



ФГБОУ ВО «САРАТОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.И. ВАВИЛОВА»

**ПРАВОВЫЕ, ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ
РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**



<http://luch-yalta.ru/nashi-klienty/krymskij-sovetnik>

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

САРАТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.И. ВАВИЛОВА



**ПРАВОВЫЕ, ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ
АСПЕКТЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

*Сборник статей III международной
научно-практической конференции*

7 мая 2018 г.

Саратов 2018

УДК 349.41:33:528:332,33(045)

ББК 65.32-5

П 68

П 68 **Правовые, экономические и экологические аспекты рационального использования земельных ресурсов: Сборник статей III международной научно-практической конференции / Под ред. В.А. Тарбаева – Саратов: ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, 2018. – 480 с.**

ISBN 978-5-7011-0799-9

УДК 349.41:33:528:332,33(045)

ББК 65.32-5

Сборник содержит доклады в авторской редакции. Авторы опубликованных докладов несут ответственность за достоверность приведенных в них сведений.

Редакционная коллегия:

канд. с.-х. наук, доцент *В.А. Тарбаев*;

д-р с.-х. наук, доцент *В.М. Янюк*;

канд. с.-х. наук, доцент *Р.Р. Гафуров*;

старший преподаватель *Л.К. Верина*.

УДК 349.41:33:528:332,33(045)

ББК 65.32-5

ISBN 978-5-7011-0799-9

© Коллектив авторов, 2018

©ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ

имени Н.И. Вавилова, 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Алпацкая Е.О., Лукманова А.Д. ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕР- МЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ	12
Андреева Я.Ю., Гафуров Р.Р. ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЭН- ГЕЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ САРАТОВСКОЙ ОБ- ЛАСТИ.	17
Антоненко Е.В УЧЕТ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА КА- ДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗОНЕ СТРОИТЕЛЬСТВА КРУПНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ	20
Ахметова Л.И., Лукманова А. Д. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН	26
Ахметова Л.И., Лукманова А. Д., Бадамшина Е. Ю., Зотова Н. А. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (НА ПРИ- МЕРЕ СП РАЗИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ)	31
Бакиров И.И. ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	36
Белоброва Д.В УЧЕТ ПОЧВЕННЫХ ПАРАМЕТРОВ ПРИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕН- КЕ ЗЕМЕЛЬ САДОВЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ	42
Боброва К.И., Галеев.Э.И., Лукманова.А.Д. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН	49
Боброва К.И., Лукманова А.Д. АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОФЕССИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬ	57
Бударина Д.А., Тарбаев В.А. ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КРАСНОКУТСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	61
Бударина Д.А., Тарбаев В.А. ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ КРАСНОКУТ- СКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	64
Васильев Д.И. ПРОБЛЕМА ЭРОЗИИ ПОЧВ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	67

Васильева И. А. ОПУСТЫНИВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ МИКРОЗОНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	71
Васильева И. А. МОНИТОРИНГ ОПУСТЫНИВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙ- СТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЮГО-ВОСТОЧНОЙ МИКРОЗОНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	75
Вечерков В.В., Головастова Е.С., Дунаева Е.А., Мельничук А.Ю., Ко- ростылев А.А., Терлеев В.В. ОЦЕНКА АГРОЛАНДШАФТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ	79
Витвицкая В.Н. НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВА- НИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙ- СТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ	85
Газизулина А.Д., Лукманова А.Д. К ВОПРОСУ О КРЕСТЬЯНСКОМ ФЕРМЕРСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ	88
Газизулина А.Д., Лукманова А.Д. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПРИ ВНУТРИХО- ЗЯЙСТВЕННОМ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ	93
Ганькин А.В., Демин А.П., Хончева Л. М., Чернышкин В. В. РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ДОСТИЖЕНИИ ЭКОЛОГИЧЕСКО- ГО РАВНОВЕСИЯ ЛЕСОСТЕПНОЙ ЗОНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛА- СТИ	98
Гималетдинов И.И. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ ВНАЧАЛЕ 20-ВЕКА В РОССИИ.	105
Гиниятов А.Р., Хадиуллин А.М. ПРИНЦИПЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТ- НОШЕНИЙ	109
Горелова С.С., Юртаева Т.С., Несват А.П. ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ К ТРЕБОВАНИЯМ ФОРМАТА ДОКУМЕН- ТОВ, СОДЕРЖАЩИХ СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА	114
Гудзева О.О., Шиганов А.С., Алимбеков М.Я. ПРИМЕНЕНИЕ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	124
Денисова Н.С. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬ- НЫХ УЧАСТКОВ В СЧЕТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ, ОФОРМЛЕННЫХ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕН- НОСТЬ	129

Диденко А.А., Артемьева Д.Д., Кондольская А.А. СПУТНИКОВЫЕ СИСТЕМЫ НАВИГАЦИИ, ИХ СОСТОЯНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ В МИРЕ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ	135
Дорошенко Е.А., Нейфельд В.В. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ ОБЕС- ПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	140
Дуплицкая Е.А., Матасова Н.М. ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОЙ ОТ- РАСЛИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА – ВАЖНАЯ ЗАДАЧА ЗЕМЛЕ- УСТРОЙСТВА	143
Елкибаева Л.И. СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	151
Елкибаева Л.И., Ильмурзина В.О., Лукманова А.Д. ОРГАНИЗАЦИЯ УГОДИЙ И СЕВООБОРОТОВ – КАК ОСНОВА РАЦИОНАЛЬНОГО И ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМ- ЛИ ХОЗЯЙСТВА	156
Есмагулова Б. Ж., Казбекова Б. Ж. ВОСТОНОВЛЕНИЕ ДЕГРАДИРОВАННЫХ ПАСТБИЩ ЗА-ПАДНО- КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ	162
Жаглов Д.А., Мезенина О.Б. СОВРЕМЕННЫЕ ШАГИ РАЗВИТИЯ АПК В РОССИИ	170
Журавлев И.М. РАЗВИТИЕ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА КАК ФАКТОР РОСТА ПЛОЩАДИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	174
Закаличная О.В. ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННО- ГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД В СИМФЕ- РОПОЛЬСКОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ	183
Ильмурзина В.О., Губайдуллина Г.Р., Петрова Е.А. НОРМАТИВНО - ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДГОТОВКИ ГЕ- НЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	188
Канбекова Р.А., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю. ФУНКЦИИ И МЕТОДЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНО- ШЕНИЙ	192
Канбекова Р.А., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю., Зотова Н.А. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ СЕЛА МЕСЕЛИ АУРГАЗИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШ- КОРТОСТАН	200
Карцева В.В., Новицкая В.В., Некрасова А.А. ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ	206
Корязов В.С., Гафуров Р.Р. РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ НАПРАВЛЕННЫХ НА РАЦИО- НАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОРМОВЫХ УГОДИЙ НА ТЕРРИ-	

ТОРИИ ЛЕВОБЕРЕЖЬЯ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ Кочетов Р.Ф.	210
КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ЭКОЛОГО-МЕЛИОРАТИВНОГО СОСТОЯНИЯ ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ НА ЮГО-ВОСТОКЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ Крюк Ю.М.	215
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ Кузнецова С.В., Нейфельд В.В.	219
АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ НП «ХВАЛЫНСКИЙ» ХВАЛЫНСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ Латыпова А.М.	224
ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ПУГАЧЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ Литвинова С.А.	227
САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Мезенина О.Б., Бекетов А.Д., Надеева О.В.	231
МАШИНО - МЕСТО КАК САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ Мезенина О.Б., Матвеев Е. В., Пыжьянов Ю.Б.	235
ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ЗАГРЯЗНЕНИЙ ЗЕМЕЛЬ: ХАРАКТЕРИСТИКИ И ВЫБОР Мельникова А.П.	243
ПРИРОДНО-СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ АГРОЛАНДШАФТОВ Минаева К.Д., Тарбаев В.А.	248
МОНИТОРИНГ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ С ПРИМЕНЕНИЕМ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ (НА ПРИМЕРЕ КРАСНОАРМЕЙСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ) Мурзагалина А.Р., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю.	253
ПРИМЕНЕНИЕ ГИС-МАРINFO ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ ПОЛЕВЫХ КАРТ Насиев Б.Н., Жанаталапов Н.Ж., Усенгалиева Н., Каржауов М.Н.	258
ПРИЕМЫ ОХРАНЫ И РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАСТБИЩ Насиев Б.Н., Жанаталапов Н.Ж., Махсотов Г.Г., Есенгужина А.Н., Водяницкий Д.	263
ИЗУЧЕНИЕ СМЕШАННЫХ ПОСЕВОВ СУДАНСКОЙ ТРАВЫ	270

Нуриева Р.Р., Шафеева Э.И. КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В СВЯЗИ С УТОЧНЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:64:011102:61	275
Петрова В.В., Тырова А.С., Лукманова А.Д. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕ- МЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН	279
Петрова Е.А. НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СЕЛЬ- СКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ	282
Петрова Е.А., Ильмурзина В.О., Губайдуллина Г.Р. МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ	288
Петров И.А. ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	292
Пименов В.В. УЧЁТ ТРАНСПОРТНОГО ФАКТОРА ПРИ ЭКОНОМИЧЕСКОМ ОБОСНОВАНИИ ПРОЕКТОВ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМ- ЛЕУСТРОЙСТВА	297
Полунина Т.С., Лавринова В.А., Леонтьева М.П. СТРУКТУРА ПОПУЛЯЦИИ ПОЧВЕННЫХ ГРИБОВ В ПАРОВОМ АГРОЦЕНОЗЕ	303
Пономарева А.Ю. АНАЛИЗ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ТУР- КОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБ- ЛАСТИ	307
Сайфуллина А.Ф., Канбекова Р. А. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – КАК СНОВА РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ	312
Сайфуллина А.Ф., Лукманова А. Д., Япаров Г.Х. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНО- ШЕНИЙ	317
Саленко Е.А., Акопян А.Г., Куценко А.А. АНАЛИЗ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА МУНИЦИ- ПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОВОЩИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПО КАТЕГОРИЯМ ЗЕМЕЛЬ	321
Саленко Е.А., Корякин А.А. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНА- ЧЕНИЯ И РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИХ МЕЛИОРАЦИИ	325
Сигида М.С., Волкова Е.С., Голосной Е.В., Ожередова А.Ю. СТРОИТЕЛЬСТВО НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ	329
Сигида М.С., Волкова Е.С., Саленко Е.А., Коростылев С.А. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИ- ЛЫХ КОМПЛЕКСОВ	333

Синенко В.А., Голик И.А. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ	337
Синенко В.А., Ильина Е.В., Ануфриева Л.И. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ОШИБОК ПРИ ВЕДЕНИИ КАДАСТРА НЕ- ДВИЖИМОСТИ	342
Синенко В.А., Петрова В.Ю., Петрова В.Ю. АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИНДУСТРИ- АЛЬНУЮ ЗАСТРОЙКУ В ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ЭКОНОМИЧЕ- СКОМ РАЙОНЕ ЗА 1 КВАРТАЛ 2018 ГОДА	347
Синенко В.А., Петрова В.Ю., Петрова В.Ю. ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ (КВАРТИРЫ) В МОСКВЕ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 5 ЛЕТ	353
Смирнова О.С. СЕРВИТУТ И ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА	358
Старостина А.Е., Тырова А.С. НЕОБХОДИМОСТЬ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОГУМЕРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУШАРЕНКОВ- СКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.	362
Старостина А.Е., Тырова А.С., Лукманова А.Д. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТО- РИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	368
Степанов М.А., Гашимов В.Р. МОНИТОРИНГ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ БАЛА- ШОВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	374
Стрельцов С.Б., Кораблева И.Н., Бажан Г.Н., Нуждин Н.Н., Юдина Т.М. ПРОТИВОЭРОЗИОННАЯ ОБРАБОТКА ПОЧВ СКЛОНОВЫХ АГ- РОЛАНДШАФТОВ	377
Суднева А.Е., Шмакова В.В. РАЗВИТИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ	382
Ткачев А.А., Поморова А.В., Урынгалиева Е.С. УЧЕТ ПРАВОВОГО СТАТУСА ВОДООХРАННЫХ ЗОН ПРИ УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ	385
Ткачев А.А., Рамазанова Б.М. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕБНОГО КОМПЛЕКСА КАРТОГРА- ФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ ПРИ ПОДГОТОВКЕ СПЕЦИАЛИ- СТОВ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	389
Ткачев А.А., Лопатин Н.С. ОСНОВНЫЕ ПРОГРАММНЫЕ ВОПРОСЫ РАЗРАБОТКИ ДЕКЛА- РАЦИИ БЕЗОПАСНОСТИ ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ НА ВОДОЕМАХ УНПК «АГРОЦЕНТР» ГОРОДА САРАТОВА	393

Трибус В.А. ,Трибус Ю.В. ,Янюк В.М. МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ПРИ ДОБЫЧЕ УГЛЕВОДОРОДНОГО СЫРЬЯ	398
Тырова А.С., Петрова В.В., Старостина А.Е. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИИ	404
Хадиуллин А.М., Гиниятов А.Р. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ СУБЪЕКТОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ	408
Хамитова А.Р., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю., Зотова Н.А. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ИШТУГАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА МЕЛЕУЗОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН	413
Хамитова А.Р. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ (НА ПРИМЕРЕ ИШТУГАНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МЕЛЕУЗОВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН)	419
Хоречко И.В., Веселова М.Н. ОРГАНИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ОХОТНИЧЬЕГО ХОЗЯЙСТВА	425
Хребтова Н.И., Мамонтова С.А. АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ В КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СВЯЗИ С УТВЕРЖДЕНИЕМ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ	431
Шалыгина А.А., Нескромная Е.А., Кошелев А.Е. ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДРОНОВ ДЛЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МЕСТНОСТИ	435
Юдина Н.П. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД САРАТОВ»	440
Юдина Н.П. ПРОБЛЕМЫ ЭКОЛОГО-ЛАНДШАФТНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ	443
Юдина Н.П. ПРИРОДНЫЕ ФАКТОРЫ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА АГРОЛАНДШАФТЫ БАЗАРНО-КАРАБУЛАКСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ	447
Ялчигулова И.И., Бадамшина Е.Ю., Зотова Н.А. МЕРОПРИЯТИЯ ПО МИНИМИЗАЦИИ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ДОРОГИ	450
Янко С.Н. ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА И ДОСТОВЕРНОСТИ ДАННЫХ ФГИС ЕГРН НА ПРИМЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО САРАТОВ-	

СКОЙ ОБЛАСТИ	455
Янюк В. М., Тарбаев В.А., Мазлова Т.В.	
АГРОКЛИМАТИЧЕСКОЕ ОЦЕНОЧНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ОСНОВЕ УТОЧНЁННОЙ МОДЕЛИ АГРОЭКОЛОГИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ	460
Янюк В.М., Шарова М.Д., Шадау Ю.И.	
ОЦЕНКА ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОСТИ РЕЗУЛЬТАТОВ АГРОХИМИЧЕСКИХ ОБСЛЕДОВАНИЙ ДЛЯ УЧЁТА ПЛОДОРОДИЯ ПОЧВ	470

УДК 332: 631.114

Алнацкая Е.О., Лукманова А.Д.

ФГБОУ ВО Башкирский государственный аграрный университет: г. Уфа

ОСОБЕННОСТИ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ

В соответствии с действующим законодательством о крестьянском (фермерском хозяйстве) следовало бы внести коррективы в существующее землепользование крестьянских хозяйств с целью достижения ими показателей, обеспечивающих высокую рентабельность каждого хозяйства.

Ключевые слова: крестьянское хозяйство, земельный участок, производство, сельскохозяйственная продукция, организация, современные условия, собственность.

Alpatskaya EO, Lucmanova A.D.

Bashkir State Agrarian University: Ufa

PECULIARITIES OF EDUCATION OF LAND USE OF FARMERSKY FARMS

In accordance with the current legislation on peasant (farming), it would be necessary to make adjustments to the existing land use of peasant farms in order to achieve their indicators that ensure high profitability of each farm

Keywords: peasant farming, land, production, agricultural products, organization, modern conditions, property.

Одной из отличительных особенностей крестьянского (фермерского) хозяйства от других сельскохозяйственных организаций является сравнительно небольшой масштаб производства и малая площадь землепользования. Это накладывает определенный отпечаток на организацию его территории, состав и содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства [3].

Научными учреждениями Российской академии сельскохозяйственных наук совместно с учеными отраслевых НИУ МСХ РФ разработана Программа федеральной целевой программы развития мелиорации сельскохозяйственных земель России на период до 2020 г. Концепцией предусматривается доведение в 2020 г. площа-

ди орошаемых земель в целом по стране до 6,0 млн га прежде всего за счет реконструкции и переустройства существующих оросительных систем и строительства новых. Наряду с развитием оросительных мелиораций в концепции определены объемы работ по реконструкции и строительству новых осушительных систем на площади 5,0 млн га, выполнение работ по агролесомелиорации, культуртехнической, биологической, химической и другим видам мелиорации земель [2].

Площадь мелиорируемых земель в Республике Башкортостан на сегодня составляет 99 тыс. га (34,3 тыс. га - осушенные, 64,7 тыс. га - орошаемые) [3].

Каждая составная часть проекта внутрихозяйственного землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства состоит из групп соответствующих элементов, которые являются последовательно разрабатываемыми отдельными вопросами (табл. 1). Практика показывает, что при организации крестьянского (фермерского) хозяйства целесообразно разрабатывать комплексный проект землеустройства, который включает вопросы межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, а также систему земледелия, животноводства и механизации производственных процессов и другие вопросы рабочих проектов отдельных мероприятий по улучшению земель.

Объектом комплексного проектирования могут выступать как вновь организуемые, так и уже существующие крестьянские (фермерские) хозяйства. Его содержание представлено в таблице 2. В комплексном проекте землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства, включающего составные части и элементы, увязываются вопросы образования крестьянского хозяйства, организации его производства, устройства территории, использования земель и охраны окружающей среды.

Таблица 1.- Составные части и элементы проекта внутрихозяйственного землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства

Составные части	Элементы
Размещение основного хозяйственного центра и производственного участка	Функциональное зонирование территории хозяйства Размещение: основного хозяйственного центра; подсобных производственных центров; производ-

	ственного земельного участка
Разработка генерального плана застройки усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства	Функциональное зонирование территории крестьянской усадьбы Устройство: территории жилой зоны; территории производственной зоны; приусадебного участка (садово-огородной зоны)
Размещение объектов производственной и социальной инфраструктуры	Размещение: дорог с твердым покрытием (магистральных дорог); источников водоснабжения
	Размещение инженерных сетей: энерго-, тепло-, газоснабжения, канализации и телефонной связи
Организация земель	Агроэкологическое зонирование территории Разработка мероприятий по трансформации, улучшению и противоэрозионной защите земель Установление состава и площадей сельскохозяйственных земель, их размещение
Устройство территории пахотных земель	Выделение однородных эколого-технологических рабочих участков Организация севооборотов Размещение полей севооборотов и посевов сельскохозяйственных культур Размещение полевых дорог
Устройство территории луговых земель	Организация использования луговых земель в системе пастбище- и сенокосооборотов
Устройство территории, занятой под постоянными культурами	Размещение: пород и сортов; кварталов; элементов производственной инфраструктуры
Образование землепользования	Вопросы, решаемые при межхозяйственном землеустройстве

Таблица 2.- Составные части и элементы комплексного проекта образования и организации территории крестьянского (фермерского) хозяйства

Составные части	Элементы
Разработка системы земледелия	Подбор технологий возделывания сельскохозяйственных культур Разработка: системы обработки почв в севооборотах; системы удобрений; почвозащитных мероприятий; системы мероприятий по борьбе с вредителями, болезнями и сорняками сельскохозяйственных культур

Разработка природоохранных мероприятий	Разработка мероприятий: по охране водных источников от загрязнения; охране растительного и животного мира
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Экспериментальная разработка комплексных проектов землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств, включающих названные выше составные части, подтверждается целесообразностью их составления [3].

Используя моделирование и оптимизационные методы, можно получить оптимальный размер хозяйства. Размер можно определить для любого хозяйства, так как в модели отражаются общие закономерности и местные условия.

При использовании мелиорируемых земель в конкретной зоне в первую очередь появляется необходимость прогнозирования ожидаемых объемов растениеводческой продукции, определении биологической урожайности сельскохозяйственных культур в разные по влагообеспеченности (по осадкам) годы. На основе таких данных можно установить необходимость развития растениеводства на орошаемых землях конкретного района или хозяйства [4].

Используя моделирование и оптимизационные методы, можно получить оптимальный размер хозяйства. Размер можно определить для любого хозяйства, так как в модели отражаются общие закономерности и местные условия.

Экономико-математическая модель оптимизации параметров крестьянского хозяйства разработана в Кубанском государственном аграрном университете на кафедре моделирования Г.П. Бурды и А.Г. Бурды.

Список литературы

1. Дубенок Н.Н. Научное обеспечение развития мелиорации в России // Материалы научной конференции (Пути повышения продуктивности орошаемых агроландшафтов в условиях аридного земледелия) / Н.Н Дубенок. М.: ПНИИАЗ.- 2012. -С. 3–7. 3.
2. Жученко А.А. Ресурсный потенциал производства зерна в России (теория и практика). Москва: «Издательство Агроресурс», 2004- 235с.
3. Стафийчук И.Д., Д.С. Аюпов // Инновационные технологии и технические средства для АПК : материалы междунар. научн.-практич. конф. молодых ученых и специалистов / Воронеж. гос.аграр.унив. – Воронеж, 2016.-С. 129-133.

4. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М. / Эффективные приемы повышения урожайности осушенных лугов Башкортостана // Достижения науки и техники АПК, 2007, № 3, С. 31-33.
5. Япаров Г.Х. Ресурсосберегающие технологические приемы формирования высокопродуктивных агрофитоценозов на мелиорируемых землях республики Башкортостан: автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора сельскохозяйственных наук / Ижевская государственная сельскохозяйственная академия. Ижевск, 2009-21с.

УДК 332.28

Андреева Я.Ю., Гафуров Р.Р.

ФГБОУ ВО Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

ФОРМИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЭНГЕЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Аннотация: в данной статье рассмотрено формирование механизма аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения в Энгельском муниципальном районе Саратовской области.

Ключевые слова: договор аренды, земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения.

Andreeva Ya.Y., Gafurov R.R.

FGBOU V Saratov State Agrarian University named after N.I. Vavilov, Saratov

THE ESTABLISHMENT OF MECHANISMS FOR LAND LEASE FOR AGRICULTURAL PURPOSES IN ENGELSSKY MUNICIPAL DISTRICT OF SARATOV REGION.

Abstract: the article considers the formation of the mechanism of lease of agricultural land in Engels municipal district of Saratov region.

Key words: lease agreement, land plot, agricultural land.

Все цивилизованные и экономически развитые страны мира в управлении земельными ресурсам их использовании и охране отдают приоритет землям сельскохозяйственного назначения [1].

