56

И.А. Старицына, А.Д. Смурова КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ НА ТЕРРИТОРИИ ТУРИНСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	61
И.В. Яурова, И.Д. Лукин, Е.С. Базилевская МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	67
Н.А. Старицына, И.А. Старицына ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И КАДАСТРОВОЕ ЗОНИРОВАНИЕ НА ПРИМЕРЕ АКАДЕМИЧЕСКОГО РАЙОНА Г. ЕКАТЕРИНБУРГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	72
С.А. Мамонтова, К.М. Челядинова ТЕХНОЛОГИЯ ПРИМЕНЕНИЯ БЕСПИЛОТНЫХ ЛЕТАТЕЛЬНЫХ АППАРАТОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО- КАДАСТРОВЫХ РАБОТ	79
И.В. Яурова ИСПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ ОШИБОК В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ	86
И.А. Старицына, Т.А. Хмельницкая КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ	93
И.А. Старицына, М.В. Человечкова КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ НА ТЕРРИТОРИИ ТАВДИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	99
Г.Р. Губайдуллина, Р.М. Хисматуллина, А.И. Габидуллина РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА	106
А.Ш. Тимерьянов, Н.Г. Шалямов, Д.В. Юнусов КРИТЕРИИ РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ЛЕСОВ ПРИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ	113
Э.М. Юланова, Н.В. Мыльникова, И.Д. Стафийчук ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ	118
Э.М. Юланова, Д.С. Яковлева, Э.М. Газеева ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ С. ПЕРВУШИНО МР КУШНАРЕНКОВСКИЙ РАЙОН РБ	125
И.В. Яурова, А.В. Кривонос РЕЗУЛЬТАТЫ ОФОРМЛЕНИЯ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ	130

Научное издание

**ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ
СРЕДСТВА ДЛЯ АПК**

**Материалы международной научно-практической
конференции молодых ученых и специалистов**

ЧАСТЬ VI

Издается в авторской редакции

Издается в авторской редакции

Подписано в печать 8.12.2015 г. Формат 60x84¹/₁₆
Бумага кн.-журн. П.л. 8,68. Гарнитура Таймс.
Тираж 500 экз. Заказ №13042F.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Воронежский государственный аграрный университет
имени императора Петра I»
Типография ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ.
394087, Воронеж, ул. Мичурина, 1