Договор аренды земель сельхозназначения представляет собой один из самых распространенных между гражданами договоров, использующийся преимущественно в целях потребления ресурсов земельных участков. Предоставление территорий земли лицам в пользование является гражданско-правовым институтом, имеющим давнюю историю. Изначально земли, используемые в целях сельхозназначения, предоставлялись пользователям на основании паев. Однако ввиду неспособности некоторыми лицами обрабатывать выделенную им землю, в гражданско-правовой сфере возник договор аренды

сельскохозяйственных земель. Сегодня, распространение данного договора между собственником и землепользователем носит обширный и распространенный характер. Одним из главных преимуществ договора является доступность и оперативность в реализации данных отношений.

Земля сельхоззначения является одной из семи категорий земель, установленных Земельным кодексом. Правоведами она обозначается как одна из самых важных категорий, в связи с тем, что в ее состав входят ценные и полезные для использования земли. С точки зрения законодательства, в отношении данной категории земель установлен определенный порядок охраны ее правового статуса, условия передачи и изъятия территориальных земельных участков органами государственной власти, совершения гражданско-правовых сделок с землей.

Изменения земельного законодательства с 01.03.2015 года не случайны и являются всего лишь частью масштабной земельной реформы, следующим этапом которой должно стать принятие еще одного федерального закона о внесении изменений в Земельный кодекс РФ и иные законодательные акты РФ на предмет отмены деления земель на категории как института, дублирующего институты территориального планирования и градостроительного зонирования [2].

Учитывая тот факт, что до настоящего времени законопроект не принят, положения действующей редакции Земельного кодекса РФ содержат ряд случаев предоставления земель из государственной или муниципальной собственности касающихся только земель сельскохозяйственного назначения.

В последнее 10 лет арендные отношения в муниципальных образованиях Энгельсского муниципального района Саратовской области по использованию муниципальных земель и земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения получили значительное развитие, и в настоящее время земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам преимущественно на праве аренды, однако сохраняя при этом возможность переоформления участка в собственность.

Кроме предоставления земельных участков по результатам процедуры согласования границ земельных участков (выбор земельного участка), а также предоставление земельного участка без предварительного согласования была введена практика земельных аукционов. В границах Энгельсского муниципального района реализация земельных участков с аукционов

осуществляется с 2007 года, практически все участки, реализуемые за это время были переданы гражданам и юридическим лицам в аренду.

На приобретение земель без проведения аукциона смогут претендовать сельскохозяйственные организации в отношении используемых ими земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и выделенных в счет долей, которые находятся в муниципальной собственности [3]. При этом согласно пункту 5.1 статьи 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [4] сельскохозяйственная организация в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности должны обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли – продажи или договора аренды использующего ими земельного участка. Цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата – в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Научная разработанность данной проблематики далеко не исчерпана, так как с течением времени и развитием экономики меняются подходы и направления в реализации эффективной экономической политики землепользования, как государства, так на уровне региона и муниципального образования, поэтому возрастает потребность в формировании механизма управления земельными ресурсами в т. ч. современных методиках расчета земельных платежей включая арендную плату, научно обоснованных, экономически справедливых, прозрачных и понятных для участников арендных отношений. Это и определяет актуальность данной темы.

Список литературы:

1. Управление землями сельскохозяйственного назначения. Землеустройство С.Н.Волков Аграрный вестник Урала № 5/2009 с. 13.
2. Актуальные проблемы экономики и права. Земельное право Е.В.Прошунина Продажа земельного участка с публичных торгов: новеллы законодательства. 2015 № 2 с. 231
3. Актуальные проблемы экономики и права. Земельное право Е.В.Прошунина Продажа земельного участка с публичных торгов: новеллы законодательства. 2015 № 2 с. 230
4. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Информ.-поисковая система: Консультант Плюс: Версия Проф.

УДК 332.63

Антоненко Е.В.

ФГАОУ ВО «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского», г. Симферополь, Россия

УЧЕТ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЗОНЕ СТРОИТЕЛЬСТВА КРУПНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ

Аннотация: В статье анализируется воздействие крупных транспортных объектов на прилегающие территории (на примере автомагистралей). Автором рассмотрена необходимость учета экологических факторов для кадастровой оценки земель, расположенных в зоне влияния автомобильной трассы.

Ключевые слова: транспортные объекты, факторы ценообразования, кадастровая оценка земель, экологические факторы, неблагоприятные процессы.

Antonenko E. V.

Crimean Federal University V.I. Vernadsky, Simferopol, Russia

CONSIDERATION OF ENVIRONMENTAL FACTORS AND THEIR INFLUENCE ON CADASTRAL APPRAISAL OF LANDS PLOTS IN THE AREA OF CONSTRUCTION OF LARGE TRANSPORT OBJECTS

Abstract: The large transport objects' (by the example of highways) influence on adjoining territories is analyzed in the article. The author considers a necessity taking into account of ecological factors' for cadastral appraisal of lands that are located at the zone of road networks influence.

Keywords: transport objects, pricing factors, cadastral valuation of lands, environmental factors, adverse processes.

В настоящее время влияние автомобильного транспорта, а также дорожной инфраструктуры на окружающую природную среду является значимым для прилегающих территорий. Транспортные сооружения различных категорий воздействуют на ландшафты на всех этапах создания таких объектов. Если не учитывать экологические проблемы, возникающие в зоне влияния транспортных

объектов, то это приведет к увеличению социальных и финансовых издержек, необходимых для ликвидации негативного воздействия. Таким образом, положительный эффект улучшения логистических связей, транспортной доступности и автомобилизации в целом будет нивелирован.

Кроме того, транспортные сооружения – как линейные объекты оказывают существенное влияние на стоимость земельных участков, граничащих с полосой отвода. Доказано, что подобный объект может оказывать как положительное, так и отрицательное влияние на стоимость приграничных территорий. С одной стороны, цена земельного участка может увеличиться в связи с близостью транспортной инфраструктуры, но с другой – учет экологических факторов может снизить стоимость земли и объектов недвижимости.

В России при оценивании объектов недвижимости редко учитывают экологические факторы, так как они связаны в большей степени с нормативными методами расчета, без учета рыночной ситуации. Но, несмотря на это, такие авторы, как Быкова Е.Н., Шабалева Ю.И. в своих работах [1, 4] рассматривали влияние экологических факторов при оценке территории.

Цели и задачи исследования: рассмотреть особенности учета экологических факторов в качестве ценообразующих для земельных участков, расположенных в зоне влияния крупных транспортных объектов.

Анализ правового обеспечения кадастровой оценки земельных участков показал, что экологические факторы крайне редко находят отражение в нормативных документах. Так, в примерном перечне ценообразующих факторов земельных участков и объектов капитального строительства Методических указаний о государственной кадастровой оценке (утвержденных Приказом Минэкономразвития №226 от 12.05.2017 г.) отсутствует группа экологических факторов. Но, следует отметить, что в законодательных актах, изданных ранее и уже утративших силу, такая категория была разработана. Кроме того, большое значение имеет Стандарт Российского общества оценщиков 25-02-98, где описан методический подход, позволяющий оценить влияние различных групп экологических факторов на стоимость объектов недвижимости [2].

Как было сказано выше, транспортные сооружения негативно влияют на окружающую среду, вызывая различные изменения. Но

без интенсивных процессов автомобилизации невозможно современное развитие общества. Поэтому главной задачей проектировщиков является снижение экологических рисков при помощи различных природоохранных и средозащитных мероприятий.

В соответствии с Федеральной целевой программой «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года» активно развивается строительство трассы «Таврида». Этот крупный транспортный объект представляет собой четырехполосную автомобильную дорогу федерального значения I категории, протяженность которой более 250 км. Главными задачами трассы А150 являются оптимизация дорожного сообщения между западными и восточными районами Крыма, а также разгрузка транспортных сетей от большегрузных автомобилей. Так как данный объект относится к первой технической категории, как крупное транспортное сооружение, оказывающее значительное воздействие на окружающую среду, то его относят к экологически опасным [3]. Основными направлениями техногенного воздействия трассы «Таврида» являются акустическое, вибрационное, химическое загрязнение воздуха. Следует отметить, что сегодня остро стоит вопрос о восстановлении защитных лесополос, которые были вырублены, так как проект трассы не предусматривает таких работ, только компенсационные выплаты. Большинство природоохранных и средозащитных мероприятий запланированы уже после ввода в эксплуатацию транспортного сооружения.

По мнению Быковой Е.Н. [1], факторы, непосредственно влияющие на стоимость недвижимости, в зависимости от вида воздействия условно можно разделить на положительные факторы (параметры окружающей человека среды, которые повышают стоимость объекта недвижимости), и отрицательные факторы (качественные и количественные параметры, понижающие стоимость объекта недвижимости). Действие экологических факторов может проявляться либо на локальном, либо на региональном уровне. Локальный уровень предполагает повышение, например, стоимости квартир или отдельных домов на конкретной улице или в конкретном доме в зависимости от расположения по отношению к тому или иному источнику экологического влияния. На региональном уровне действие экологических факторов проявляется в повышении стоимости земельных участков, жилых домов в определенном районе, за-

нимающем значительную территорию по отношению к единичному домовладению или микрорайону.

Автором была составлена таблица воздействия экологических факторов ценообразования и негативных процессов, проявляющихся в зоне строительства и эксплуатации крупных транспортных сооружений.

Таблица 1. -Анализ экологических факторов, влияющих на оценку земельных участков, граничащих с автомобильной трассой (составлено автором по [3, 4])

№ п/п	Наименование экологических факторов кадастровой стоимости	Примеры воздействия экологических факторов на окружающую среду при эксплуатации автомобильных дорог
1.	Загрязнения атмосферного воздуха	1.1 Запыление территории 1.2 Загрязнение химическими веществами
2.	Загрязнения почв	2.1 Загрязнение почв соединениями тяжелых металлов 2.2 Загрязнение грунтов маслами, топливом автотранспортных средств и дорожно-строительных машин на строительных площадках и предприятиях
3.	Загрязнения водных источников	3.1 Изменение условий поверхностного стока 3.2 Изменение условий протекания грунтовых вод, осушение и (или) переувлажнение почв 3.3 Загрязнение водных объектов сточными водами с поверхности автомобильных дорог и мостов
4.	Акустическое загрязнение	4.1 Загрязнение воздушной среды, шумовое воздействие при движении потока транспорта
5.	Вибрационное загрязнение	5.1 Вибрация зданий и сооружений от движущегося транспорта
6.	Нарушения ландшафтов, влияние на биогеоценозы	6.1 Нарушение условий произрастания растений 6.2 Нарушение условий обитания диких животных
7.	Озеленение	7.1 Вырубка защитных лесополос в зоне проектирования и строительства автодорог
8.	Проявления неблагоприятных	8.1 Оползни, осыпи, другие виды по-

	ятных геологических процессов	движек земляных масс вследствие их подрезки в процессе строительных работ 8.2 Эрозия земель вследствие концентрации водных потоков искусственными сооружениями, кюветами и канавами
9.	Механическое загрязнение	9.1 Загрязнение придорожной полосы бытовым мусором

Анализируя приведенные в таблице данные, можно отметить, что автомобильная дорога воздействует на окружающую территорию еще на стадии проектирования, а максимальный эффект достигается в процессе эксплуатации. Кроме того, наибольшее количество факторов влияет на земельные участки с видами разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование», «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка», «Жилая застройка (среднеэтажная и многоэтажная)».

Выводы:

1. Автомобильная трасса – это сложное инфраструктурное транспортное сооружение, которое оказывает как положительное, так и отрицательное воздействие на прилегающую территорию. При проведении кадастровой оценки наличие подобных линейных объектов способствует как повышению стоимости земельных участков, так и понижению.
2. Федеральная трасса «Таврида» - это крупное транспортное сооружение I технической категории с высокой пропускной способностью и развитой инфраструктурой. Основными векторами техногенной нагрузки на приграничные территории являются: акустическое, вибрационное и химическое.
3. Для оценки земельных участков, граничащих с автомобильной трассой, нужно рассматривать не менее 10 групп экологических факторов, которые, в свою очередь необходимо разделять по способу воздействия на окружающую среду. Следует отметить, что большей экологической нагрузке будут подвержены земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов, следовательно, это должно отразиться на их стоимости.

Список литературы:

1. Быкова Е.Н. Экологическая обстановка территории - важный фактор оценки земли [Электронный ресурс] // «Инженерный вест-

ник Дона». – 2012.-№4.1.–Режим доступа:
<http://www.ivdon.ru/magazine/archive/n4p1y2012/1143>

2. СТО РОО 25-02-98 «Учет в процессе оценки экологических факторов».

3. Трофименко Ю. В., Евгенийев Г. И. Экология: Транспортное сооружение и окружающая среда. - М.: Академия, 2006. – 400с.

4. Шабаева Ю. И. Кадастровая оценка земель индивидуальной жилой застройки с учетом дифференциации городской территории по престижности: дис. ...канд. техн. наук. – СПб., 2015. – С.32-33

5. Экологическая безопасность автомобильной дороги: понятие и количественная оценка. - Изд. офиц. - М., 2002. - 79 с. - (Отраслевой дорожный методический документ / М-во трансп. Рос. Федерации. Гос. служба дорож. хоз-ва (Росавтодор)).

УДК 332.37

Ахметова Л.И., Лукманова А. Д.

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

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР) В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

Аннотация: В статье рассмотрены результаты осуществления государственного земельного надзора (контроля) в республике Башкортостан. Приведен анализ динамики показателей за 2010-2016 годы.

Ключевые слова: Государственный земельный контроль (надзор), Республика Башкортостан, земельное законодательство, нарушения, плановые проверки, внеплановые проверки

Akhmetova L. I., Lukmanova A. D.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

STATE LAND SUPERVISION IN THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

Abstract: The article considers results of implementation of state land supervision in the Republic of Bashkortostan. The analysis of dynamics of indicators for 2010-2016 is made.

Keywords: State land supervision, Republic of Bashkortostan, land law, violations, scheduled inspections, unscheduled inspections

Вся земля в пределах государственной границы РФ – это земельный фонд России. Согласно статье 9 Конституции РФ установлено, что земля и другие природные ресурсы, на которые распространяются властные полномочия государства, используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1]. Земля представляет собой особую ценность для человеческого общества, поэтому формирование земельных отношений вызывает необходимость осуществления контроля и надзора.

Государственный надзор за соблюдением земельного законодательства на территории Российской Федерации (в отношении всех видов и категорий земельных участков как объектов гражданских прав) является одной из основных функций государственного

управления земельными ресурсами страны. Управление земельными ресурсами осуществляется в виде регулирования земельных отношений посредством издания правовых норм и обеспечения соблюдения требований земельного законодательства путем осуществления постоянного контроля за использованием и охраной земель и принятия, необходимых мер к нарушителям земельного законодательства.

Основными принципами осуществления государственного земельного надзора являются законность, приоритет мер предупреждения правонарушений в области земельных отношений и неотвратимость наказания за совершенные нарушения земельного законодательства, восстановление нарушенных прав собственников земли и землепользователей.

Нормативно-правовую базу составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, федеральные законы, приказы и постановления, касающиеся земельных отношений [3].

Государственный земельный контроль (надзор) осуществляют Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Федеральная служба по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор), Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) и их территориальные органы. Руководитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан является главным государственным инспектором РБ по использованию и охране земель.

Государственный земельный контроль (надзор) выполняется в форме плановых и внеплановых проверок. Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в три года. Основаниями для проведения внеплановых проверок могут являться: истечение срока исполнения предписания, обращения граждан, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления [2].

Итоги вышеназванных проверок, проведенных в РБ за 2010-2016 годы, приведены в таблице 1.

Таблица 1. -Результаты осуществления государственного земельного контроля (надзора) за 2010-2016 годы в Республике Башкортостан

Год	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Количество проверок	3087	2347	2229	2059	7981	7084	4578
Количество внеплановых проверок	411	6048	9046	11340	961	0576	677
Количество плановых проверок	9676	17428	13251	9251	930	508	901
Выявленные нарушения	406	6436	6727	10742	0964	0193	960
Сумма наложенных штрафов, тыс. руб.	746,3	4801,49	5032,49	5794,39	690,8	9827,8	5792,84
Привлечения к административной ответственности	004	4110	3746	4521	526	225	957

В данной таблице наглядно видно, что максимальное значение нарушений выявлено в 2014 году. Поэтому для более ясного представления разницы показателей было проведено сравнение данных 2016 года с 2010 и 2014 годами. В результате были сделаны следующие выводы:

- количество выявленных в 2016 году нарушений по сравнению с 2010 годом увеличилось на 24,3%, но по сравнению с 2014 годом уменьшилось на 27,4%;

- сумма наложенных в 2016 году штрафов по сравнению с 2010 годом увеличилась на 522,9%;

- количество лиц, привлеченных к административной ответственности в 2016 году, по сравнению с 2010 годом уменьшилось на 26,1%, но по сравнению с 2014 годом уменьшилось на 54,7%.

Среди выявленных нарушений, самовольное занятие земельных участков по-прежнему является наиболее распространенным нарушением земельного законодательства. Оно подразумевает использование их без правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности [5].

Но стоит отметить, что в 2016 году наблюдается уменьшение показателей процентного соотношения нарушений по статье 7.1 Кодекса об административных правонарушениях «Самовольное за-

нятие ЗУ» к общему количеству нарушений, по сравнению с предыдущими годами, а в особенности с 2015 годом. В 2015 году выявлено 6227 нарушений, а в 2016 году – 2720. Если в 2015 году нарушения составили 61,1 % от общего количества выявленных нарушений, то в 2016 году- 34 %[6].

Но в то же время по результатам, приведенными в Государственном национальном докладе о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2015 году, Республика Башкортостан находится на втором месте по количеству нарушений с причинением вреда почвам [4].

Для того чтобы улучшить деятельность по осуществлению государственного земельного надзора следует принять такие меры, как:

1) Повышение эффективности взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами муниципального земельного контроля, органами местного самоуправления, органами государственной власти;

2) Совершенствование правового регулирования. Правовая основа, затрагивающая земельные отношения, должна учитывать результаты анализа предыдущих лет;

3) Активная деятельность по информированию и консультированию граждан по вопросам земельного законодательства.

Земля всегда была на главном месте среди национальных богатств любого государства. Поэтому ее рациональное использование на законных основаниях всегда будет актуальной проблемой.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации : принята 12 дек. 1993 г. : (ред. от 30.12.2008) // СПС «Консультант Плюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации : от 25 окт. 2001 № 136-ФЗ : принят Гос. Думой 28 сент. 2001 г. : одобр. Советом Федерации 10 окт. 2001 г. : (ред. от 31.12.2017) // СПС «Консультант-Плюс».
3. Бадамшина, Е. Ю. Нормативно-правовое обеспечение мониторинга земель / Е. Ю. Бадамшина // Молодежная наука и АПК: проблемы и перспективы: материалы II Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых и аспирантов (Уфа, 14-16 апреля 2008 г.)/ Башкирский ГАУ. – Уфа, 2008. – С. 170-172.
4. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2015 году – Москва:

- Министерство экономического развития РФ, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, 2016 – 246с.
5. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2012 году – Уфа: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, 2013 – 257с.
6. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2016 году – Уфа: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, 2017 – 220с.

УДК 332.1

Ахметова Л.И., Лукманова А. Д., Бадамшина Е. Ю., Зотова Н. А.
ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», г. Уфа, Россия

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (НА ПРИМЕРЕ СП РАЗИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ)

Аннотация: В статье рассмотрены основные положения генерального плана на примере СП Разинский сельсовет. Определены существующие и перспективные приоритеты при развитии данного поселения, которые необходимо учесть при разработке генерального плана.

Ключевые слова: сельское поселение, развитие сельских территорий, генеральный план, территориальное планирование.

Akhmetova L. I., Lukmanova A. D., Badamshina E. Yu., Zotova N. A.
Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

MAIN PROVISIONS OF THE GENERAL PLAN (BY EXAMPLE THE RAZINSKIY VILLAGE COUNCIL)

Abstract: The article considers results main provisions of the general plan (by example the Razinskiy village council). The existing and prospective priorities in the development of this settlement, which must be taken into account in the development of the general plan, are defined.

Keywords: rural settlement, rural development, general plan, territorial planning.

Первостепенная задача администрации района состоит в том, чтобы создать условия комфортного и благоприятного проживания населения. Она заключается в решении вопроса обеспеченности населения жильем, наиболее полно отвечающих условиям жизни сельского поселения, и культурно-бытовыми учреждениями, в последовательном осуществлении инженерного оборудования и благоустройства, в реконструкции дорог общего пользования и других мер по улучшению условий жизни, быта и труда. При выполнении данных мероприятий также нельзя забывать про вопросы экологии, охраны окружающей среды и рационального использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации именно генеральный план является документом территориального планирования, который определяет назначение территорий сельского поселения, учитывая социальные, экономические, экологические и иные факторы в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного характера и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов является основанием для разработки проекта генерального плана территории сельского поселения.

Основные положения генерального плана рассмотрим на примере генерального плана СП Разинский сельсовет. В генеральном плане сельского поселения определяются:

- основные направления развития территории поселения. При этом важно учесть особенности социально-экономического развития, природно-климатических условий, численности населения сельского поселения;
- зоны различного функционального назначения, а также ограничения на использование территорий указанных зон;
- необходимые меры по защите территории сельского поселения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- соотношение застроенной и незастроенной территории сельского поселения;
- территории резерва для развития сельского поселения;
- другие меры, необходимые для развития территории сельского поселения.

При рассмотрении градостроительного развития сельского поселения Разинский сельсовет, необходимо учитывать:

- факторы и условия, которые будут способствовать обеспечению экологически устойчивого состояния территории,;

- возможность создания целостных региональных систем инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационных систем.

Сельское поселение Разинский сельсовет занимает восточную часть территории Федоровского района. Климат Федоровского района континентальный с недостаточным увлажнением. Преобладают южные и юго-западные ветры. Зима суровая, малоснежная.

В целом, исходя из условий рельефа, на территории района можно проводить механизированную обработку полей и уборки урожая с использованием сложных сельскохозяйственных машин и орудий. В основном, территория пригодна для градостроительного освоения, кроме крутых склонов водоразделов, оврагов и закарстованных участков.

В гидрологическую сеть Разинского сельсовета входят река Сухайля, речки и ручьи. В соответствии с Градостроительным кодексом ограничения на использование территории определяются на основе выделения зон с особыми условиями использования территории, а также природоохранных требований. Поэтому на территории сельского поселения Разинский сельсовет выделяются водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы для вышеперечисленных водных объектов, а также охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные полосы и разрывы.

При выделении основных положений функционального и планировочного развития сельского поселения Разинский сельсовет необходимо опираться на следующие действия, которые находятся в приоритете градостроительного развития Федоровского района:

- уменьшить разницу в уровнях социального и экономического развития муниципального образования с помощью перераспределения деловой и градостроительной активности зон населенных пунктов сельского поселения;

- сконцентрировать градостроительную активность в зонах, где планируется размещение объектов капитального строительства областного, районного и муниципального значения;

- повысить качество сельской среды до уровня современного жилого образования с развитыми инфраструктурами.

При осуществлении всех видов строительства генеральный план сельского поселения Разинский сельсовет муниципального района Федоровский район Республики Башкортостан является основным документом. А для выявления минусов и недостатков и

своевременного принятия, необходимых мер по их устранению нужен постоянный контроль.

Главная цель всей комплексной оценки территории состоит в том, чтобы выявить территориальные ресурсы для развития всех функциональных зон, обеспечить экологическую безопасность и комфортные условия проживания населения.

Конечные данные сбора, обобщения и анализа состояния рассматриваемой территории позволяют сделать следующие выводы по экологической обстановке и наличии факторов экологического риска: территория испытывает среднедопустимую техногенную нагрузку, которая выражается в присутствии на территории химического загрязнения, а также влиянии физических факторов экологического риска от производственной деятельности предприятий и автотранспорта.

Таким образом, генеральный план – это очень важный документ, который определяет, в каком поселении (городе, поселке) мы будем жить через 5-10-15 и более лет. Генеральный план должен быть нацелен на то, чтобы сделать жизнь людей лучше.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации : принята 12 дек. 1993 г. : (ред. от 30.12.2008) // СПС «Консультант Плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: от 29.12.2004 № 190-ФЗ: принят Гос. Думой 22 дек. 2004 г.: одобрен Советом Федерации 24 дек. 2004 г.: (ред. от 29.07.2017) // СПС «Консультант Плюс».
3. Земельный кодекс Российской Федерации: от 25 окт. 2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой 28 сент. 2001 г.: одобр. Советом Федерации 10 окт. 2001 г.: (ред. от 31.12.2017) // СПС «Консультант-Плюс».
4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ : принят Гос. Думой 16.09.2003: одобр. Советом Федерации 24 сентября 2003 г. : (ред. от 07.06.2017) // СПС «Консультант Плюс».
5. Стафийчук, И. Д. Сельское поселение как объект управления земельными ресурсами / И. Д. Стафийчук, Г. Р. Губайдуллина // Интеграция науки и практики как механизм эффективного развития АПК: материалы Международной научно-практической конференции в рамках XXIII Международной специализированной выставки

«Агрокомплекс-2013» (Уфа, 12-15 марта 2013 г.)/ Башкирский ГАУ. – Уфа, 2013- С. 188-190.

6. Япаров, Г. Х. Проблемы повышения экономической эффективности управления земельными ресурсами Республики Башкортостан / Г. Х. Япаров, А. Г. Уляева // В мире научных открытий: материалы III Международной научно-практической конференции (Москва, 24 июня 2012 г.)/ Спутник+. – Москва, 2012- С. 281-287.

7. Япаров, Г. Х. Проблемы рационального использования земельного фонда Республики Башкортостан / Г. Х. Япаров // Социально- экономические проблемы развития аграрной сферы экономики и пути их решения: сборник статей Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 85-летию Башкирского государственного аграрного университета (Уфа, 27 октября 2015 г.)/ Башкирский ГАУ. – Уфа,2015- С. 377-389.

УДК 349.414

Бакиров И.И.

ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ, Уфа, Россия

ОБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Аннотация: В статье раскрываются следующие понятия: земельные отношения, объекта земельных отношений, земля и земельные участки. Рассматривается содержание землепользования, его основные направления и понятия. А также дается краткая характеристика роли землепользования в системе земельных отношений.

Ключевые слова: земельные отношения, объект земельных отношений, землепользование, земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, управление земельными ресурсами

Bakirov I.I.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

OBJECT OF LAND RELATIONS

The article reveals the following concepts: land relations, the object of land relations, land and land. The content of land use, its main directions and concepts are considered. And also gives a brief description of the role of land use in the system of land relations.

Keywords: land relations, object of land relations, land use, land as a natural object and natural resource, land plots, land management

Представление о земле, ее возможностях и функциях в процессе общественного развития постоянно уточнялось и обогащалось. На этапе потребительского хозяйства это была лишь территория обитания, которая располагала определенными природными ресурсами, обеспечивающими жизнь человека, затем были оценены биологические свойства верхнего слоя земли почвы, используя которые можно производить гораздо больше продуктов, чем при естественном процессе воспроизводства.

В жизни современного государства и общества земля и земельные отношения имеют большое значение. Земля выступает в различных ролях:

- как предел суверенитета государства,

- как основа жизнедеятельности народов,
- как природный ресурс, как территориальный базис,
- как средство производства,
- как составная часть единой глобальной экологической системы,
- как элемент рыночных товарно-денежных отношений.

В статье 5 ЗК РФ говорится, что земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Такие отношения называют земельными отношениями [1].

Согласно ст. 6 ЗК РФ к объектам земельных отношений относятся:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков [1].

Земля как природный объект – это естественная экологическая система, природный ландшафт, определенная территория, являющаяся пространственной сферой деятельности лица, использующего ее.

Прежде всего, земля представляет собой природный ресурс, который характеризуется пространством, рельефом, почвами, водами, недрами, растительным и животным миром. По мере развития производительных сил этот ресурс превращается в объект социально-экономических связей, главное средство производства в сельском хозяйстве и пространственный базис развития и размещения всех отраслей хозяйства, территориальную основу.

Земля как природный ресурс – это компоненты природного объекта, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной деятельности. Земля может также использоваться для возведения зданий, сооружений, как средство производства для растениеводства, выращивания плодовых деревьев, кустарников, леса и т.п.

Земля является важнейшим компонентом окружающей среды, от состояния которого прямо зависит и состояние других природных объектов. Эта особенность земли как природного объекта заключается в ее невосполнимости по сравнению с другими природными ресурсами. Значение земли как природного объекта про-

является и в том, что все иные природные объекты с ней теснейшим образом связаны [3].

Поэтому основной особенностью земли как объекта земельных отношений является ее неотделимость от природы, то, что земля – объективная экономическая категория и как объект земельных отношений существует без всякого содействия со стороны человека, будучи всеобщим предметом труда и основным средством производства в сельском хозяйстве.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки (ст. 6 ЗК РФ) [1].

Земельные участки могут быть делимыми и неделимыми, что зависит от их размера, конфигурации, целевого назначения и разрешенного использования. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок. Неделимый земельный участок – это земельный участок, полученный путем раздела, который далее не может быть разделен на части без изменения его целевого назначения.

Для того чтобы земельный участок был признан объектом земельных отношений, он должен быть сформирован в соответствии с законодательством о кадастровом учете объектов недвижимости, в результате которого он обретает индивидуальные характеристики, отделяющие его от других земельных участков.

Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации. Согласно ст. 1 ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества [2].

Но также следует учитывать не только правовое содержание вопроса, но и экономические параметры объектов земельных отно-

шений. В зависимости от объема прав на земельный участок — собственность, пользование, аренда — существенно различаются его ценность и стоимость размещенных на участке сооружений. В сельском и лесном хозяйстве земля выступает не только как пространственный базис размещения строительных объектов, но и как главное средство производства. При этом важнейшей экономической характеристикой земель выступает их продуктивность, во многом зависящая от плодородия почв и инфраструктурного обустройства участка.

Другим важным параметром ценности объекта земельных отношений является его экологическое состояние как непосредственно участка, на котором расположен объект, так и прилегающих земель. Этот параметр достигается воспроизводством плодородия почв, сохранением и улучшением окружающей среды, созданием условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле. Для этих целей используется система управления земельными ресурсами.

Управление земельными ресурсами - это совокупность взаимосвязей и взаимодействий между элементами системы управления, направленная на поддержание или улучшение и рациональное использование земельных ресурсов как основного объекта земельных отношений в соответствии с планами развития территории или другими планово-нормативными документами.

Под эффективным управлением земельными ресурсами или эффективным землепользованием нужно понимать организованное землепользование, наиболее адаптированное к экологическим, экономическим и социальным условиям. Также выделяют рациональное и оптимальное землепользование.

Оптимальное землепользование — это использование максимально возможного в определенных природных условиях функционального потенциала земель при минимальных затратах и без негативных последствий, включая смежные участки.

Рациональное использование земель — это обеспечение всеми землепользователями в процессе производства наибольшего эффекта в достижении целей землепользования с учетом охраны земель и оптимального взаимодействия с природными факторами.

То есть рациональное землепользование включает две группы требований: научно-обоснованное эффективное использование

земли для достижения определенных целей и обеспечение охраны окружающей среды и её объектов в процессе землепользования.

Таким образом, становится понятно, что любая деятельность человека неразрывно связана с землей, которая является важнейшим видом и составной частью недвижимости, основой формирования любого недвижимого объекта.

Земельные ресурсы постоянно претерпевают различного рода количественные и качественные изменения, связанные с их эксплуатацией, использованием, действием природных процессов. Как главный элемент земельных отношений земля должна быть защищена законодательно, с целью ее рационального использования, охраны, повышения ее плодородия и качества, с целью увеличения ее экологических и экономических характеристик.

Безусловно, все это требует постоянного контроля и надзора, своевременного внесения необходимых корректив в регистрационные, учетные и оценочные документы, мониторинга земельных ресурсов, которые составляют основу земельного кадастра и обеспечивают эффективное управление земельными ресурсами.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017) [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
2. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 03.07.2015 г., одобрен Советом Федерации 08.07.2015г.// СПС «Консультант Плюс»;
3. Боголюбов С.А., Земельное право [Текст] учебник для бакалавров / С. А. Боголюбов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт; ИД Юрайт, 2013. — 376 с. — Серия: Бакалавр. Базовый курс;
4. Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М., Сафин Х.М. Пути увеличения продуктивности осушенных угодий Зауралья [Текст] В сборнике: Проблемы и перспективы развития инновационной деятельности в агропромышленном производстве. Инновационные технологии в растениеводстве. Оптимизация систем земледелия. Оценка и воспроизводство плодородия почв. Инновационные разработки в области технологии хранения и переработки продукции растениеводства и животноводства. Материалы Всероссийской научно-

практической конференции в рамках XVII Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2007". Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Министерство сельского хозяйства Республики Башкортостан, Башкирский государственный аграрный университет, ОАО "Выставочный комплекс "Башкортостан", Башкирская выставочная кампания. 2007. - 91-95с.;

5. Япаров Г.Х. Ресурсосберегающие технологические приемы формирования высокопродуктивных агрофитоценозов на мелиорируемых землях Республики Башкортостан [Текст] Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора сельскохозяйственных наук // Ижевская государственная сельскохозяйственная академия. Ижевск, 2009;

6. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Зарипов У.М. Способы улучшения осушенных лугов Зауралья [Текст] Учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений // В сборнике: Агроэкологические и социально-экономические проблемы и перспективы развития АПК Зауралья Материалы региональной научно-практической конференции. Министерство образования и науки РФ, Зауральский филиал ФГОУ ВПО "Башкирский государственный аграрный университет". 2009. - 34-37 с.;

7. Губайдуллина Г.Р., Лукманова А.Д. Опыт реформирования землепользования колхоза им. Калинина Уфимского района РБ // В сборнике: Научное обеспечение инновационного развития АПК Материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XX Юбилейной специализированной выставки «Агрокомплекс- 2010». 2010. -212-215 с.;

8. Султанова А.Д. К вопросу формирования экопоселений // В сборнике: Молодежная наука и АПК: проблемы и перспективы Материалы научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов и студентов. 2005. -237-239 с.;

9. Лукманова А.Д., Стафийчук И.Д, Аюпов Д.С. Совершенствование организаций территорий в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий [Текст] // В сборнике: Инновационные технологии и технические средства для АПК. Материалы международной научно - практической конференции молодых ученых и специалистов. 2016. -129-133 с.

УДК 631.42

Белоброва Д.В

ФГБУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва

УЧЕТ ПОЧВЕННЫХ ПАРАМЕТРОВ ПРИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ САДОВЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

На основе результатов почвенных обследований, проведенных на территории двух садовых некоммерческих товариществ Московской области, разработаны коэффициенты для корректировки кадастровой стоимости земельных участков.

Ключевые слова: кадастровая оценка, почвенные параметры, снижение стоимости, почвенный мониторинг

Belobrova D.V.

FGBU VO "State University for Land Management", Moscow

THE ACCOUNTING OF SOIL PARAMETERS IN THE CADASTRE ASSESSMENT OF GARDEN LAND NON-COMMERCIAL PARTNERSHIPS

On the basis of results of the soil examinations conducted in the territory of two garden non-profit associations of the Moscow region coefficients are developed for adjustment of cadastral cost of the land plots.

Keywords: cadastral assessment, soil parameters, depreciation, soil monitoring

В соответствии с действующим оценочным законодательством кадастровая стоимость земельного участка рассчитывается путем умножения удельного показателя кадастровой стоимости (далее – УПКС) на его площадь [4]. Как правило, оцениваемые земельные участки на территории СНТ принимаются оценщиком как однородные, т.е. схожие по значению ценообразующих факторов. В связи с этим УПКС земельных участков в границах СНТ рассчитывается исходя из рыночной стоимости «эталонного» земельного участка скорректированной по ряду факторов. К таким факторам как правило относят местоположение, расстояние до крупных транспортных магистралей и инфраструктуру. Сведения о каче-

ственном состоянии земель при кадастровой оценке земель СНТ не учитываются.

Проведенные в 2016 году на территориях СНТ «Горелый лес» и «Бездедово» (Московская область) почвенно-агрохимические обследования фоновых дерново-подзолистых почв разной степени оглеения, выявили значительные положительные изменения в морфологических и агрохимических свойствах почв за последние 25 лет их использования в частной собственности [1]. Так же было отмечено усиление сложности и контрастности почвенного покрова. Тем самым на территории объектов исследования была выполнена главная задача земельного законодательства России – сохранения и улучшения почв страны [2,3].

В целях поощрения добросовестных землепользователей, в случаях улучшения качественного состояния почв земельного участка, целесообразно предоставить собственникам льготные условия налогообложения земельного участка или возможность снижения непосредственно кадастровой стоимости.

В качестве основных почвенных показателей на основании которых может быть скорректирована кадастровая стоимость, нами выбрано 6 наиболее полно отражающих качественное состояние почвы и актуальных для небольших земельных участков, используемых для садоводства и огородничества [3]:

- обеспеченность почв фосфатами (мг P₂O₅ на 100 г почвы);
- обеспеченности почв калием (мг K₂O на 100 г почвы);
- содержание гумуса в гумусовом горизонте;
- рН водн.;
- гранулометрический состав;
- мощность гумусового горизонта.

Выбор указанных параметров также обусловлен экономической эффективностью проведенных исследований.

Формула для расчета удельного показателя кадастровой стоимости (УПКС) скорректированного в соответствии со значениями почвенных параметров кадастровой стоимости имеет вид:

$$\text{УПКС}_{\text{скор}} = \text{УПКС} * K_{\text{ф}} * K_{\text{к}} * K_{\text{гум}} * K_{\text{рН}} * K_{\text{грс}} * K_{\text{мощ}}, \text{ где}$$

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости, определенный для конкретного земельного участка, садового некоммерческого товарищества, кадастрового квартала в ходе работ по

государственной кадастровой оценке и применяемый для расчета кадастровой стоимости.

$K_{\text{ф}}$ – коэффициент обеспеченности почв фосфатами (мг P_2O_5 на 100 г почвы)

$K_{\text{к}}$ – коэффициент обеспеченности почв калием (мг K_2O на 100 г почвы)

$K_{\text{гум}}$ – коэффициент содержания гумуса в гумусовом горизонте

$K_{\text{рН}}$ – коэффициент рН водн.

$K_{\text{грс}}$ – коэффициент гранулометрического состава

$K_{\text{мощ}}$ – коэффициент мощности гумусового горизонта

Максимальное снижение кадастровой стоимости при наиболее благоприятной для сельскохозяйственного производства совокупности значений почвенных параметров составляет 30%. Минимально возможное снижение кадастровой стоимости - 15%.

Для каждого из показателей были рассчитаны соответствующие коэффициенты (таблицы 1-6).

Таблица 1

Обеспеченность почв фосфатами (мг P_2O_5 на 100 г почвы) по содержанию их в вытяжке Кирсанова			Обеспеченность почв фосфатами (мг P_2O_5 на 100 г почвы) по содержанию их в вытяжке Чирикова		
Обеспеченность	Овощные культуры	Коэффициент	Обеспеченность	Овощные культуры	Коэффициент
Очень низкая	<15	1	Очень низкая	<10	1
Низкая*	<20	0.974	Низкая	<15	0.974
Средняя	20-30	0.959	Средняя	15-20	0.959
Высокая	>30	0.936	Высокая	>20	0.936

*Здесь и далее жирным шрифтом обозначены минимально допустимые значения параметров.

Минимально допустимым значением принимаем содержание фосфора <15 (по Чирикову) и <20 (по Кирсанову), соответствующее значению «низкое».

Коэффициент, соответствующий «Высокому» содержанию фосфора, дает максимальное снижение кадастровой стоимости как наиболее благоприятный для сельскохозяйственного производства. Аналогично рассчитаны остальные коэффициенты.

Таблица 2

Обеспеченность почв калием (мг К₂O на 100 г почвы) по содержанию их в вытяжке Масловой		
Обеспеченность	Овощные культуры	Коэффициент
Очень низкая	<15	1
Низкая	<20	0.974
Средняя	20-30	0.959
Высокая	>30	0.936

Таблица 3

Содержание гумуса в гумусовом горизонте		
Обеспеченность	%	Коэффициент
Очень слабо гумусированные	<0,5	1
Слабо гумусированные	0,5 - 1,5	1
Мало гумусированные	1,5 - 3,0	0.974
Средне гумусированные	3,0 - 5,0	0.965
Сильно гумусированные	5,0 - 8,0	0.954
Тучные	>8	0.936

Таблица 4

рН водн.		
Обеспеченность	Значение	Коэффициент
Сильно кислые	3,0-4,5	1
Кислые	4,6-5,0	1
Слабо кислые	5,1-5,5	0.974
Нейтральные	5,6-7,0	0.936
Слабо щелочные	7,1-7,5	0.974
Средне и сильно щелочные	> 7,5	1

Таблица 5

Гранулометрический состав		Коэффициент
Значение		Коэффициент
Песок		1
Супесь		0.974
Легкий глинок	су-	0.936
Средний глинок	су-	0.974
Тяжелый глинок	су-	1
Глина		1

Таблица 6

Мощность гумусового горизонта		
	Значение	Коэффициент

Крайне мелкие	<10	1
Мелкие	10-20	0.968
Средне-мелкие	20-30	0.968
Маломощные	30-50	0.96
Среднемощные	50-80	0.951
Мощные	80-120	0.936
Сверх мощные	>120	0.936

Применив данные коэффициенты, мы можем снизить УПКС как отдельных земельных участков на территории СНТ, так и УПКС, характерный для СНТ в целом. Значения почвенных параметров, определенных для СНТ «Горелый лес» и СНТ «Бездедово», приведены в таблицах 7-8.

Таблица 7. -Содержание почвенных параметров в земельных участках СНТ «Горелый лес»

Почва	Площадь, %	рН водн.	P2O5	K2O	Гумус, %	Мощность гор. А	Физ. глина, % частиц < 0,01 мм
			мг/100г почвы				
Среднее содержание свойств по группам почв							
Пд ^г	5	5,60	17,7	8,13	2,38	19,5	24
Пдг	10	5,93	20,3	12,32	6,07	18,3	29
АПдг	30	6,49	32,5	11,14	6,63	18,8	24
АПтг	25	5,97	16,1	8,69	8,19	30,6	30
АЗ	30	6,00	23,4	9,65	5,80	30,2	27
Средневзвешенное по всем почвам							
Все почвы	100	6,11	23,7	10,05	6,50	25,2	27

Средневзвешенные показатели свойств почв характеризуют всю территорию СНТ. УПКС для всех участков на территории СНТ «Горелый лес» составляет 892.02 рубля. Рассчитаем возможное снижение УПКС.

$$\text{УПКС}_{\text{скор}} = 892.02 * 0.959 * 1,000 * 0.954 * 0.936 * 0.936 * 0.968 = 692.1 \text{ руб.}$$

Таким образом, снижение УПКС составляет 22%.

Таблица 8. -Содержание почвенных параметров в земельных участках СНТ «Бездедово»

Почва	Площадь, %	рН водн.	P2O5	K2O	Гумус, %	Мощность гор. А	Физ. глина, % частиц < 0,01 мм
			мг/100г почвы				

Среднее содержание свойств по группам почв							
ПдГ	10	4,59	1,9	5,74	6,92	13,0	20
АПдГ	30	6,70	25,5	11,40	7,81	14,3	30
АЗ	60	6,46	57,2	10,10	6,88	28,6	27
Средневзвешенное по всем почвам							
Все почвы	100	6,35	42,2	10,05	7,16	22,8	27

УПКС для всех участков на территории СНТ «Бездедово» составляет 1399 рублей. Снижение кадастровой стоимости составляет:

$$\begin{aligned} \text{УПКС}_{\text{скор}} &= 1399 * 0.936 * 1,000 * 0.954 * 0.936 * 0.936 * 0.968 \\ &= 1059.42 \text{ руб.} \end{aligned}$$

Таким образом, снижение УПКС составляет 24%.

Фактически коэффициенты для обоих СНТ по различным параметрам совпали и характеризуют существенное улучшение качества почв за прошедшее с начала освоения время.

Необходимо отметить, что в связи с тем, что существует значительная дифференциация почвенных показателей и их значений, в зависимости от типа почв и региона, мы считаем целесообразным применение вышеописанных коэффициентов с учетом эталонных значений для конкретных территорий.

В заключении, нужно отметить, что несмотря на то, что в частной собственности находятся значительные территории, доля поступления в бюджет от земельного налога во многих регионах незначительна. Таким образом, применение понижающих коэффициентов при определении кадастровой стоимости не может вызвать серьезных экономических потерь для муниципалитетов. В то же время снижение величины земельного налога на 15-30% для конкретного землепользователя является существенной. Более того, снижение налоговых выплат и кадастровой стоимости позволит снять социальное напряжение, возникшее вокруг института кадастровой оценки в последние несколько лет.

Кроме того, введение поправочных коэффициентов будет стимулировать собственников земельных участков улучшать качественное состояние почв земельного участка, что в целом положительно скажется на экологической обстановке на территории СНТ и в регионе.

Список литературы:

1. 1.Белоброва Д.В. Учет трансформации почв при многолетнем использовании (на примере садовых некоммерческих товариществ Московской области) / Белоброва Д.В. // В книге: Материалы I-ой молодежной научной конференции Почвенного института имени В.В. Докучаева «Почвоведение: Горизонты будущего», Москва, 16-17 февраля 2017. Москва, 2017. – С.81– 90.
2. 2.Иванов А.Л., Савин И.Ю., Столбовой В.С. Качество почв России для сельскохозяйственного использования / Иванов А.Л., Савин И.Ю., Столбовой В.С. // Российская сельскохозяйственная наука. – 2013. – № 6. – С. 41-45.
3. 3.Сапожников П.М., Столбовой В.С. Методология создания информационного ресурса для целей оценки, контроля и мониторинга состояния земель сельскохозяйственного назначения / Сапожников П.М., Столбовой В.С. // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2012. – № 10. – С. 82 – 91.
4. 4.Технические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения (Утверждены правлением НП «Кадастр-оценка» № 29 от 27.12.2010 г.).

УДК 332.3;504.064

Боброва.К.И., Галеев.Э.И., Лукманова.А.Д.

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

МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ РАЙОНУ ИГЛИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

В данной статье раскрывается понятие мониторинга земель. Приводятся данные о распределении земельного фонда муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан, данные о характеристиках и изменении состояния земель.

Ключевые слова: государственный мониторинг, мониторинг использования земель, категории земель, целевое назначение земель.

Bobrova.K.I., Galeev.E.I., Lukmanova.A.D.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

MONITORING OF LANDS IN THE MUNICIPAL DISTRICT IGLINSKIY DISTRICT OF BASHKORTOSTAN REPUBLIC

This article reveals the concept of land monitoring. The data on the distribution of land Fund of the municipal district Iglinsky district of the Republic of Bashkortostan, data on the characteristics and changes in land condition.

Keywords: state monitoring, monitoring of land use, land categories, purpose of land.

Согласно ст. 67 Земельного кодекса РФ государственный мониторинг земель – это часть государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды). Он представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в РФ [1].

Государственный мониторинг земель можно подразделить на мониторинг использования земель и мониторинг состояния земель. В рамках мониторинга использования земель осуществляется

наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением.

В рамках мониторинга состояния земель осуществляются наблюдение за изменением количественных и качественных характеристик земель, в том числе с учетом данных результатов наблюдений за состоянием почв, их загрязнением, захламлением, деградацией, нарушением земель, оценка и прогнозирование изменений состояния земель.

Согласно данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2017 году общая площадь земель Иглинского района составляет 245588 га, а распределение земель по категориям представлено следующими показателями:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения – 105644 га;
- 2) земли населенных пунктов – 10583 га;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения – 3563 га;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов – 79 га;
- 5) земли лесного фонда – 123466 га;
- 6) земли водного фонда – 783 га;
- 7) земли запаса – 1470 га [3].

Сопоставляя эти данные с докладами предыдущих годов можно сделать вывод о том, что более 15 тысяч га земель сельскохозяйственного назначения были переведены в другие категории, в частности около 2 тысяч га в земли населенных пунктов, 200 га в земли промышленности, и остальная часть перешла в земли лесного фонда.

Сегодня на рынке недвижимости особую ценность приобретают загородные участки и коттеджные поселки. В связи с этим особую актуальность приобретает перевод земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов с целью промышленного и внутрихозяйственного строительства [9].

Большая площадь сельскохозяйственных земель перешла в земли лесного фонда. Это объясняется тем, что земли стали непригодными для сельскохозяйственного использования в результате деградации пахотного слоя, уменьшения мощности гумусного слоя,

подверженности вредным воздействиям окружающей среды, таких как эрозия почв и многое другое [5].

Сельскохозяйственные угодья занимают площадь в 112011 га, под пашни отведено 50748 га земли, под сенокосы – 21628 га, под пастбища – 36847 га и под насаждения – 2788 га.

Непродуктивные земли составляют 4656 га, из них это земли:

- промышленных объектов (1371 га);
- земли под водные объекты (2220 га);
- антропогенные бедленды (свалки, овраги, карьеры – 194га);
- сельскохозяйственные непродуктивные земли (871 га).

Если провести сравнительный анализ с данными пятилетней давности можно сделать вывод о незначительном увеличении посевных площадей, но также об уменьшении общей площади сельскохозяйственных угодий (таблица 1). Стоит также отметить положительную динамику увеличения площади пахотных земель засеянных зерновыми культурами (рисунок 1).

Таблица 1. -Сравнительный показатель площадей сельскохозяйственных земель Иглинского района

Площадь	2012		2017	
	год		год	
Сельскохозяйственные угодья, га	9	11211	11	1120
Пашни, га		50523	8	5074
Пастбища, га		37176	7	3684
Сенокосы, га		21639	8	2162
Насаждения, га		2781		2788

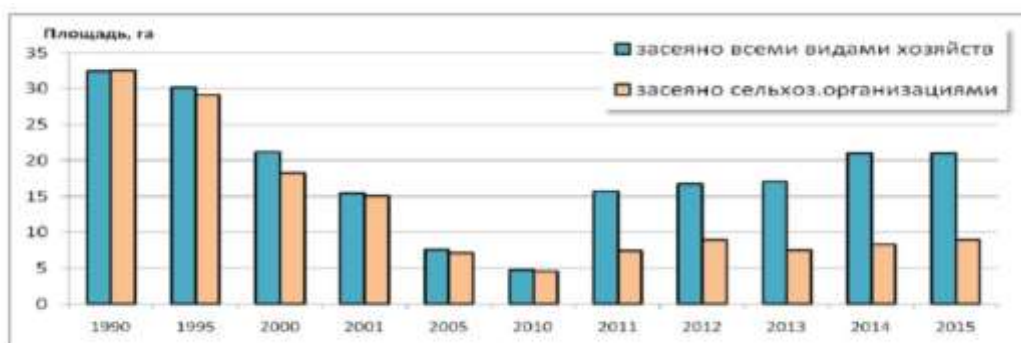


Рисунок 1 - Динамика площадей пахотных земель засеянных зерновыми культурами

Однако мониторинг земель учитывает не только численные показатели. Рассмотрим также качественные характеристики земель района [4]. Среди опасных негативных процессов на территории района интенсивно развиваются заболачивание, подтопление, зарастание сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколеьем и другие процессы, ведущие к потере плодородия сельскохозяйственных угодий и выводу их из хозяйственного оборота.

В пределах Иглинского района отмечено проявление водной и ветровой эрозии (рисунок 2). Водная эрозия проявляется в виде плоскостной и линейной. В первом случае с поверхности пахотного слоя временными водотоками смываются наиболее плодородные частицы почвы, а во втором, кроме смыва, на пахотных полях образуются овраги. На крутых склонах речных долин, оврагов и водоразделов, лишенных лесных насаждений, наблюдается очень активный размыв почв и коренных пород.

Более половины пахотных земель подвержены водной эрозии. Эродированные почвы характеризуются переуплотненностью пахотного слоя, распыленностью структуры, низкой биологической активностью, недостаточным содержанием подвижного фосфора и азота и высокой кислотностью [9]. Интенсивное развитие карста также очень активно способствует понижению плодородности почв.

Практика проведения крупномасштабных почвенных и агроклиматических обследований показывают, что уровень почвенного плодородия в результате хозяйственной деятельности подвержен заметным изменениям в показателях мощности генетических горизонтов и содержании гумуса в почвах. При описании каждой группы почв отмечалось, что в результате подверженности водной и частично ветровой эрозии снижается мощность гумусового горизонта, а вместе с тем и снижаются запасы гумуса в пахотном слое (рисунок 3).

Содержание гумуса за период (2000-2017) снизилось во всех перечисленных почвах, причем фактическая разница по почвам колеблется существенно - от 0,2 % в темно-серых лесных почвах до 1,2 % в черноземах оподзоленных тучных слабосмытых.

Характерной чертой этого района является обилие залегающих здесь гипсов, в результате чего образовалось много карстовых провальных воронок, озер, травянистых и моховых болот. В настоящий момент процессы карстообразования происходят в районе с.

Кальтовка, д. Охлебино и других местностях, приуроченных к долинам рек, оврагам, балкам. В роли основных загрязнителей земель в Иглинском районе выступают металлы, их соединения, радиоактивные элементы, удобрения, ядохимикаты, загрязнение стоками животноводческих ферм, камнями, нефтепродуктами, нефтепромысловыми стоками.

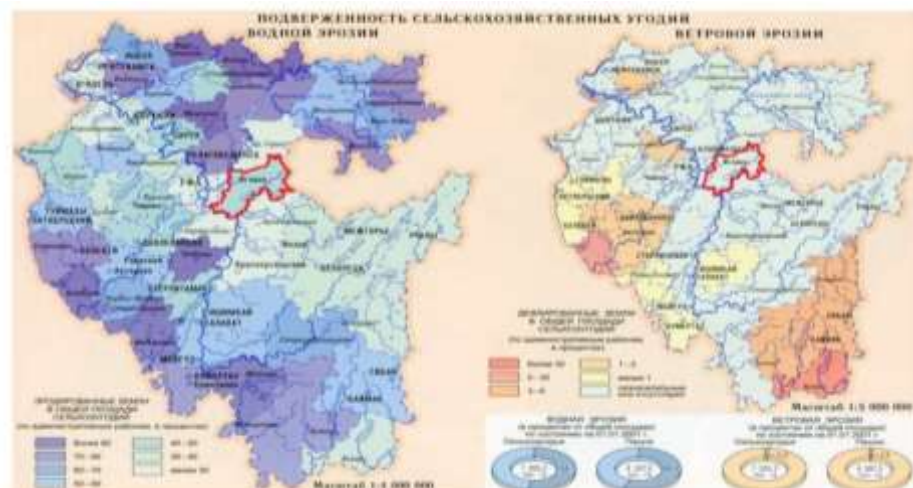


Рисунок 2 - Подверженность земель водной и ветровой эрозии

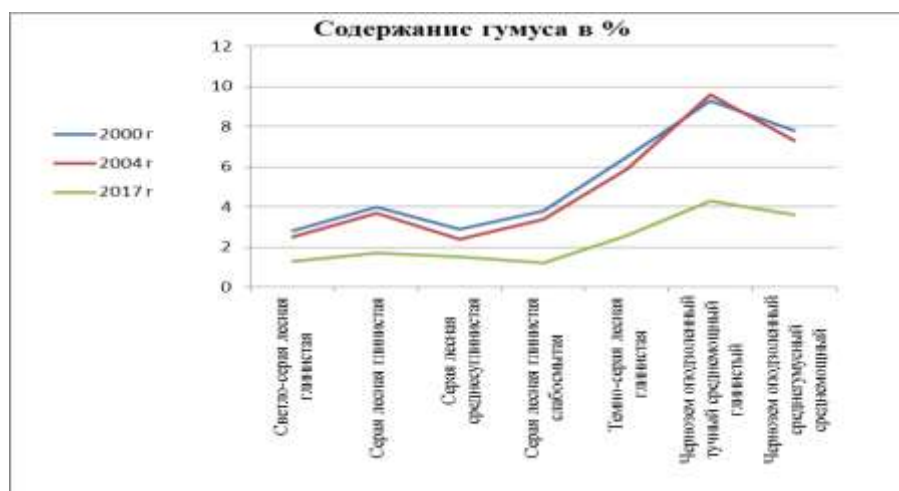


Рисунок 3 - Изменение содержания гумуса в почвах Иглинского района

Стратегия землепользования должна быть направлена на исключение эрозионных процессов, улучшение гумусного состояния, влагопроницаемости, влагоемкости и биологической активности почв. Для этой цели в первую очередь необходимо исключить из пахотных земель сильноэродированные почвы и проводить почвозащитные агролесомелиоративные мероприятия [6].

Большинство негативных изменений состояния земель происходят вследствие нарушений земельного и природоохранного за-

конодательства. Основными нарушениями на территории Иглинского района являются: неиспользование земельного участка; самовольное занятие земельного участка;

загрязнение или захламливание земель; порча земель; использование земель не по целевому назначению, невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; использование участков без оформления на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности; невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние пригодное для использования по целевому назначению (рисунок 4) [7].

Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ «собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту» [1].

В 2017 году отделом земельного контроля Администрации МР Иглинский район проведена 171 проверка соблюдения земельного законодательства, из них 60 – плановых. Было выявлено 130 нарушений, выдано 130 предписаний об устранении земельного законодательства. На рассмотрение в Управление Росреестра по Иглинскому району было передано 40 материалов, по итогам проверки которых Управлением наложено штрафов на сумму 140 000 рублей, по решению мирового суда – 10 800 руб.

Наименование нарушения	Номер вида нарушения	Количество земельных участков с нарушением	Площадь, га
1	2	3	4
Использование земель не по целевому назначению, невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв	2	24	24,31
Неиспользование земельного участка	3	128	2990,87
Самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю	4	30	50,47
Порча земель	6	15	31,76
Использование ЗУ без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности	7	102	1032,08
Загрязнение или захламливание земель	11	25	46,8
Использование земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием, установленным в правоустанавливающих документах	12	10	458,09
ИТОГО		334	4634,38

Рисунок 4 - Информация о количестве земельных участков с нарушением земельного законодательства

Мониторинг земель позволяет составить прогнозы и рекомендации по оптимальному использованию земельных ресурсов на основе прилагаемых тематических диаграмм, таблиц и карт. Таким образом, данные мониторинга земель по Иглинскому району показывают необходимость улучшения качественных характеристик земельного фонда района, внедрения сельскохозяйственных мероприятий с целью улучшения плодородия почв и объемов производства сельскохозяйственной продукции. Также необходимо улучшать земельный контроль в сфере использования земель согласно их целевого назначения и разрешенного использования.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017) [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
2. Программа «Экология и природные ресурсы муниципального района Иглинский район Республики Башкортостан на 2012-2015 годы» [электронный ресурс];
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2017 году- Уфа, 2017-с.114;
4. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2012 году- Уфа, 2012-с.167;
5. Бадамшина.Е.Ю. Нормативно-правовая обеспечение мониторинга земель [Текст] // Е.Ю.Бадамшина-Уфа:ФГОУ ВПО «Башкирский ГАУ», 2008.-с.170-172;
6. Боброва.К.И., Охрана окружающей среды при гидротехнической мелиорации земель [Текст] / К.И. Боброва., А.В. Комиссаров // В сборнике: Инновационное развитие землеустройства: материалы межвуз. науч.-практич. конференции / Самарская гос. сх. Академия- Самара, 2017- с. 210-213;
7. Галеев Э.И., Использование ГИС-технологий для учета и мониторинга археологический памятников в Бураевском районе РБ [Текст] / Галеев Э.И., Ишбулатов М.Г., Гумерова С.М. // Сборник статей Всероссийской науч.-практич. конференции «Особенности развития агропромышленного комплекса на современном этапе» в рамках XXI Международной специализированной выставки «АгроКомплекс-2011», 2011. – с. 233-235;

8. Галеев Э.И., Методология использования беспилотных летательных аппаратов при съемке площадных и линейных объектов [Текст] / Галеев Э.И., Мифтахов И.Р., Ишбулатов М.Г. // Сборник статей IX Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых, 2016. – с. 100-104;
9. Япаров.Г.Х., Уляева.А.Г., Бадамшина.Е.Ю. Региональные особенности землепользования в РФ. Уфа, Мир печати, 2018-с. 288.

УДК 332.3

Боброва К.И., Лукманова А.Д.

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

АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОФЕССИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬ

В данной статье раскрывается понятие землеустройства, землеустроительных работ, землеустроителя. Обозначены основные направления его деятельности, главные требования, вклад в жизнь общества и актуальность в настоящее время.

Ключевые слова: землеустройство, землеустроитель, специалист, земля

Bobrova K.I., Lukmanova A.D.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

THE RELEVANCE OF THE PROFESSION OF LAND SURVEY-OR

This article reveals the concept of land management, land management, land surveyor. The main directions of its activity, the main requirements, the contribution to the life of society and the relevance of the present.

Keywords: land management, land surveyor, specialist, land

Как говорил один из героев романа «Унесенные ветром», «Земля — единственное на свете, что имеет ценность» [3]. Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства [6]. В Российской Федерации кроме указанных выше мероприятий, оно также включает организацию территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации [1].

Вопросами организации рациональной эксплуатации земельных ресурсов, проектирования землеустройства, описания участков, охраны земли и контроля над следованием требований земельного законодательства занимается инженер-землеустроитель.

Деятельность землеустроителя включает в себя работы с применением знаний об основных направлениях развития вопросов землепользования и землеустройства, технологиях проведения землеустроительных работ, способах освоения и улучшения земель, системе противоэрозийных мероприятий, законодательстве об охране природы [5].

К основным видам работ такого специалиста относятся:

- подготовка проектов постановлений в вопросах предоставления и изъятия земельных участков;
- участие в рассмотрении земельных споров граждан, юридических лиц, администрации;
- осуществление контроля над соблюдением законодательства и установленных режимов использования и охраны земель всеми участниками земельных отношений;
- подготовка материалов государственного земельного кадастра, проведение анализа использования земель;
- подготовка отчета об использовании земель, качественном состоянии земельного фонда и др.

Также согласно ст. 10 Федерального закона "О землеустройстве" к землеустроительным работам относят проведение почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, инвентаризация земель, оценка качества земель, планирования и рационального использования земель, описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства, внутрихозяйственного землеустройства [1].

Для проведения всех этих видов работ, землеустроитель обязан знать:

- земельный кодекс, природоохранное законодательство;
- технологию проведения землеустроительных работ;
- способы освоения и улучшения земель;
- системы противоэрозийных мероприятий;
- правила оформления документации;
- устройство и правила пользования геодезическими и аэрофотографическими приборами.

Кроме того, нужно быть опытным пользователем ПК, уметь работать в программах Autocad, ГИС ИНГЕО, MapInfo, «Земплан» и другие. Иногда наниматели ждут от соискателей базового владения техническим английским языком и наличия водительского удостоверения [4].

Но такая обширная подготовка землеустроителя подразумевает и существенное влияние его работы на использование, и охрану земельных ресурсов, на формирование благоприятной среды существования, анализ и формирование банка данных о территориях страны.

Несомненно, результат работы таких специалистов создает условия для работы всех отраслей экономики, а также формирует систему устойчивого и рационального использования земель различного назначения [2]. Землеустроительные работы предполагают подготовку требуемой землеустроительной документации для возможности принятия органами власти решений, направленных на управление земельными ресурсами и проведение землеустройства [8].

Таким образом, профессия землеустроитель очень сложная и требует от такого специалиста пространственное мышление, хорошую зрительную память, ответственность, аккуратность, организованность, требовательность, хорошее здоровье.

Его работа очень актуальна и неопределимо важна в настоящее время. Результатом работы является организация мероприятий, которые способствуют рациональному использованию и охране земельных ресурсов, что является большим и существенным вкладом в благосостояние населения и государства в целом.

Список литературы:

1. Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017): Принят Государственной Думой 24.05.2001г., одобрен Советом Федерации 06.06.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
2. Волков С.Н. Землеустройство Т.3. Землеустроительное проектирование. Межхозяйственное (территориальное) землеустройство–Москва: Колос,2002 - С.384;
3. Митчелл.М., Унесенные ветром. -Москва: Издательство «Э», Т.1-2018- С.8;
4. Галеев Э.И., Использование ГИС-технологий для учета и мониторинга археологических памятников в Бураевском районе РБ /

Галеев Э.И., Ишбулатов М.Г., Гумерова С.М. // Сборник статей Всероссийской науч.-практич. конференции «Особенности развития агропромышленного комплекса на современном этапе» в рамках XXI Международной специализированной выставки «Агро-Комплекс-2011», 2011. – с. 233-235;

5. Стафийчук, И.Д., Опыт разработки и внедрения комплекса противоэрозионных мероприятий (урок не впрок или опять те же грабли) / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук, Г.Р. Губайдуллина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2017, №8 – С. 13-22.

6. Лукманова А.Д., Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук, Д.С. Аюпов // инновационные технологии и технические средства для АПК Материалы Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов.–Уфа, 2016 –

10. С. 129-133;

7. Лукманова. А.Д., Опыт разработки проектов формирования земельных участков для автомобильных дорог / А.Д. Лукманова, А.Р. Бикметов // Научно-методический электронный журнал Концепт – 2016, Т.11 – С. 3146-3150;

8. Япаров. Г.Х., Уляева.А.Г., Бадамшина.Е.Ю. Региональные особенности землепользования в РФ. Уфа, Мир печати, 2018-288с;

УДК 332.334.4

Бударина Д.А., Тарбаев В.А.

ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, г. Саратов, Россия

ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ КРАСНОКУТСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья посвящена вопросам рационального использования земли, раскрываются проблемы рационального использования сельскохозяйственных земель. Проводится анализ состояния сельскохозяйственных угодий в Краснокутском районе Саратовской области на сегодняшний день.

Ключевые слова: рациональное использование, сельскохозяйственные угодья, плодородие почвы, деградация почв.

Budarina D.A., Tarbaev V.A.

FGBOU in Saratov State University, Saratov, Russia

PROBLEMS OF RATIONAL USE OF LANDS OF THE KRAS- NOKUTSKY DISTRICT OF SARATOV REGION

The article is devoted to the issues of rational land use. The analysis of the state of agricultural lands in the Krasnokutsky district of the Saratov region is carried out today.

Keywords: rational use of land, agricultural land, fertility of the soil, soil degradation.

Рациональное использование земель требование неотделимо от его защиты нерациональное использование земли, и расточительно потребительское отношение приводит к нарушению его функций, уменьшению его природных свойств. Рациональное использование земель включает в себя экологическую и экономическую составляющую и должны быть экономически эффективными и экологически чистыми. Таким образом, целью защиты земель является предотвращение истощения почвы, загрязнение поверхности земли, повышению плодородия почв и сохранения их природных качеств и свойств [1].

Состояние сельскохозяйственных угодий в Краснокутском районе на 1 января 2018 года следующее. Их площадь составила 249 тыс. га, что соответствует 88 % всего земельного фонда. В них

преобладает пашня - 202,5 тыс. га, а пастбища составляет - 46,1 тыс. га, и под многолетними насаждениями - около 413 га.

В районе возникли и неуклонно нарастают серьезные проблемы сохранения земельно-ресурсного потенциала сельского хозяйства, вызванные масштабным нарушением земель, загрязнением и деградацией почв, потерей почвенного плодородия. Проблемы, связанные с деградацией почв и потерей почвенного плодородия в результате неправильного и истощительного ведения сельского хозяйства.

Деградация почв и потеря почвенного плодородия заключается в уменьшении количества питательных веществ - азота, калия, фосфора, микроэлементов, увеличение кислотности почв, переуплотнении почв, ухудшении структуры почв и гранулометрического состава, засолении почв, их разрушении и утраты в результате водной и ветровой эрозии[3].

Согласно данным государственного доклада «О состоянии и об охране окружающей среды Саратовской области в 2016 году» около 20-ти процентов земель сельскохозяйственного назначения подвержены деградации, особенно эрозии. На территории Краснокутского района развита эрозия почв, особенно водная. Почвы, подверженные смыву теряют наиболее ценную часть - перегной, у них уменьшается мощность гумусового горизонта, что приводит к снижению урожайности.

Истощение запасов гумуса отрицательно влияет на агрофизические, физико-химические свойства и биологическую активность почвы, ухудшает ее водно-воздушный, тепловой и пищевой режимы, уменьшает способность почвы противостоять таким негативным явлениям, как закисление и засоление. В Краснокутском районе 11% солонцовых почв от площади пашни. Кислые почвы занимают 12% от общей площади пашни.

Снижению плодородия почв способствует тот факт, что все меньше вносится удобрений: за последние годы их количество на 1 га сельхозугодий и 1 га пашни сократилось в 7 раз, органических удобрений - в 5,5 раза. За этот период площади известкования кислых почв снизились в 9 раз. В результате процесс деградации почв в ближайшее время будет усиливаться и может принять необратимый характер [2].

В заключение отметим, что в результате практики нерационального использования сельскохозяйственных земель продолжает

увеличиваться их деградация. В условиях роста значимости земель как фактора производства, эти тенденции являются крайне негативными. Рациональный подход к использованию земель экономически и социально выгоден для сельхозпроизводителей, так как это позволяет получать долговременный и устойчивый эффект за счет научно обоснованной эксплуатации качественно сохраняющихся и постоянно обновляющихся земельных ресурсов. Сельхозпредприятия должны принимать в расчет экологическую эффективность землепользования как основополагающий элемент построения производственной деятельности. Это, в конечном итоге, скажется и на эффективности использования земельных ресурсов.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Закон Саратовской области. О земле [Текст]: [закон: принят Саратовской обл. Думой 24 сентября 2014 г. - режим доступа свободный].
2. Официальный сайт Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.minforest.saratov.gov.ru/>, свободный.
3. Официальный сайт Администрации Краснокутского Муниципального района Саратовской области [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://krasny-kut.ru/>, свободный.

УДК 349.418

Бударина Д.А., Тарбаев В.А.

ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, г. Саратов, Россия

ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ КРАСНОКУТСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проведен анализ проблем, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета в начале 2000 годов на территории Краснокутского района Саратовской области. Предложены пути решения этих проблем.

Ключевые слова: государственный кадастровый учет, границы земельного участка.

Budarina D.A., Tarbaev V.A.

FGBOU in Saratov State University, Saratov, Russia

PROBLEMS OF CADASTRAL REGISTRATION OF LANDS OF KRASNOKUTSKY DISTRICT OF SARATOV REGION

The analysis of problems arising in the implementation of state cadastral registration in the early 2000s on the territory of Krasnokutsk district of the Saratov region. Ways of solution of these problems are offered.

Keywords: state cadastral registration, boundaries of the land plot.

Важнейшим признаком, которому должен отвечать земельный участок, для того чтобы он был признан недвижимостью и тем самым предметом сделок, является то, что земельный участок должен быть соответствующим образом индивидуализирован. Другими словами должны быть определены его размер, границы и местоположение. Территориальные границы земельного участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством на основе документов, выдаваемых собственнику государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству [1].

На сегодняшний день в Краснокутском районе существует проблема, требующих незамедлительного решения. В районе происходит наложение границ земельных участков с соседними земельными участками. Наложение границ земельных участков обычно происходит по причине технической или кадастровой

ошибки. Они возникают из-за многократного ручного введения идентификационных характеристик участка и сложности проверки данной информации, содержащейся в различных источниках. При этом технические погрешности - опечатки, описки, арифметические и грамматические ошибки, а также кадастровые ошибки, допущенные кадастровым инженером, подлежат обязательному исправлению на основании решения суда, органа Росреестра или заявления, поданного заинтересованным заявителем в установленной форме [3].

Для решения этих проблем необходимо проведение комплексных кадастровых работ.

При выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется:

- 1) разработка проекта карты-плана территории;
- 2) согласование местоположения границ земельных участков путем проведения заседаний согласительной комиссии по этому вопросу;
- 3) утверждение заказчиком комплексных кадастровых работ карты-плана территории;
- 4) представление карты-плана территории в орган регистрации прав [2].

Комплексные кадастровые работы выполняются только при наличии утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории соответствующего элемента или соответствующих элементов планировочной структуры, либо проекта межевания земельного участка или земельных участков, либо проектной документации о местоположении, границах, площади.

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ также используются материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и данные федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления городских и сельских поселений, документы о

правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков. Кроме того, выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка является основанием для проведения предусмотренной Законом процедуры согласования местоположения таких границ и включения в состав межевого плана сведений о проведении этого согласования [1].

Порядок ценообразования и цены на кадастровые услуги современным законодательством не установлены. По отношению к общей стоимости объекта стоимость кадастровых работ достигает до 2-5 %. Такая довольно весомая финансовая нагрузка особенно сказывается на сельскохозяйственных, промышленных организациях, в распоряжении которых находятся сотни земельных участков.

Список литературы:

1. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/> , свободный.
2. Официальный сайт Администрации Краснокутского Муниципального района Саратовской области [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://krasny-kut.ru/>, свободный.
3. Косырев В.А. К вопросу о государственном кадастровом учете недвижимости в Российской Федерации: проблема формирования и развития/ В.А. Косырев // Гуманитарные научные исследования. 2015. № 10 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://human.snauka.ru/>, свободный.

УДК 631.459

Васильев Д.И.

ФГБОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ПРОБЛЕМА ЭРОЗИИ ПОЧВ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Проведено изучение процесса эрозии почв Саратовской области. Было рассмотрено понятие и сущность эрозионных процессов, представлены виды и способы борьбы с негативными процессами разрушения почвенного покрова. Описана текущая тенденция развития процессов эрозии в области и предложены методы сокращения развития данных процессов и устранения их негативных последствий.

Ключевые слова: почва, эрозия, эрозионные процессы, Саратовская область, водная эрозия.

Vasilyev D.I.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

EROSION PROBLEM OF SARATOV REGION SOILS

The study of soil erosion in the Saratov region was carried out. Was considered the concept and essence of erosion processes, presented the types and ways to deal with the negative process of destruction of the soil cover Islands. The current trend in the development of erosion processes in the region is described and methods for reducing the development of these processes and eliminating their negative consequences are proposed.

Keywords: soil, erosion, erosion processes, Saratov region, water erosion.

Природные условия, а также нерациональная хозяйственная деятельность людей, привели к возникновению и развитию на территории Саратовской области процессов эрозии.

Во-первых, необходимо разобраться самим термином «эрозия почв». Эрозия почв – процессы разрушения верхних, наиболее плодородных горизонтов почв, материнских и подстилающих пород талыми и дождевыми водами (водная эрозия) либо ветром (ветровая эрозия, или дефляция) [2]. Сущность термина «эрозия почв»

заключается в отрыве частиц от монолита почвы или подстилающей породы и их перенос под воздействием различных сил.

Эрозия может подразделяться на различные типы. По скорости развития эрозию делят на нормальную (медленнее почвообразования) и ускоренную (быстрее почвообразования, приводит к заметным изменениям рельефа). По причинам выделяют естественную и антропогенную эрозию. Существует также ветровая, водная и техногенная эрозия. Ветровая эрозия проявляется в разрушающем действии ветра на горные породы. Водная эрозия происходит под воздействием временных потоков атмосферных вод (ливневые дожди, талые воды и т. д.) [3]. Техногенная эрозия проявляется с деятельностью человека, связанной с обнажением почв, например, грунтовых работах при строительстве, разработке карьеров. Во время таких работ возникает опасность резкого роста объёма потерь почв в связи с её эрозией. Решающим фактором стабилизации грунтов и защиты почв от всех видов эрозии является наличие на них растительного покрова. Деревья и кустарники, травостой с развитой корневой системой эффективно снижают скорость приповерхностных воздушных потоков при ветре, обеспечивают поглощение энергии падающих капель при дожде и диссипацию (рассеиванию) водных потоков на поверхности.

На почвенной карте Саратовской области представлены 24 генетических типа и подтипа почв. Каждый из этих типов и подтипов требует специфические агротехнические и почвозащитные мероприятия. Это можно заметить с распространением эрозии в прибрежной зоне Волги. На левом берегу реки прибрежная полоса разрушается с интенсивностью от 1,5 до 14 м в год, на правом – от 1 до 5 м на протяжении 400 километров вдоль реки.

Из этого можно заключить, что каждые 10 лет площадь эродированных земель в области увеличивается на 10-12%.

Эрозия почв может проявляться в региональном и даже локальном уровне в соответствии степени своего эрозионного проявления, негативного влияния на почвенный покров, а также соотношению антропогенного и природного процесса. Две близко расположенных области могут быть в разной степени подвержены процессам эрозии. Хотя факторы (природные - первичные и антропогенные - вторичные), которые провоцируют развитие эрозии почв и определяют силу ее проявления, везде одинаковы, но их соотношение, сила влияния могут разительно различаться и существенно из-

меняться иногда на малых расстояниях. Главным фактором, влияющим на развитие эрозии почв в Саратовской области, является климатический, а точнее атмосферные осадки и талые воды, особенно характер их выпадения, непосредственно их сила стока. Она служит основной силой развития процесса эрозии почв, а также сюда относятся температура, влажность воздуха, скорость, направление и сила вредоносных ветров. Следующим по степени важности фактором стоит рельеф местности, так как от его строения зависит скорость и сила течения потоков воды, фиксация этих явлений на определенных площадях, любые неровности на поверхности земли могут оказывать тормозящее действие на поток. Не менее важным фактором проявления эрозии почв является их характер, степень сопротивляемости смыву и размывку, способность впитывать в себя воду. Сельскохозяйственные растения также могут оказывать воздействие на развитие процессов эрозии почв, в зависимости от их биологические особенностей, строения корневой системы и другие не менее важные характеристики.

В процессе хозяйственной и производственной деятельности человечество коренным образом изменяет соотношение факторов почв, чаще всего это приводит к ускорению развития эрозии почв. В процессе строительства, прокладки дорог, водо- и газопроводов, разработки полезных ископаемых, на почву оказывается прямое техногенное воздействие. Выращивая культурные растения, оказывает на почву косвенное воздействие, изымая из неё различные питательные вещества при выращивании культур. Исходя из этого, действия антропогенного фактора проявляются опосредовано, через другие факторы эрозии почв.

Согласно государственному национальному докладу о состоянии и использовании земель на 1 января 2016 года, в Саратовской области площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 8589,4 тысячи гектар [1]. Из них общая площадь эродированных сельскохозяйственных угодий области достигает 3603,9 тыс. га, из них подвержены: водной эрозии - 3251,9, ветровой - 113,5 и совместной - 238,5 тыс. га. Кроме того, 3838 тыс. га сельскохозяйственных угодий потенциально эрозионно-опасны. Наиболее интенсивно эрозия проявляется на Приволжской возвышенности, на водоразделе рек Волга и Медведица. Ветровая эрозия распространена в основном в Заволжье.

На текущий момент почва Саратовской области подвержена всем видам и формам эрозионных процессов – водной (плоскостной и линейной, ливневой и ирригационной), ветровой и техногенной. Из чего можно заключить, что необходимо разрабатывать комплексы противоэрозионных мероприятий и проводить сельскохозяйственную деятельность в соответствии с учетом местных особенностей развития эрозии, крутизны и экспозиции склонов, биологических особенностей возделываемых культур.

Список литературы:

1. Государственный доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2015 году»: Государственный доклад. – М.: Министерство экономического развития Российской Федерации, 2016. – 202 с.
2. География. Современная иллюстрированная энциклопедия/ под ред. А. П. Горкина. – М.: Росмэн, 2006. – 624 с.
3. Эрозия // Геологический словарь: [в 3 т.] / гл. ред. О. В. Петров. – 3-е изд., перераб. и доп. – СПб.: ВСЕГЕИ, 2012. — Т. 3., 435 с.
4. Мурашева А.А., Тарбаев В.А., Галкин М.П. Анализ показателей мониторинга сельскохозяйственных земель // Аграрный научный журнал. 2014. № 8. С. 27-31

УДК 332.362

Васильева И. А.

ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, г. Саратов, Россия

ОПУСТЫНИВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЮГО – ВОСТОЧНОЙ МИКРОЗОНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье описана проблема опустынивания земель сельскохозяйственного назначения юго – восточной микрозоны Саратовской области. Показан сравнительный анализ по видам угодий и структуре поголовья животных в 1934 и в 2017 годах.

Ключевые слова: Равновесие в экосистемах, плодородный слой, климатические условия, опустынивание.

Vasilyeva I. A.

FGBOU in Saratov State University, Saratov, Russia

DESERTIFICATION OF AGRICULTURAL LANDS OF THE SOUTH EAST MICRO ZONE IN THE SARATOV REGION

The article describes the problem of desertification of agricultural lands of South-Eastern microzones of the Saratov region. Shows the comparative analysis on the fraction of land in farms and the structure of the livestock in 1934 and in 2017.

Keyword: Balance in ecosystems, fertile soil, climatic conditions, landscapes of dry steppe.

Совокупность природных и антропогенных процессов, приводящих к разрушению равновесия в экосистемах и к деградации всех форм органической жизни на конкретной территории называется опустыниванием. Опустынивание относится к трудно восстанавливаемым последствиям климатических изменений, так как на восстановление одного сантиметра плодородного почвенного слоя требуется 70 - 150 лет [2, с. 37].

В Саратовской области полупустыня охватывает Александрово – Гайский муниципальный район на 96,8% и юго – западную часть Новоузенского муниципального района на 25% [4, с. 154-159].

Климатические условия данной территории отличаются резко – континентальным характером, средне годовое количество осадков 347 мм, а величина испаряемости 906 мм [6, с. 89].

В летние дни температура воздуха превышает 40°C, а поверхность почвы прогревается до 65°C, причем среднесуточная температура составляет лишь 10°C. Осадки летом составляют всего 27% годовой суммы, наблюдается самая низкая относительная влажность воздуха – от 30 до 60%. Уже в июне почвы почти иссушаются до 4 – 10% влажности [3, с. 14].

В 30 годах XX века доля пахотных угодий полупустынного Саратовского Заволжья варьировала от 9,7% до 36,4% площади. Около 55% посевов зерновых культур приходилось на пшеницу, 32% - на рожь, 13% - на просо. Из технических культур сеяли горчицу и табак. Выращивали картофель, овощные и бахчевые культуры. Примерно 54% территории Александрово - Гайского района приходилось на пастбища. В это время в хозяйствах района поголовье животных, выпасаемых на пастбищах, имело следующую структуру: крупный рогатый скот - 51,4%, лошади – 29%, овцы – 10,2%, верблюды – 9,1%, козы – 0,3% [3, с. 90].



Рисунок 1 - Доля угодий в хозяйствах полупустынного Саратовского Заволжья в 1934 году



Рисунок 2-Структура поголовья животных, выпасаемых на пастбищах в 1934 году

Строительство Саратовского обводнительного канала в 70 годы XX века поспособствовало развитию лиманного орошения и увеличению доли пахотных угодий [3, с. 91].

В современной структуре господствует сельскохозяйственный тип природопользования – более 90 % от общей площади, включающий 7,4 % залежей, 69,8 % пастбищ, 6,7 % пашни и 16,1 % сенокосов. Зоны с нарушенным растительным покровом занимают 2,1% от общей площади. Транспортные коммуникации – 2,7 %, ис-

кусственные лесные насаждения – 0,3% территории Саратовской полупустыни. поголовье животных, выпасаемых на пастбищах, имеет следующую структуру: овцы и козы – 41 %, крупный рогатый скот – 56%, лошади – 3% [1].



Рисунок 3 - Доля угодий в хозяйствах полупустынного Саратовского Заволжья на 2017 год

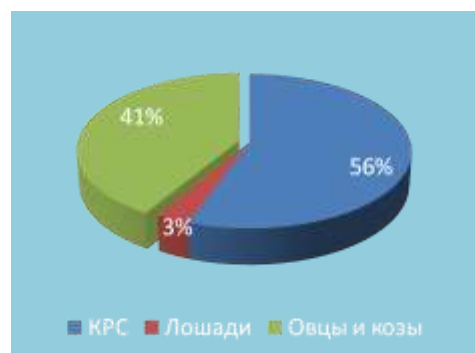


Рисунок 4 - Структура поголовья животных, выпасаемых на пастбищах на 2017 год

Полупустынные ландшафты Саратовского Заволжья по типу своего освоения сблизилась с ландшафтами сухой степи [5]. С позиции использования и сохранения природно – ресурсного потенциала рассматриваемых районов более рациональной была структура природопользования, существовавшая до 30-х годов 20 века [7, с. 77-80].

Список литературы

1. Стратегия социально-экономического развития Александрово-Гайского муниципального района на период 2018-2022 годы [Электронный ресурс]:– Режим доступа: <http://algay.sarpmo.ru>, свободный.
2. Васильева, И.А. Опустынивание как один из деграционных процессов ухудшения плодородия почв в России [Текст] / И.А. Васильева// Территория инноваций. – Энгельс, 2016. - № 3 (3). – С. 36-39.
3. Пичугина, Н.В. Полупустынное Саратовское Приузенье: структура почвенного покрова, ландшафты и проблемы природопользования / В.З. Макаров, Н.В. Пичугина. - Саратов: ИЦ «Наука», 2015. – 193 с. : ил.
4. Спиридонова, Д.Д. Современное состояние мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / Спиридонова Д.Д., Верина Л.К. // В сборнике: Вавиловские чтения – 2017. Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной

130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова, 2017. С. 482-483.

5. Тарбаев, В.А. Агроэкологический мониторинг орошаемых агроландшафтов юго-востока Саратовского заволжья [Текст] / В.А. Тарбаев, П.В. Тарасенко, А.В. Молочко, М.И. Морозов// Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: науки о земле – Саратов, 2017. – С. 154-159.

6. Тарбаев, В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель [Текст] / В.А. Тарбаев// Учебное пособие. – Саратов, 2013. – С. 248.

7. Тарбаев, В.А. Управление земельными ресурсами в условиях их деградации на территории юго-востока Саратовской области [Текст] / В.А. Тарбаев, О. В. Тараканов// Образование и наука в современном мире. Инновации. – Пенза, 2016. – С. 88-93.

8. Туктаров, Б.И. Использование результатов агроэкологического мониторинга для восстановления деградированных орошаемых земель Саратовского заволжья [Текст] / Б.И Туктаров, В.А. Тарбаев, Р.Р. Гафуров// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – Москва, 2008. – С. 77-80.

9.

УДК 332.362

Васильева И. А.

ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, г. Саратов, Россия

МОНИТОРИНГ ОПУСТЫНИВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЮГО – ВОСТОЧНОЙ МИКРОЗОНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Целью исследований и выполнения работы являлись выявление подверженных опустыниванию территорий путем проведения мониторинга и разработка системы мероприятий, направленных на рациональное природопользование и предупреждение процессов дальнейшего опустынивания и деградации земель в условиях полупустынной зоны Саратовской области.

Ключевые слова: Гидротермический коэффициент, среднегодовая температура воздуха, природное засоление, аридизация климата, степень опустынивания.

Vasilyeva I. A.

FGBOU in Saratov State University, Saratov, Russia

MONITOR DESERTIFICATION OF AGRICULTURAL LANDS OF THE SOUTH EAST MICRO ZONE IN THE SARA- TOV REGION

The aim of the research and the execution of the work was to identify affected areas through monitoring and the development of a system of measures aimed at rational use of natural resources and the prevention of further desertification and land degradation in conditions of semi-desert zone of Saratov region.

Keyword: Hydrothermal coefficient, average temperature, natural salinity, aridification of the climate, the degree of desertification.

Климатические условия исследуемой территории отличаются резко-континентальным характером, гидротермический коэффициент составляет всего 0,4. Это значит, что в юго-восточной зоне Саратовской области господствует засуха и наблюдается самая низкая относительная влажность. Уже в июне почвы почти иссушаются до 4 – 10% влажности. Среднегодовая температура воздуха в районе составляет +5,4 - +5,7 °С. Среднегодовой абсолютный максимум

достигает в июле - +42 - +43°C, при этом поверхность почвы прогревается до 65°C, причем среднесуточная температура составляет лишь 10°C [5,С. - 91].

Таблица 1. -Земельный фонд Александрово – Гайского муниципального района за 2002-2017 года

Вид угодий	2002		2017	
	Площадь в га	Процент содержания	Площадь в га	Процент содержания
Пашни	141050	36,26%	16950,5	6,74%
Пастбища	176160	45,29%	175466	69,79%
Сенокосы	6170	1,59%	40492,2	16,11%
Залежи	65200	16,76%	18506	7,36%
Прочие	390	0,10%	0	0,00%
Всего	388970	100%	251415	100%

С 2002 по 2017 года наблюдается значительное уменьшение сельскохозяйственных угодий в целом на 137555 га, в том числе 70793,5 га за счет уменьшения пашни на 24099,5 га и залежей на 46694 га. Территория площадью 66761,5 га переведена в другие категории. А также за 15 лет прослеживается увеличение сенокосов на 34322,2 га [3].

Таблица 2. -Распределение земель Александрово-Гайского района по типам, интенсивности и причинам опустынивания

Степень опустынивания	Тип и причины опустынивания						Итого	
	Засоление природное	Засоление от орошения	Засоление природное	Засоление от орошения	Сбитость от выпаса	Сбитость от выпаса	га	%
Сильная	34872	11597	9197	614	4355	296	75932	8,5
Умеренная	38228	7056	364	10	0827	28	0814	3,7
Слабая	6758	1740	59	16	728	7	2038	,7
Без опустынивания							081	,1
Итого, га	79858	20393	3120	740	7910	761	56865	

Итого, %	31,1	7,9	36,25	2,23	18,66	0,8	100	100
----------	------	-----	-------	------	-------	-----	-----	-----

Преобладающими по интенсивности являются земли с сильной степенью опустынивания - 68,5%, тогда как на слабую степень и без опустынивания приходится всего 4,7 и 3,1%, соответственно [1, С. - 154].

Полупустыня занимает около 5% от территории Саратовской области, в виду протекания процессов аридизации климата, нерационального использования земель и высокой антропогенной нагрузки, вероятность самовосстановления экосистем, без проведения землеустроительных мероприятий на экологической основе, стремится к нулю [2, С. - 88].

Исходя из количественной и качественной оценки факторов опустынивания юга Саратовской области, определены основные действия, необходимые для борьбы с опустыниванием:

- инвентаризация и картографирование проявлений опустынивания и проведение качественной оценки земель;

- организация долговременного экологического мониторинга процессов опустынивания, включая стационарные наблюдения и периодические съемки территории [4, С. 77-80];

- оптимизация использования природных ресурсов, структуры сельскохозяйственных угодий, специализация хозяйств, совершенствование структуры посевных площадей, нормированное использование пастбищ;

- мелиорация природных условий, проведение комплексных мероприятий, включая защитное лесоразведение, борьбу с эрозией почв, улучшение солонцовых почв, рекультивацию техногенно-нарушенных земель;

- адаптивно-ландшафтное землепользование, разработка и освоение ландшафтных систем земледелия, обеспечивающих высокую и устойчивую продуктивность [1, С.154-159];

- мелиорация земель вторичного засоления, в особенности фитомелиорация с посевом солеустойчивых пастбищных растений;

- использование социально-экономических механизмов борьбы с опустыниванием, государственный контроль за природозатратным использованием, стимулирование природозащитных производств [2, С. -93].

Список литературы

1. Мурашева, А.А., Тарбаев В.А., Галкин М.П. Анализ показателей мониторинга сельскохозяйственных земель // Аграрный научный журнал. 2014. № 8. С. 27-31.
2. Тарбаев, В.А. Агроэкологический мониторинг орошаемых агроландшафтов юго-востока Саратовского заволжья [Текст] / В.А. Тарбаев, П.В. Тарасенко, А.В. Молочко, М.И. Морозов// Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: науки о земле – Саратов, 2017. – С. 154-159.
3. Тарбаев, В.А. Управление земельными ресурсами в условиях их деградации на территории юго-востока Саратовской области [Текст] / В.А. Тарбаев, О. В. Тараканов// Образование и наука в современном мире. Инновации. – Пенза, 2016. – С. 88-93.
4. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области [Электронный ресурс]:– Режим доступа: <http://srtv.gks.ru/>, свободный.
5. Туктаров, Б.И. Использование результатов агроэкологического мониторинга для восстановления деградированных орошаемых земель Саратовского заволжья [Текст] / Б.И Туктаров, В.А. Тарбаев, Р.Р. Гафуров// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – Москва, 2008. – С. 77-80
6. Янюк, В.М. Механизмы зонирования сельскохозяйственных земель с учетом плодородия почв / В.А. Тарбаев, Л.К Верина, Г.О. Липидина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 5. С. 32-40.
7. Янюк, В.М. Обоснование экономической эффективности трансформации сельскохозяйственных угодий в Саратовском заволжье [Текст] / В.М. Янюк, Л.К. Верина, Е.С. Сайгина // Правовые, экономические и экологические аспекты рационального использования земельных ресурсов. – Саратов, 2016. – С. 90-94.

УДК 631.6:332.2

*Вечерков В.В., Головастова Е.С., Дунаева Е.А., Мельничук А.Ю.,
Коростылев А.А., Терлеев В.В.*

ФГБУН «Научно-исследовательский институт сельского хозяйства
Крыма», г. Симферополь

Академия биоресурсов и природопользования ФГАОУ ВО «КФУ
им. В.И. Вернадского», г. Симферополь

Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Велико-
го, г. Санкт-Петербург

ОЦЕНКА АГРОЛАНДШАФТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

*Выполнен анализ агроландшафтов с использованием воз-
можностей ГИС-технологий с целью определения пригодности
почв для возделывания районированных сельскохозяйственных
культур и организации рационального землепользования. Построе-
на цифровая модель рельефа исследуемой территории по данным
съёмки SRTM. Проведена классификация полей по средним уклонам
и агротехнологическим группам почв.*

Ключевые слова: агроландшафт, агротехнологические
группы почв, дистанционное зондирование Земли, цифровая мо-
дель рельефа, SRTM.

*Vecherkov V.V., Golovastova K.S., Dunaieva Ie.A., Melnichuk A.Yu.,
Korostylev A.A., Terleev V.V.*

FSBSI “Research Institute of Agriculture of Crimea», Simferopol
Academy of Bioresources and Environmental Management of V.I. Ver-
nadsky Crimean Federal University, Simferopol

Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University, St. Petersburg

ASSESSMENT OF AGROLANDSCAPE ORGANIZATION OF THE TERRITORY WITH USING OF GEOINFORMATION TECHNOLOGIES

*For the purpose of determining the land suitability for cultivating
agricultural crops and organizing the rational use of lands based on ge-
ographic information systems were analyzed of agrolandscapes. The
digital elevation model (DEM) of the surveyed area was processed using*

SRTM survey data and the fields were classified by slopes and agrotechnological groups of soils.

Key words: agrolandscape, agrotechnological groups of soils, remote sensing of the Earth, digital elevation model, Shuttle Radar Topographic Mission.

Агроландшафт – это ландшафт, преобразованный для целей и под влиянием сельскохозяйственного производства, при сохранении функций самовоспроизводства и средостабилизации. Агроландшафтную оценку проводят с целью выявления экологически нестабильных, деградирующих земель, а также для определения наиболее плодородных земель и применения к ним методов интенсивного земледелия. Для рационального и экологически безопасного использования земель проводится анализ их состояния и определяется пригодность для возделывания тех или иных сельскохозяйственных культур [1].

Одним из важных критериев оценки является показатель однообразия агроландшафтов, сочетающий в себе технологические и биотические условия территории.

Исследованиям в области организации территории землепользования на агроландшафтной основе уделяется большое внимание в современном землеустройстве. Среди ученых, научные интересы которых посвящены этой тематике, необходимо выделить Волкова С.Н. [2], Варламова А.А. [3], Кирюшина В.И. [4] и др.

Цель работы – провести оценку агроландшафтной организации территории с использованием геоинформационных технологий на примере Крымскорозовского сельского поселения Республики Крым.

Для реализации выше обозначенной цели были поставлены следующие задачи: 1) обработка цифровой модели рельефа исследуемой территории; 2) расчет уклонов местности; 3) распределение пахотных земель по агротехнологическим группам пригодности для возделывания сельскохозяйственных культур; 4) создание картограммы агропроизводственных групп почв; 5) сравнительный анализ значений отметок высот точек.

Объект исследования: пахотные земли Крымскорозовского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

Предмет исследования: установление зависимости между углом уклона рельефа и обеспечением пригодности территории для ведения сельскохозяйственной деятельности.

Материалы и методы. В работе использованы данные радарной интерферометрической топографической съемки земной поверхности SRTM (Shuttle radar topographic mission) с пространственным разрешением 30 м, почвенная карта территории Республики Крым [5], информация о структуре землепользования, открытое программное обеспечение QGIS 2.18 Essen, туристический навигатор Garmin GPSMAP 64, а также навигатор GPS Info смартфона Xiaomi Redmi 4 Pro.

Обработка цифровой модели рельефа осуществлена с использованием данных SRTM, представляющих собой растровые изображения с размером ячейки 1 угловая секунда (~30 м) в формате GeoTiff. Использована традиционная общепринятая для подобных карт цветовая гамма: от тёмно-зелёных тонов к коричневым. Обработка снимка производилась в системе координат UTM WGS 84_Zone 36 N. Построение изолиний выполнено посредством использования инструментария Contour с высотой сечения рельефа – 5 м. Расчет уклонов территории осуществлен на основе автоматизированной процедуры морфометрического анализа (Raster Terrain Analysis Plugin). С помощью плагина Zonal Statistic рассчитаны средние уклоны местности по каждому полю. Данная информация позволила определить принадлежность пахотных земель к определенным технологическим группам. Основой выделения групп почв, господствующих на исследуемом объекте, послужила привязанная к границам Крымскорозовского сельского поселения почвенная карта Крыма [5].

Результаты. Посредством пошаговой обработки снимка SRTM была получена цифровая модель рельефа исследуемой территории, представленная на рис. 1.

Отметки высот варьируют в диапазоне от 245 м до 365 м, а также наблюдаются резкие перепады высот с 330 до 295 м.

Классификация полей в зависимости от значений среднего уклона представлена на рис. 2. Поля № 3 и 39 представляют собой ровные участки, крутизна уклонов которых составляет меньше 1°. Принадлежат к первой технологической группе, подгруппе 1а. Однако большая часть исследуемой территории относится к склоно-

вым землям крутизной 1-3° (технологическая группа 1, подгруппа 1в).

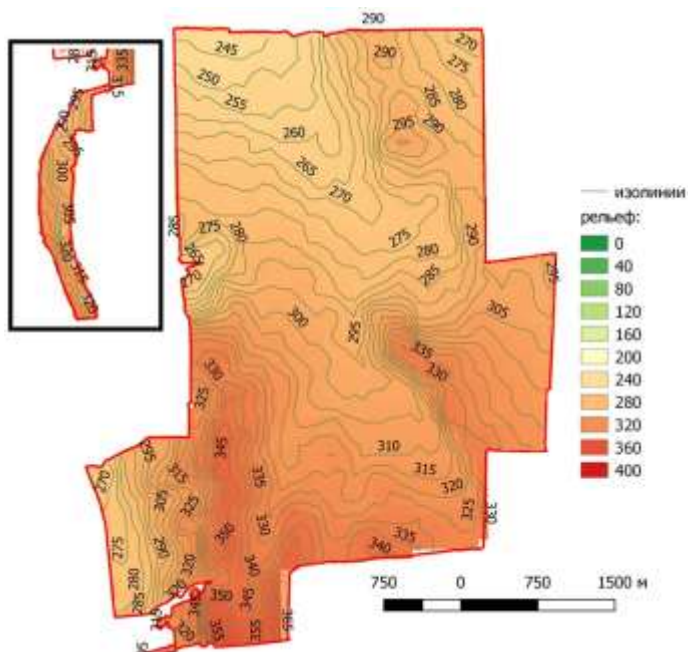


Рисунок 1 – Рельеф исследуемой территории

На склонах, крутизной более 4°, располагаются поля под номерами: 16, 21, 37, 40, 41, 42. Они относятся ко второй технологической группе, на которой рекомендуется размещать культуры сплошного сева.

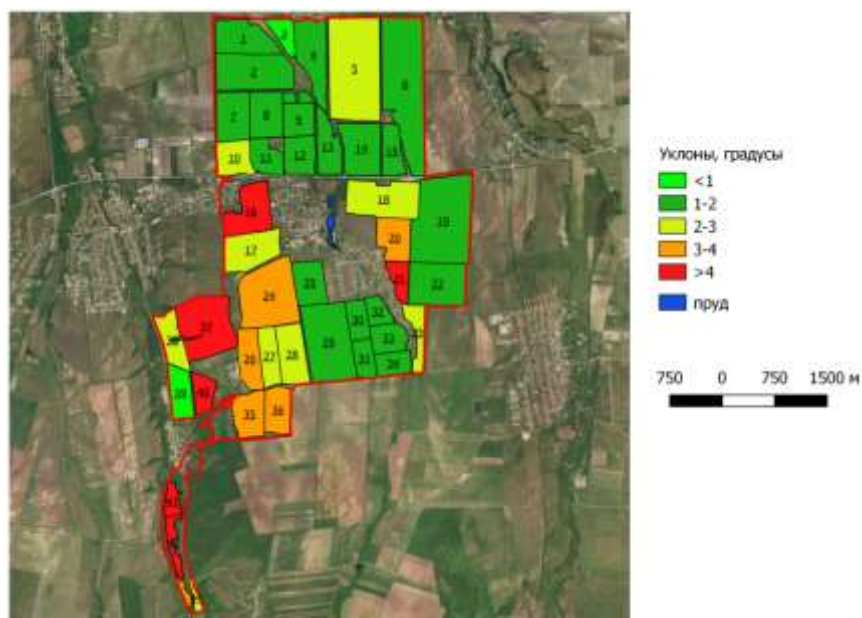


Рисунок 2 – Средние уклоны полей

Для данной территории характерен почти однородный почвенный покров. Преобладающей почвой является чернозем оста-

точно-карбонатный (1833,20 га), незначительную площадь занимают лугово-черноземные почвы (87,62 га).

Почвенная карта территории представлена на рис. 3.

Для оценки точности обработки полученных данных произведен сравнительный анализ отметок высот точек по данным SRTM 30, Garmin GPSMAP 64 и GPS Info (навигатор смартфона), представленный в табл. 1.

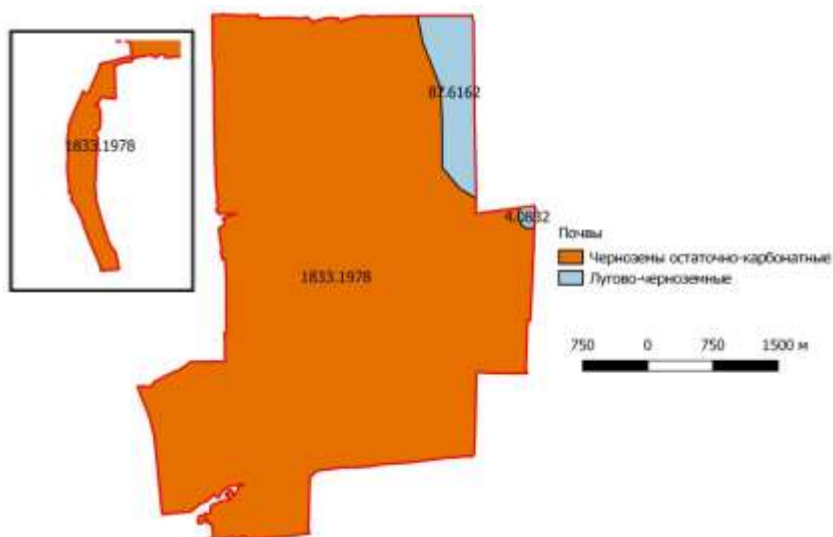


Рисунок 3 – Почвенная карта исследуемой территории

Таблица 1.– Сравнительный анализ высотных отметок точек

№ точки	SRT M	GP S		G PS Info	δ
1	278	279	1	09 3	- 31
2	278	278		09 3	- 31
3	279	280	1	10 3	- 31
4	281	283	2	12 3	- 31
5	282	287	5	15 3	- 33
...
23	286	286		11 3	- 25
24	285	292	3	10 3	- 25
25	315	311		2	+

			4	98	17
26	315	310	5	28 ³	13 ⁻
27	299	295	4	32 ³	33 ⁻

В целом, значения отклонений отметок высот по данным SRTM и GPS съемок составляют +/- 5 м. Значения отметок высот GPS-навигатора смартфона не являются корректными.

Выводы. Произведен анализ агроландшафтов Крымскорозовского сельского поселения Белогорского района Республики Крым. На основе снимка SRTM составлена цифровая модель рельефа исследуемой территории, а также карта средних уклонов местности. Установлено, что рельеф местности оказывает существенное влияние на распределение влаги и тепла по территории, а также на плодородие почв и, как следствие, на урожайность сельскохозяйственных культур. Большое внимание при возделывании сельскохозяйственных культур необходимо уделять тем полям, на которых средний уклон местности превышает 3°. На основе проведенных исследований агроландшафты исследуемой территории следует считать относительно однообразными.

Список литературы:

1. Автушенко, К.В. Организация территории землепользования на агроландшафтной основе / К.В. Автушенко // Экономика и экология территориальных образований. – 2016. – №2. – С.133-135.
2. Волков, С.Н. Землеустройство. Т.2. Землеустроительное проектирование. – М.: Колос, 2001. – Т.2. – С. 483.
3. Варламов, А.А. Организация территории сельскохозяйственных землевладений и землепользовании на эколого-ландшафтной основе / А.А. Варламов. М.: ГУЗ, 1993. – 114 с.
4. Кирюшин, В.И., Иванов, А.Л. Агроэкологическая оценка земель, проектирование адаптивно-ландшафтных систем земледелия и агротехнологий. – М.: ФГНУ "Росинформагротех". – 2005. – 794 с.
5. Драган, Н.А. Почвенные ресурсы Крыма. – Симферополь: Доля. – 2004. – 208 с.

УДК 349.414

Витвицкая В.Н.

Академия биоресурсов и природопользования ФГАОУ ВО «КФУ имени В.И. Вернадского», г. Симферополь, Россия

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Определены некоторые аспекты государственного регулирования рационального использования земель сельскохозяйственного назначения на примере Республики Крым. Выявлены недостатки контрольно-надзорных органов по осуществлению полномочий в части государственного земельного надзора.

Ключевые слова: прокурорские проверки, земельный надзор, земли сельскохозяйственного назначения, плодородный слой почвы, недропользование.

Vitvitskaya V.N.

Academy of Bioresources and Nature Management of FGAOU VO "KFU behalf VI. Vernadsky, Simferopol, Russia

SOME ASPECTS OF STATE REGULATION OF RATIONAL USE OF AGRICULTURAL LAND

Some aspects of state regulation of rational use of agricultural land are determined on the example of the Republic of Crimea. The shortcomings of the control and supervisory bodies on the exercise of powers in the part of state land supervision are revealed.

Keywords: prosecutor's checks, land supervision, agricultural land, fertile soil layer, subsoil use.

Среди видов природных ресурсов важное место занимают земли сельскохозяйственного назначения, поскольку выполняют экологическую функцию, а также являются пространственным базисом размещения производительных сил и главным средством производства в сельском хозяйстве.

С экономической точки зрения, рациональное использование сельскохозяйственных земель заключается в повышении их плодородия, с экологической – в охране от истощения и загрязнения.

Необходимым условием рационального использования земель является повышение эффективности их использования. Одним из методов выявления не эффективного использования земель является государственный земельный надзор.

Государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами [1].

В настоящее время на территории Российской Федерации в целом и в Республике Крым, в частности, остро стоит вопрос о нерациональном использовании земель сельскохозяйственного назначения, распространения фактов незаконного снятия и перемещения плодородного слоя почвы. Указанные противоправные действия в Крыму зачастую связаны с незаконной добычей полезных ископаемых на землях сельскохозяйственного назначения.

В решении вопросов соблюдения земельного и экологического законодательства особое место занимает прокурорский надзор. Так, в соответствии с приказом Генерального прокурора России от 01.04.2014 № 165 на прокуратуру возложена обязанность по обеспечению системного и эффективного надзора за исполнением законов об охране окружающей среды и природопользовании [2].

Приоритетными сферами надзорной деятельности природоохранной прокуратуры являются обеспечение прав граждан на благоприятную окружающую среду, свободный доступ к природным объектам, платы за негативное воздействие на окружающую среду, возмещения ущерба, причиненного прежде всего загрязнением земель.

Прокуратурой Республики Крым проводится продуктивная надзорная работа в сфере природопользования. Наиболее распространенными нарушениями федерального законодательства, выявленными в ходе прокурорских проверок, являются ненадлежащее исполнение полномочий по государственному земельному надзору и муниципальному земельному контролю, что способствует самовольному использованию земельных участков.

Результаты прокурорских проверок в Крыму свидетельствуют о повсеместном распространении фактов добычи полезных ископаемых без разрешительных документов и правоустанавливающих документов на землю, разработки месторождений на земель-

ных участках сельскохозяйственного назначения. Результатом рассмотрений внесенных прокуратурой республики представлений в связи с систематическими грубыми нарушениями требований законодательства является аннулирование и приостановка лицензий недобросовестным недропользователям. Также в отношении нарушителей осуществляется административное преследование [3].

Органами прокуратуры Российской Федерации постоянно принимаются меры по усилению прокурорского надзора в сфере природопользования, в том числе по организации межведомственного обмена информацией, координации деятельности правоохранительных органов по борьбе с преступностью в данной сфере отношений, оперативной организации прокурорских проверок.

Список литературы:

1. Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре».
2. Приказ Генерального прокурора России от 01.04.2014 № 165 «Об организации прокурорского надзора за исполнением законов об охране окружающей среды и природопользовании».
3. Официальный сайт прокуратуры Республики Крым: <http://rkproc.ru/>.

УДК 332(470.57)

Газизулина А.Д., Лукманова А.Д.

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

К ВОПРОСУ О КРЕСТЬЯНСКОМ ФЕРМЕРСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

В статье раскрыто понятие крестьянского фермерского хозяйства, рассмотрены субсидии, выделяемые для поддержания сельского хозяйства, прослежена динамика образований крестьянских фермерских хозяйств по Российской Федерации и Республики Башкортостан.

Ключевые слова: крестьянское фермерское хозяйство, субсидии, динамика развития крестьянского фермерского хозяйства.

Gazizulina A.D., Lukmanova A.D.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

ON THE QUESTION OF PEASANT FARMING

In the article the concept of krestyanskogo farms. The main directions of the land policy of the Russian Federation are revealed, problems and methods for their solution, the dynamics of the entities of peasant farms in the Russian Federation and the Republic of Bashkortostan is traced.

Keywords: peasant farming, subsidies, the dynamics of peasant farming.

На сегодняшний день вопрос об использовании сельскохозяйственных земель по их прямому назначению стоит очень остро, так как большинство из них заброшены и находятся без должного наблюдения[2]. В связи с этим, государство в 2016 году внесло изменения в статью 39.10 ЗК РФ, согласно которой выделение участка может происходить на безвозмездной основе в арендное владение с последующим переходом в собственность при выполнении определенных условий[1]. В данном случае – использовать земли по прямому назначению. В 2016 году на развитие сельского хозяйства государством выделено 258,1 млрд рублей. В число основных направлений субсидирования входит, в частности, возмещение части процентов по кредитам на развитие фермерских хозяйств. Для

участия в программе достаточно расходовать средства по целевому назначению, оформлять все расходы и платить ежемесячные платежи. Пакет документов на предоставление субсидии необходимо предоставить в органы местного самоуправления. Размер помощи от государства зависит от того, кто (фермерское хозяйство или юридическое лицо) и когда получил кредит, а также на какой срок[7]. В 2018 г., как и в предыдущих периодах, крестьянское фермерское хозяйство вправе надеяться на получение:

1) грантов для развития хозяйства. Претендент может истратить предоставленные средства на то, чтобы купить земельные площади, провести современные коммуникации. Такой вид поддержки органичен, и получают его не все крестьянские фермерские хозяйства;

2) компенсации средств, потраченных на покупку удобрений, животных (свиней, овец, коров и других);

3) средств, которые покроют затраты на строительство производственных и сельскохозяйственных объектов, к примеру, завода по переработке молока, свинофермы, птицефермы. Как правило, выделенные суммы охватывают только часть понесенных издержек;

4) субсидий, покрывающих кредиты. Заемные средства должны быть истрачены строго на то, чтобы модернизировать фермерское хозяйство и развивать его;

5) целевых лизинговых субсидий. Они также имеют строгое однозначное предназначение – направляются исключительно на погашение лизинга, который использовался на взятие в аренду и последующий выкуп сельскохозяйственного оборудования и техники.

Для поддержания развития сельского хозяйства в Российской Федерации, действуют следующие нормативные акты:

1) постановление правительства РФ от 20 декабря 2017г. №1595 « Об утверждении Правил предоставления в 2017 и 2018 годах субсидий из федерального бюджета открытому акционерному обществу «Российские железные дороги» на возмещение потерь в доходах, возникающих в результате установления льготных тарифов на перевозку зерна»;

2) приказ Минсельхоза России от 28 марта 2018 г. № 128 «О внесении изменений в приложения № 1 и № 2 к приказу Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 24 января 2017 г. № 24 «Об утверждении перечней направлений целевого ис-

пользования льготных краткосрочных кредитов и льготных инвестиционных кредитов»;

3) проект постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета сельскохозяйственным товаропроизводителям на возмещение части затрат на создание и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса».

На данный момент по Республике Башкортостан действуют следующие документы:

1) приказ от 16 июня 2017 г. № 117 о реализации постановления правительства Республики Башкортостан от 5 июня 2017 года № 254 «Об утверждении порядка предоставления субсидий из бюджета Республики Башкортостан на возмещение части затрат на приобретение сельскохозяйственной техники и оборудования»;

2) приказ «О реализации постановления Правительства РБ от 26 июня 2013 года №278 "Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета РБ на поддержание почвенного плодородия»;

3) постановление от 8 февраля 2017 г. «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Республики Башкортостан на возмещение части процентной ставки по инвестиционным кредитам (займам) в агропромышленном комплексе»;

4) субсидии на возмещение части затрат на приобретение элитных семян;

5) субсидии на возмещение части затрат на закладку и уход за многолетними плодовыми и ягодными насаждениями;

6) субсидии на возмещение части прямых понесенных затрат на создание и модернизацию объектов агропромышленного комплекса, а также на приобретение техники и оборудования.

В связи с тем, что государство ведет такую активную поддержку в сфере сельского хозяйства, мы наблюдаем увеличение количества крестьянских фермерских хозяйств и занимаемую ими площадь:

Таблица 1. –Динамика развития КФХ по РФ

Год	Количество, тыс.	Площадь, млн.га
2010	261,7	16,3
2011	260,5	16,6
2012	259,2	16,8

2013	258,5	17,1
2014	258,9	17,7

Таблица 2. –Динамика развития КФХ по РБ

Год	Количество, шт	Площадь, тыс.га
2010	4175	514,2
2011	4307	525,3
2012	4523	554,8
2013	4729	593,3
2014	5027	635,8
2015	5223	676,8
2016	5355	713,5
2017	5593	755,1

Таким образом, рациональная организация и использование земельных ресурсов крестьянского (фермерского) хозяйства, а также их устойчивое стимулирование и развитие позволит увеличить долю обрабатываемых земель сельскохозяйственного назначения, увеличить объемы сельскохозяйственного производства и решить социально-экономические проблемы развития села, относящиеся к приоритетным целям развития АПК[8].

Для успеха в сельском хозяйстве необходим комплексный подход – тесная взаимосвязь крупных аграрных комплексов и фермерских хозяйств, а также всесторонняя поддержка государства. Необходимо реализовать централизованную систему закупок, переработки продукции. Самое главное – помочь со сбытом продукции тем, у кого есть излишки, и кто хочет их продать. В рамках национальных проектов можно создать густую сеть оптовых и розничных рынков, ограничить поступление импортного сырья на российский рынок.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации : от 25.10.2001 N 136-ФЗ : принят Гос. Думой 28.09.2001г. : одоб. Советом Федерации 10.10.2001г. : (ред. От 31.12.2017) // СПС «Консультант Плюс».
2. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т.1. – М.: Колос, 2009. – 496 с. (Учебники и учебные пособия для студентов высш. учеб.заведений).
3. Сафин, Х.М., Уляева, А.Г., Бадамшина, Е.Ю. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации. [Текст] Учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений // Уфа. Мир печати, 2018.-288 с.

4. Япаров Г.Х. Пути увеличения продуктивности осушенных угодий Зауралья / Г.Х. Япаров, Х.М. Нуриманов, Х.М. Сафин// Проблемы и перспективы развития инновационной деятельности в агропромышленном производстве. Инновационные технологии в растениеводстве. Оптимизация систем земледелия. Оценка и воспроизводство плодородия почв. Инновационные разработки в области технологии хранения и переработки продукции растениеводства и животноводства: материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XVII Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2007"(Уфа, 2007)/ Башкирский ГАУ. – Уфа, 2007. - 91-95с.
5. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации [Электронный ресурс]– Москва 2010-2014.
6. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан [Электронный ресурс]– Москва 2010-2017.
7. Бадамшина Е.Ю. Нормативно-правовое обеспечение мониторинга земель [Электронный ресурс] : материалы II Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых и аспирантов. 2008.

УДК 332(470.57

Газизулина А.Д., Лукманова А.Д.

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

ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПРИ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОМ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

В статье рассмотрены комплексы организационно - хозяйственных и лесомелиоративных мероприятий, предусмотренных в системе земледелия колхоза имени Салавата Мелеузовского района. Предусмотрены мероприятия, которые помогут сохранить благоприятную окружающую среду при ведении внутрихозяйственного землеустройства.

Ключевые слова: охрана земель, окружающая среда, внутрихозяйственное землеустройство, система земледелия.

Gazizulina A.D., Lukmanova A.D.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

PROTECTION OF LAND AND ENVIRONMENT FOR INLAND ENVIRONMENTAL EARTHQUAKE

In the article the complexes of organizational, economic and forest amelioration measures envisaged in the farming system of the Salavat collective farm of Meleuzovsky district. There are measures that will help to maintain a favorable environment in the conduct of in-farm land management.

Keywords: land protection, environment, on-farm land management, farming system.

Согласно статьи 9 Конституции РФ, земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1].

К сожалению, из-за неграмотного использования она истощается, теряет свое плодородие, что негативно влияет на урожайность и уменьшает прибыль, получаемую с земельного участка. Все это сказывается на экономике предприятия, региона и страны в целом.

Для обеспечения охраны земель собственники, арендаторы, землевладельцы и землепользователи должны проводить следующие

щие мероприятия:

- 1) Воспроизводство плодородия сельскохозяйственных земель;
- 2) Защита земель от дефляции, водной эрозии, подтопления и заболачивания, засоления, переуплотнения, загрязнения химическими веществами и отходами производства и иные виды деградации;
- 3) Защита сельскохозяйственных угодий от закустаривания, залесения, заочкаривания и зарастания сорными растениями;
- 4) Сохранение достигнутого уровня мелиорации [4].

Согласно данным государственного (национального) доклада по состоянию на 01.01.2017 год в Республике Башкортостан площадь, занятая под землями промышленности и иного специального назначения, составляет 7694,6тыс. га (53,8 % от общей площади земель в РБ).

Таблица 1.– Наличие земель у организаций и граждан, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции

п/п	Наименование субъекта права на землю	Количество		Общая площадь, тыс.га
		Юр. лица	Физ. лица	
	2	3	4	5
	Хозяйственные товарищества и общества	967		2043,6
	Производственные кооперативы	561		2245,4
	Государственные и муниципальные унитарные сельскохозяйственные предприятия	146		582,4
	Научно- исследовательские и учебные учреждения	85		57,5
	Подсобные хозяйства	66		73,9
	Прочие организации	628		92,1
	Граждане:			
.1	Крестьянские (фермерские хозяйства)	352	5003	713,5
.2	Индивидуальные предприниматели		921	40,8
.3	Имеющие личные подсобные хозяйства		606069	169,7
.4	Имеющие служебные наделы		10532	16,7

.5	Имеющие индивидуальные жилые дома		234639	31,2
.6	Занимающиеся индивидуальным и коллективным садоводством		507481	34,9
.7	Занимающиеся индивидуальным и коллективным огородничеством		42987	6,4
.8	Занимающиеся индивидуальным и коллективным животноводством		14341	27,8
.9	Занимающиеся сенокошением и выпасом скота		16805	1558,7
	Итого	2805	1438778	7694,6

Нарушенные земли занимают 17,3 тыс. га (0,1 % от общей площади земель в РБ) [3]. И площадь их из года в год растет. Для предотвращения и прекращения ветровой и водной эрозии, а также повышения плодородия, следует проводить внутривладельческое землеустройство.

Внутривладельческое землеустройство - это комплекс мероприятий по организации рационального использования и охраны земли и связанных с ней средств производства в конкретных сельскохозяйственных предприятиях, осуществляемый на основе проекта [2].

В Республике Башкортостан накоплен богатый опыт по организации территории сельскохозяйственных предприятий, а также по разработке и внедрению научно- обоснованных систем земледелия. В частности, в 1984-1986 гг. в целом по Российской Федерации, в том числе в бывшей Башкирской АССР для всех колхозов и совхозов были разработаны научно- обоснованные системы земледелия с комплексом почвозащитных мероприятий [5].

Рассмотрим комплекс мероприятий по охране земель, предусмотренный в системе земледелия колхоза имени Салавата, разработанный в 1986 году.

Так как лесные насаждения совместно с комплексом агротехнических мероприятий оказывают положительное влияние на повышение урожаев, их устойчивость в засушливые годы, предохраняют почву от разрушения ее процессами водной и ветровой эрозии, неслучайно в системе земледелия им уделено внимание. В колхозе полезащитными лесными насаждениями занято 104 га. Проектом намечены полезащитные лесные полосы шириной 9 м

трехрядные на площади 6 га, приовражные шириной 12,5 м пятирядные на площади 3 га.

Помимо проектирования полезащитных лесных полос, на сильноэродированных пастбищах, общей площадью 50 га, намечено облесение.

Согласно системе земледелия в водоохранной зоне введены следующие ограничения:

- запрещается проведение авиационно- химических работ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче- смазочных материалов;
- складирование навоза, мусора и отходов производства;
- вырубка лесов;
- выпас и организация летних лагерей скота;
- строительство новых и расширение животноводческих объектов производственного назначения и социальной сферы.

Также здесь указаны охранные зоны линий электропередач шириной 15м и магистральных трубопроводов газовой промышленности шириной 50м, в которых запрещено ставить стога сена, штабеливать материалы, возводить постройки, высаживать деревья и кустарники, складировать корма и удобрения, сооружать проезды и переезды, производить мелиоративные и земляные работы и другое.

В хозяйстве по укрупненным показателям определен ущерб, причиняемый эрозией почв и эффективность противоэрозионных мероприятий.

По классификации академика С.С. Собанева ущерб, причиняемый эрозией, складывается из:

- ежегодного смыва почвы;
- ежегодных потерь талых вод;
- недобора урожая на эродированных землях;
- разрушения земель оврагами;
- недобора урожая из-за пыльных бурь;
- недобора кормов на эродированных кормовых угодьях.

После подсчета всех затрат на проведение мероприятий, а также полученной выгоды, получили условно чистый доход в 2,5 раза больше произведенных затрат.

В настоящее время проекты внутрихозяйственного землеустройства и системы земледелия на сельскохозяйственные предприятия не разрабатываются. Качество сельскохозяйственных уго-

дий снижается, увеличивается площадь эродированных земель, снижается урожайность, что влияет на экономическую составляющую предприятия. В связи с этим вопрос о необходимости возобновления этих работ с каждым годом назревает все больше.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации : офиц. текст. – М. : Юрид. лит., 2011. – 64 с.
2. Ветошкин, А.Г. Теоретические основы защиты окружающей среды : учеб. пособие / А.Г. Ветошкин. – М., 2007. – 274 с.
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2011 году : база данных. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru>, свободный.
4. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство сельскохозяйственного предприятия : Учебное пособие / под ред. Б.И. Туктарова. – Саратов: ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ», 2012. – 264 с.
5. Лукманова А.Д., Стафийчук И.Д., Аюпов Д.С. Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий : Конкурентный потенциал региона: оценка и эффективность использования, 2013 –81- 83с.
6. Стафийчук И.Д., Аюпов Д.С., Лукманова А.Д. Опыт разработки и внедрения научно-обоснованных почвозащитных систем земледелия в Республике Башкортостан// Международный научно-практический журнал «Агропродовольственная экономика». – М. : Профессиональная наука, 2017 –19 с.
7. Стафийчук И.Д., Губайдуллина Г.Р., Лукманова А.Д. Опыт разработки и внедрения комплекса противоэрозийных мероприятий (урок не впрок или опять на те же грабли) : Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2017 – 28-3с.
8. Султанова А.Д. К вопросу формирования экопоселений : Молодежная наука и АПК: проблемы и перспективы и материалы научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов и студентов, 2005 – 237-239с.

УДК 631.1

Ганькин А.В., Демин А.П.

ФГБОУ ВПО «Саратовский Государственный Аграрный Университет им. И. Вавилова», г. Саратов, Россия

Хончева Л. М.

ГАПОУ «Саратовский колледж строительства мостов и гидротехнических сооружений» г. Саратов, Россия

Чернышкин В. В.

Департамент лесного хозяйства по ПФО, г. Саратов, Россия

РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ДОСТИЖЕНИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО РАВНОВЕСИЯ ЛЕСОСТЕПНОЙ ЗОНЫ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье рассмотрены экологические подходы в организации территории лесостепной зоны Саратовской области и даны рекомендации по мероприятиям, стабилизирующим эрозионные процессы в агроландшафтах, и повышающим их продуктивности.

Ключевые слова: агроландшафт, склоновый агроландшафт, организация территории, противоэрозионные рубежи, севообороты, буферные полосы, землеустроительные мероприятия адаптивно-экологические модели.

Gankin A.V., Demin A.P.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

Khoncheva L. M.

"Saratov College of construction of bridges and hydraulic structures" Saratov, Russia

Chernichkin V.V.

The forestry Department in the Volga Federal district, Saratov, Russia

THE ROLE OF LAND MANAGEMENT IN ACHIEVING THE ECOLOGICAL BALANCE OF THE FOREST-STEPPE ZONE OF THE SARATOV REGION

In the article ecological approaches in the organization of the territory of forest-steppe zone of the Saratov region are considered and recommendations on actions stabilizing erosion processes in agrolandscapes, and increasing their productivity are given.

Key words: agrolandscape, slope agrolandscapes, territory organization, erosion boundaries, crop rotations, buffer positions, land management measures of adaptive-ecological models.

Одним из крупных отправных вопросов не только ландшафтной, но и любой организации территории, являются установление рациональной структуры земельных угодий. Высшую остроту это получило при разработке научных основ экологизации землеустройства. И прежде всего, какой должна быть доля пашни в структуре угодий. В лесостепной зоне Саратовской области, где 60% пашни имеет склоновый тип агроландшафтов, эти вопросы наиболее актуальны.

Нам представляется, что по этому вопросу в современных концепциях ландшафтного земледелия и многочисленных публикациях имеет место не корректная интерпретация.

Самое лучшее соотношение угодий в агроландшафте такое, которое имитировало бы природные экосистемы. А это значит, что в ландшафте не должно быть дестабилизирующих угодий, к которым в частности относится и обрабатываемая пашня. Ведь в природных экосистемах нет пашни. Попытки сконструировать ландшафт, с наличием пашни и одновременным решением экологического равновесия в нём – проблематично, так как оно не согласуется с природно-экологическими законами, законами генетического разнообразия и др.)

Ведущий компонент ландшафта почвы, наилучшим образом формируются в естественных процессах. В условиях систематической обработки, когда естественный механизм почвообразовательного процесса нарушен формированием основных свойств почвы, чрезвычайно затруднен.

Науке пока не известны технологии возделывания культур, которые позволили бы уровень почвообразовательного процесса на пашне приблизить к естественным. В природе зеленое растение, благодаря способности при жизни синтезировать после отмирания, по совокупности всех положительных свойств, возвращает в почву больше чем берет.

Итак, чем меньше дестабилизирующих угодий, в том числе и пашни, тем лучше для ландшафта и биосистемы в целом. Если это так, то как понимать мысль В.В. Докучаева ставшей крылатой, о должном соотношении поле-лес-луг-вода. Он писал: необходима

«выработка норм определяющих относительные площади пашни, луга, леса и воды. Такие нормы должны быть отнесены к местным климатическими, грунтовыми и почвенными условиями, равно и с характером господствующей сельскохозяйственной культурой. Видимо эта мысль ученого в наше время понимается догматической. Ведь говоря о «нормализации» упомянутых компонентов, В.В. Докучаев не говорит, что нормализация можно найти экологическое равновесие при организации территории. Выдвинув идею о рациональном соотношении, он призвал к широкому развитию различных мелиораций, прежде всего лесных, луговых и водных, что и сделано в Каменной степи для борьбы с засухой и т. д. Некоторые авторы считают, что в поиске наилучшего сочетания «поле-лес-луг-вода» с наличием ежегодно обрабатываемой пашни, можно найти агроэкосистемы с экологическим равновесием полагаем, что это иллюзия.

В агроэкосистемах вещественно-экологический баланс и устойчивые экологические связи в полном объеме между всеми компонентами агроландшафта не осуществимы, поэтому хотим мы этого или нет, но жить нам предстоит в искусственных, неустойчивых агроэкосистемах с тенденцией деградации.

Главная суть ландшафтного землеустройства заключается в том, что бы функцию агроэкосистемы приблизить к функциям естественных экосистем, в мобилизации того опыта, который накоплен природой: это и в соотношении угодий и в выборе агротехнологий, и в селекционной работе и т.д.

Встречающиеся ныне в литературе рекомендации о соотношении угодий должны восприниматься не как научное решение экологической задачи, а как рекомендации лишь тактического порядка ориентирующие на поиски путей смягчения экологического кризиса путем дополнительной мобилизации энергетического потенциала природных факторов в земледелии.

Поэтому при проектировании агроландшафтов в первую и главную очередь необходимо изучить экологическую систему, в рамках которой изыскивается оптимальное проектное решение. Показать всю совокупность компонентов, составляющих процесс, показать связи данной территории со всеми факторами агросреды. В этом и заключается экосистемный подход.

На примере диаграммы показан полевой агроландшафт и факторы оказывающие влияние на него при организации территории (рисунок 1).

Взяв за пример территорию Поволжья, на которой располагаются ландшафты четырех природных сельскохозяйственных зон характеризуются различными почвенно-климатическими условиями, растительностью, рельефом и степенью проявления ветровой и водной эрозии.



Рисунок 1 - Структурная диаграмма ландшафтной экосистемы.

В современных условиях основная задача - получение высоких стабильных урожаев за счет природных ресурсов при обязательном его воспроизводстве. Поэтому все землеустроительные

мероприятия должны разрабатываться с учетом не только требований растений, но и почвы при обязательной экологической сбалансированности агроландшафта.

В длительной эволюции естественные ландшафты приобрели способность к саморегуляции и самоорганизации. При конструировании агроландшафтов следует сохранять эти свойства за счет повышенной адаптации и дифференциации экосистем,

Практическое конструирование агроландшафтов основывается на допустимых нормативах балансов воды, элементов питания, гумуса, нормативах твердого стока, загрязнения химотоксикантами, радионуклидами, фитосанитарному состоянию объектов.

Для каждого типа агроландшафта интенсификация адаптивно-экологических систем при организации территории - это строго системное, нормативное воздействие мелиоративных факторов, усиление роли полевых культур в воспроизводстве плодородия почв и почвозащитных функций, создание высокоэффективных поликультурных агрофитоценозов и ценозов в целом.

В соответствии с типами агроландшафтов введены севообороты: полевой, почвозащитный, контурно-мелиоративный кормовой и лесокультурной. Возле рек, прудов, овражно-балочных систем, естественных лесных массивов, границ поселков и магистральных дорог запроектированы защитные зоны, которые являются противоэрозионными рубежами и действенной неотъемлемой частью ландшафтной организации территории.

Мы предлагаем модели организации территории по типам агроландшафтов для лесостепной зоны Саратовской области, которые имеют как научный так и практический подход (таблица 1).

Предложенные модели при организации территории по типам агроландшафтов могут приблизить экосистему к естественной в целях сохранения плодородия почвы и агроландшафта в целом.

Правильная организация территории в процессе землеустройства с оптимальным размещением сельскохозяйственных угодий, естественных и искусственных противоэрозионных рубежей приведет к формированию высокопродуктивных агроценозов с учетом особенности проявления эрозии и составляет первооснову дифференцированной организации территории по типам агроландшафтов лесостепной зоны Саратовской области

Таблица 1.-Адаптивно-экологические модели организации территории склоновых агроландшафтов лесостепной зоны Саратовской области.

Почвы. Эродированность. Осадки	Тип агроландшафта (категория земель), уклон	Агроресогидро-мелиоративное обустройство	Севообороты. Максимальный процент пашни Соотношение групп культур		
			Пар, пропашные, %	Однолетние, сплошного посева, зябь, %	Многолетние, %
Черноземы глинистые, тяжелосуглинистые Несмытые 400-500 мм	Плакорно-равнинный полевой, склоны до 1°	Полезащитные, прямолинейные лесные полосы поперек направления вредоносных ветров	Полевые зернопаропропашные, зернопропашные, специальные 75-80%.		
			30-40	60-70	-
Слабосмытые 400-500 мм	Склоново-ложбинный почвозащитный, склон 1-3°	Стокорегулирующие лесополосы с обвалованием по нижней опушке, прямолинейно поперек основного склона	Зернопаровые, зернопаропропашные, зернокармливые с узкобуферной защитой парового и пропашного полей буферными посевами зернобобовых и многолетних трав. 60-70%		
			25-30	40-50	20-35
Слабосреднесмытые 400-500 мм	Склоново-овражный противоэрозионный буферно-полосный, склон 3-5°	Стокорегулирующие и лесополосы, колкочные насаждения в сочетании с валами-террасами, канавами, запрудами, залуженными водоотводами поперек склона и по горизонталям	Почвозащитные полевые и кормовые с насыщением зерновыми культурами, исключая пропашные. На парах буферные полосы из однолетних и многолетних трав. 60%		
			10-20	40-60	20-50
Среднесильносмытые 400-500 мм	Балочно-овражный контурно-мелиоративный. склон 5-8°	Стокорегулирующие с валами канавами по контуру, строительство водотоков с травяным покрытием	Почвозащитные с буферными полосами из однолетних и многолетних трав, валы-террасы. 35-50%		
			-	40-60	До 60

Список литературы:

1. Ганькин А.В., Хончева Л.М Структура посевных площадей как компонент агроландшафтной экосистемы при организации территории лесостепной зоны Саратовской области. В сборнике: Вавиловские чтения - 2014 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 127-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. ФГБОУ ВО СГАУ 2014. С. 344-346.
2. Ганькин А.В., Хончева Л.М., Градович М.Г Организация территории агроландшафтов лесостепной зоны Правобережья / Научное обозрение. 2014. № 5. С. 12-14.
3. А.И.Шабает, А.В.Ганькин, Л.М.Хончева Анализ состояния и направление совершенствования организации территории агроландшафтов лесостепной зоны Правобережья / Сборник статей Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе 2013. Сборник статей международной научно-практической конференции ФГБОУ ПО «Пензенский ГУАиС» с.257

УДК 4414,433

Гималетдинов И.И.

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В НАЧАЛЕ 20-ВЕКА В РОССИИ.

В статье раскрыты задачи земельных отношений. Рассмотрены вопросы сельскохозяйственного производства в целом.

Ключевые слова: Земля, плодородие, почва, отношения.

Gimaletdinov I.I.

Bashkir state agrarian university, Ufa, Republic of Bashkortostan

LAND RELATIONS IN THE EARLY 20TH CENTURY IN RUS- SIA.

The article reveals the problems of land relations. The issues of agricultural production in general are considered.

Keywords: Land, fertility, soil, relations.

Одной из самых важных задач в нашей стране является регулирование земли отношений. Выявить объект работы вместе для меня, чтобы начать, необходимо ответить, что земля отношения? Земельные отношения-отношения между органами государственной власти, местного самоуправления, предприятий, организаций, учреждений, граждан по вопросам владения, пользования и распоряжение земель, земель, а также регулирования государством земельных отношений.

Земля становится объектом земельных отношений (в качестве общественных отношений) не потому, что это объект природы, который является неотъемлемой частью окружающей среды, а в следствии ее использования людьми, присвоения продуктов земли и использования ее полезных свойств.

Тем не менее, земля как объект общественных отношений, продолжает быть объектом природы, даже тогда, когда к ней прикладывается человеческий. Это одна из основных особенностей земли в качестве объекта общественных отношений и, соответственно, самих земельных отношений.

Особенности земельных отношений:

- непосредственно касаются объективных законов развития человеческого общества и общественного производства;
- особый тип отношений собственности, которые возникают, изменяются и прекращаются в отношении земли;
- являются сложными, комплексными отношениями, и их урегулирование осуществляется по стандартам земли и гражданского, административного, экологического и других отраслей законодательства.

Ст.3 земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ дает юридическое определение земли отношения:

- отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации в основе жизни и деятельности людей, живущих на соответствующей территории.

Таким образом, отношения собственности на владение, пользование и распоряжению земельными участками, а также сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательства о недрах, об охране окружающей среды, специальных федеральных законов.

Содержание земельных правоотношений - корреспондирующие права и обязанности их. В настоящее время с введением института частной собственности на землю и платного землепользования земельные отношения приобрели новое содержание, поскольку они признаны имущественными, а земля перестала быть объектом администрирования, получила кадастровую оценку с учетом потребностей развивающегося земельного рынка.

Наиболее важным свойством земли является плодородие почвы. Оно определяет общую производительность биоценоза и урожайность сельскохозяйственных культур. В сельском хозяйстве, средством производства, служит именно плодородия почв, а не земельный участок как пространственный базис.

Низкая эффективность использования земли в сельском хозяйстве в настоящее время обусловлено с тем, что применяемые экономические методы не позволяют обосновать адекватные управленческие решения в кардинально изменившихся экономических условиях. Если рассматривать три основные группы производителей: личные (подсобные) хозяйства, крестьянские (фермерские) хозяйства и сельскохозяйственные предприятия каждый в от-

дельности, мы можем сделать ложный вывод о том, что производство в личных (подсобных) хозяйствах является более эффективным. Тем не менее, анализ эффективности землепользования требует комплексный подход, причиной тому является экономическая взаимосвязь между личным подворьем и сельскохозяйственным предприятием. Сегодня сельское хозяйство следует рассматривать не только как многоукладный сектор экономики, но и как смешанный сектор. В то же время, мы не можем игнорировать тот факт, что сельскохозяйственные предприятия и личные хозяйства дополняют друг друга и являются взаимодополняющими.

Сегодня сельскохозяйственное производство сталкивается с задачей обеспечения устойчивости землепользования на основе организационно-экономических и правовых методов. Как результат экономического и финансового кризиса в России, сельское хозяйство помещается в условия, в которых рост сельскохозяйственного производства, повышение его эффективности – это не просто декларативные тезисы, а это условия выживания.

Земельные отношения – очень сложная многоаспектная проблема. Она включает в себя обширный круг вопросов: формы собственности и хозяйствования, рынок земли, цена земли, арендная плата, налог на имущество, управления земельными ресурсами, разграничение федеральных и муниципальных земель, а также средств, полученных от оборота земли, включая аренду. Как основа производственных отношений, земельные отношения, активно воздействуют на развитие производительных сил, ускоряют или замедляют процесс производства.

Правовые нормы земельного законодательства создают стимул для экономических субъектов, для рационального распределения и использования земли, а также основу для продуктивного использования земли. Но основной закон не может полностью обеспечить регулирование земельных отношений и реально повысить эффективность использования земельных ресурсов. Таким образом, в дополнение к Земельному кодексу, принимаются другие законы, регулирующие отношения экономических субъектов в процессе распределения, использования и охраны земельных ресурсов страны.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации. 1993 г. М., 2009.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017).
3. Федеральный закон РФ от 15.04.1998 №66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".
4. Акманов, А.И. Аграрная политика правительства и землевладение башкирских общин во второй половине XVI – начале XX вв. [Текст] / дис. д-ра ист.наук: 07.00.00, 07.00.02 / А.И. Акманов. – М., 2002. –512 с.
5. Япаров, Г.Х., Уляева А.Г. Проблемы повышения экономической эффективности управления земельными ресурсами Республики Башкортостан [Текст] // В мире научных открытий: материалы III международной научной-практической конференции. – М., 2012. – С. 281–287.
6. Япаров, Г.Х., Уляева А.Г. Решение земельного вопроса – главная и основная проблема аграрного сектора экономики Республики Башкортостан. [Текст] // В мире научных открытий: материалы II международной научно-практической конференции. – Москва, – 2012. – С. 174–182.
7. Япаров, Г.Х., Уляева А.Г. Эффективное управление земельными ресурсами. Ватандаш. –2015 г. –№7. –С. 11–24.
8. Япаров, Г.Х., Уляева, А.Г. Управление земельными ресурсами в России и Республике Башкортостан: история, экономика, кадры: монография [Текст]/ Г.Х. Япаров, А.Г. Уляева. –БГАУ. –Уфа. – 2013. – 143 с.

УДК 334

Гиниятов А.Р., Хадиуллин А.М.

ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ, Уфа, Россия

ПРИНЦИПЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

В данной статье рассмотрены вопросы организации правового регулирования земельных отношений, формирования его содержания и методов осуществления. Для этого изучены основные задачи и принципы государственного регулирования земельных отношений.

Ключевые слова: Земельные правоотношения, земельное законодательство, земля, регулированием земельных отношений.

Giniyatov A.R., Khadiullin A.M.

FGBOU V Bashkir State University, Ufa, Russia

PRINCIPLES OF LEGAL REGULATION OF LAND RELATIONSHIPS

In this article questions of the organization of legal regulation of land relations, formation of its content and methods of implementation are considered. For this, the main tasks and principles of state regulation of land relations have been studied.

Keywords: land legal relations, land legislation, land, regulation of land relations.

Среди важнейших условий, необходимых для существования человечества, особое место занимает земля. Она дает людям пищу, одежду, жилище и многое другое. По мере исторического развития общества, роста научно-технического прогресса стремительно увеличивается спрос на землю и возникает необходимость качественного и рационального использования земли.

Наряду с этим возникает необходимость регулирования земельных отношений, так как без этого невозможно рациональное распределение земли между субъектами правоотношений. Этот факт заставляет задуматься о том, на каких принципах основывается регулирование земельных отношений?

Земельные правоотношения - это общественные отношения, складывающиеся между органами власти, организациями и частными

лицами, решающие вопросы по распределению, использованию и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.

Нормы земельного права - это общеобязательные, формально определенные правила поведения, установленные и обеспечиваемые обществом и государством, которые регулируют отношения субъектов права по поводу охраны и использования земельных ресурсов.

Правовые отношения осуществляются в случаях установления формы собственности на земельный участок. Они возникают при приватизации государственных или муниципальных земель, при покупке и продаже, аренде или других сделках, связанных с отчуждением земель. Основное место занимают правовые отношения собственности на землю, поскольку во многих случаях определяется содержание других видов правоотношений.

Правовые отношения землепользования являются неотъемлемой частью правовых отношений собственности, поэтому для владельца они возникают одновременно со сделкой и не требуют для этого особых дополнительных причин. Для возникновения правовых отношений землепользования необходимы фактические и правовые условия, устанавливающие взаимные права и обязанности.

Все законы и другие нормативные правовые акты находятся в строго иерархическом подчинении. Верховенство закона на всей территории России принадлежит Конституции Российской Федерации, наделенной высшей юридической силой и федеральными законами.

Конституция Российской Федерации содержит нормы, специально направленные на регулирование земельных отношений. В соответствии с Конституцией Российской Федерации разделение государственной собственности, признание и управление федеральным имуществом связаны с совместной юрисдикцией Российской Федерации и субъектами Федерации.

Земельные кодексы представляют собой систематизированные законодательные акты, регулирующие земельные отношения, правовые нормы которые находятся в порядке, отражающем систему земельного права.

Таким образом, правовое регулирование земельных отношений является основой для управления земельным фондом, который основан на принципах Конституции Российской Федерации, Зе-

мельного кодекса, Гражданского кодекса и других нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения в Российской Федерации.

К основным задачам государственного регулирования земельных отношений относится:

1. Улучшение использования и охраны земельных ресурсов;
2. Сохранение и улучшение экологического состояния территорий;
3. Создание правовых, экономических и организационных предпосылок для функционирования всех форм собственности, владения и пользования землей и форм хозяйствования на ней.

Задачи позволяют нам понять в каком русле, направлен вектор развития земельного законодательства, к чему стремится государство.

В основе правового регулирования земельных отношений лежат определенные начала, принципы, которые отражают характер и тенденции развития земельного законодательства.

Принципы государственного регулирования земельных отношений:

1. Земельные отношения должны регулироваться в соответствии с Конституцией и Земельным кодексом РФ, не противоречащими им нормативными актами субъектов Федерации и органов местного самоуправления.

2. Правительство РФ устанавливает общие для всех субъектов Федерации основу регулирования земельных отношений, требования к учету и охране земель, мониторингу земель, государственному земельному кадастру и контролю за использованием и охраной земель.

3. Принцип разграничения полномочий по регулированию земельных отношений между различными органами государственной власти.

4. При регулировании земельных отношений учитывается целевое назначение и правовой режим, определяемыми федеральными законами и законами субъектов Федерации.

5. Регулировка земельных отношений на государственном уровне должно обеспечивать экономические, правовые и организационные условия для поддержки рационального и эффективного использования земельных ресурсов, их защиты и улучшения качества, а также для обеспечения территориальной и экологической устойчивости землепользования и землепользования.

6. Развитие экологических методов регулирования земельных отношений должно осуществляться путем совершенствования платности землепользования, рентных отношений, стимулирования земледельцев и землепользователей за рациональное, эффективное использование земли, создания источников налоговых поступлений в федеральный и местные бюджеты.

7. Государственное регулирование земельных отношений должно осуществляться на основе научно обоснованных концепций и прогнозов экономического развития страны и ее регионов, отраслей производства, использования ресурсов, в том числе и земельных, на основе действующей законодательной и нормативной базы и механизмов регулирования.

8. Управление земельными ресурсами включает планирование их использования, зонирование земель, природно - сельскохозяйственным районированием. землеустройство, мониторинг земель.

9. Государство должно обеспечить использование и охрану земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с их природно - сельскохозяйственным районированием.

10. Земельные отношения должны регулироваться на основе достоверных, и своевременных сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель Российской Федерации. Информации о местоположении и размерах земельных участков, их количественных характеристиках, правовом режиме, стоимостной оценке и иных необходимых сведений, то есть исходя из данных земельного кадастра.

11. Регулирование правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий по использованию и охране земельных ресурсов, сохранению и повышению плодородия почв, недопущению необоснованного изъятия наиболее ценных земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота.

12. Соблюдение земельного законодательства, прав и обязанностей субъектов земельных отношений, установленных норм, правил, нормативов.

Основными функциями государственного регулирования владения и пользования земельным фондом являются: планирование и прогнозирование использования земель, зонирование земель, распределение и перераспределение земель, ведение государственного земельного кадастра, землеустройство и внутрихозяйственная

организация землепользования, мониторинг земель и контроль за их использованием, разрешение земельных споров.

В заключение хочется подчеркнуть, что на всех этих принципах строится правовое регулирование земельных отношений и оформление всей землеустроительной документации.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с поправками от 30 декабря 2008 г.)// Собрание законодательства РФ. 2009. № 4.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон принят Гос. Думой 25.10.2008.
3. Япаров Г.Х., Уляева, А.Г., Бадамшина, Е.Ю. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации. [Текст] Учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений // Уфа. Мир печати, 2018.-288 с.
4. Анализ состояния и использования земельного фонда в республике Башкортостан. Япаров Г.Х., Султанова А.А.В сборнике: проблемы и перспективы развития науки в России и мире сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 30-36.
5. Эффективность землевладения и землепользования в республике Башкортостан. Япаров Г.Х., Вильданов Д.И. В сборнике: Проблемы и перспективы развития науки в России и мире. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 36-41.
6. Принципы государственного регулирования земельных отношений.
9. Давлетова А.Ф., Япаров Г.Х. В сборнике: Концепции фундаментальных и прикладных научных исследований. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 4 частях. 2017. С. 18-23.
7. Проблемы совершенствования земельных отношений в стране и в регионах. Старцев А.В., Япаров Г.Х. В сборнике: Наука, образование и инновации. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С. 105-110.
8. Эффективность использования земель сельскохозяйственными товаропроизводителями в республике Башкортостан. Япаров Г.Х., Габзалилова А.А. В сборнике: Проблемы и перспективы развития науки в России и мире. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 41-45.

УДК 349.41

Горелова С.С., Юртаева Т.С., Несват А.П.

ФГБОУ ВО "Оренбургский государственный аграрный университет", г. Оренбург, Россия

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ К ТРЕБОВАНИЯМ ФОРМАТА ДОКУМЕНТОВ, СОДЕРЖАЩИХ СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

Рассмотрены изменения законодательства в сфере постановки на государственный кадастровый учет (ГКУ) границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства и определены требования к формату документов, необходимых при постановке на ГКУ.

Ключевые слова: объекты электросетевого хозяйства, границы охранных зон, государственный кадастровый учет

Gorelova S.S., Yurtaeva T.S., Nesvat A.P.

Orenburg State Agrarian University, Orenburg, Russia

REVIEW OF CHANGES TO THE REQUIREMENTS FOR THE FORMAT OF DOCUMENTS CONTAINING INFORMATION ABOUT THE BORDERS OF SECURITY ZONES OF ELECTRIC POWER FACILITIES

Legislative changes in the sphere of state cadastral registration (SCR) of the boundaries of guard zones of electric grid facilities are considered and requirements for the format of documents required for setting up for SCR are determined.

Keywords: electric grid facilities, security zone boundaries, state cadastral registration

Постановка на государственный кадастровый учёт границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства (ЭСХ) обусловлена их назначением, т.е. значимостью, которая представляет собой как охрану самого объекта, так и охрану природы и человека от воздействия объекта ЭСХ.

К объектам ЭСХ согласно Федеральному закону №35-ФЗ от 26.03.2003 относятся: «линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназна-

ченное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование» [1, 13].

Нарушение использования земельных участков под объектами ЭСХ, а также входящих в охранную зону данных объектов территорий, может привести к необратимым отрицательным последствиям. Таким образом, для недопущения возникновения этих последствий необходимо вносить данные об охранных зонах объектов ЭСХ на государственный кадастровый учёт.

Согласно некоторым изменениям в законодательстве, в частности, относящимся к кадастровой деятельности и государственной регистрации недвижимости, при постановке на государственный кадастровый учёт объектов электросетевого хозяйства, установлены новые требования.

Статья 2 Федерального закона №252-ФЗ от 13.07.2015 гласит: «ограничен состав объектов землеустройства» [2] (рис. 1). На сегодняшний день в этом перечне отсутствуют зоны с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), включая охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Этот момент можно считать началом так называемого «переходного периода», поскольку произошли изменения, которые: влекут за собой ряд действий по установлению, согласованию, утверждению форм и форматов документов; влияют на работу кадастровых инженеров, в вопросах наличия программного обеспечения, степени информирования о вступивших изменениях и др.; оказывают непосредственное влияние на срок постановки сведений о местоположении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства на государственный кадастровый учёт.



Рисунок 1 - Объекты землеустройства

Естественно, что, не смотря на исключение вышеуказанных зон из состава объектов землеустройства, они (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства), как и прежде, должны быть включены в состав сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН) [3].

Федеральным законом №252-ФЗ от 13.07.2015 принято решение дополнить 87 статью «Земельного кодекса Российской Федерации пунктом 5.1»: «Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости. Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учёта и кадастровой деятельности» [4].

Однако в Российском законодательстве форма документа, содержащего указанные сведения о границах зон, не была утверждена.

Далее 03.05.2016 вступил в силу приказ Министерства экономического развития России от 23.03.2016 №163 «Об утверждении Требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории» [5], пункт 2 которого гласит: «Росреестру в 3-месячный срок со дня вступления в силу настоящего приказа утвердить и разместить на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» схемы, используемые для формирования документов в формате XML, предоставляемые органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган государственного кадастрового учёта с це-

лью внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территории» [5]. Позднее Приказом №П/0465 от 15.09.2016 были изложены пункты, содержащие в себе требования к формату XML-схем, используемых для формирования XML-документов [6].

Таким образом, в соответствии с Приказом Росреестра №П/0465 от 15.09.2016: «XML-схема, используемая для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении (соглашении, уведомлении) уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объекта культурного наследия или его зон охраны, особых экономических зон, при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления - ZoneToGKN_v05» [6].

В случае не соответствия формату при загрузке документов произойдут ошибки, повлекшие невозможность загрузки данных xml-файлов в Автоматизированную информационную систему государственного кадастра объектов недвижимости (АИС ГКН) (ранее используемая XML-схема ZoneToGKN_v03).»

Следует отметить, что «взамен карты (плана) объекта землеустройства обязательным приложением к направляемым документам для зон с особыми условиями использования территории является описание местоположения границы» [7]. Для формирования данного XML-документа используется XML-схема TerritoryToGKN_v01, формат XML-схемы также утвержден Приказом Росреестра от 15.09.2016 г. №П/0465 [6].

Однако, форма документа на бумажном носителе, «содержащего текстовое и графическое описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории» [8], по-прежнему не была установлена. Также необходимо отметить, что Приказами №163 и №586 Министерства экономического развития Российской Федерации устанавливаются новые требования к точности координат характерных точек границ.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон №361-

ФЗ от 03.07.2016, согласно статье 24.1. Требования к карте-плану территории пункт 18 статьи 32 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015 дополнен пунктом 18.1, который гласит: «Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 9 части 1 настоящей статьи, являются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон» [9].

Таким образом, с 2017 года в отношении охранных зон объектов электросетевого хозяйства в Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области должны быть представлены:

1) «XML-схема, используемая для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении (соглашении, уведомлении) уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объекта культурного наследия или его зон охраны, особых экономических зон, при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления» согласно Приказа Росреестра №П/0465 от 15.09.2016 [6], а также с использованием версии TerritoryToGKN_V01 должно быть подготовлено описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий.

2) «текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, перечень координат характерных точек границ таких зон» [6].

Данный процесс, т.е. процесс «переходного периода», направленный на конкретизацию, упрощение, а также ускорение постановки на ГКУ, с целью недопущения возможности использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства не по назначению, которое может привести к необратимым отрицательным последствиям, по мнению авторов является мало практичным,

поскольку затянувшейся период преобразований, сильно отражается на работе кадастровых инженеров и сроках постановки на ГКУ вышеназванных зон. Данный период можно проиллюстрировать следующей схемой (рис. 2).

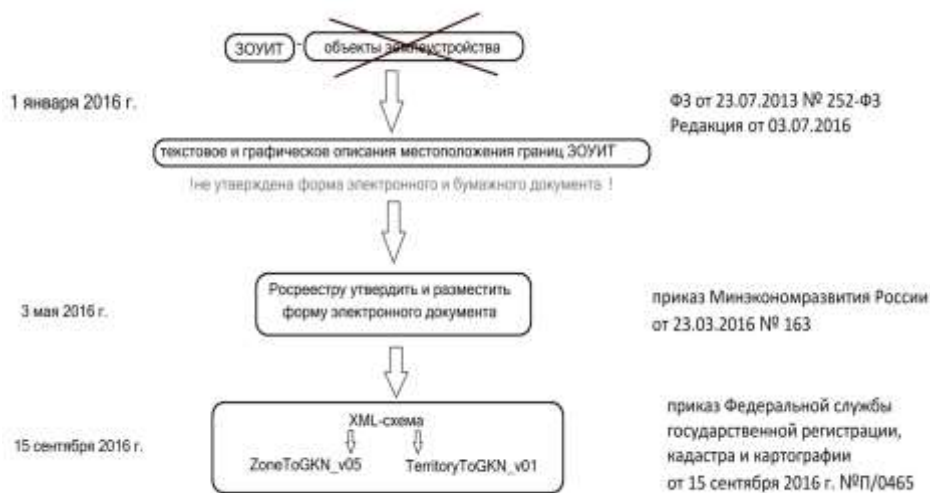


Рисунок 2 - Схема «переходного периода»

В представленной схеме «переходный период» отражены лишь основные моменты, для прослеживания последовательности изменений.

Трудности в работе кадастровых инженеров представлены следующим:

- трудности с наличием программного обеспечения (что включает в себя его отсутствие, затруднения в обновлении и др.);
- увеличение срока оформления необходимых документов;
- получение приостановок при постановке на ГКУ;
- отсутствие сроков действия документов образца, актуального на момент изменений времени.

При постановке на государственный кадастровый учёт охранных зон в целях предотвращения излишних действий, касающихся вопросов оформления документации, на момент «переходного периода» согласно временным требованиям, т.е. оформление карты (плана) без указания наименования объекта землеустройства и сдачи карты (плана) в государственный фонд данных (ГФД) как рассмотрено на примере ВЛ-6 кВ ф.14 Пронькинское м-е, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, Грачёвский район, что составляет основу при постановке охранной зоны на государственный кадастровый учёт, считаем целесообразным в подоб-

ных случаях действовать в «обратном направлении»:

- 1) разработать новую форму документа электронного и бумажного носителей;
- 2) установить срок окончания действия документов предыдущего формата (с целью недопущения приостановки работ по постановке охранной зоны объектов электросетевого хозяйства на ГКУ);
- 3) до окончания срока действия документов предыдущего формата осуществлять постановку на ГКУ по данной форме;
- 4) внести изменения в законодательство;
- 5) перейти к новой форме оформления документации.

Аналогичное «описание местоположения подготавливается и в отношении границ зон охраны и территорий объектов культурного наследия. Для формирования XML-документа, содержащего данное описание, используется XML-схема TerritoryToGKN_v01» [7].

Таким образом, выше обозначенные изменения законодательства прямым образом отразились на работе кадастровых инженеров. Проиллюстрируем сложившиеся обстоятельства на примере постановки на государственный кадастровый учёт охранной зоны ВЛ-6 кВ ф.14 Пронькинское м-е. Местоположение: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, Грачёвский район.

Учитывая, что подготовка пакета документов происходила до 2017 года, в него была включена подготовка карты (плана) согласно требованиям, содержащимся в Постановлении Правительства Российской Федерации №621 от 30.07.2009 актуальным на момент подготовки карты (плана).

На данный момент форма карты (плана) регламентируется Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации №734 от 21.11.2016 [10].

При подготовке пакета документов были выполнены следующие виды работ:

- подготовительные работы по сбору информации об объекте ЭСХ;
- получение сведений из государственного кадастра недвижимости;
- установление местоположения границ охранной зоны путём определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ объекта электросетевого хозяйства в системе коорди-

нат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

– составление карты (плана) согласно требованиям Постановления Правительства Российской Федерации №621 от 30.07.2009;

– запись XML-схема формата ZoneToGKN_v03.

Далее пакет документов, содержащий сведения о границе охранной зоны ВЛ-6 кВ ф.14 Пронькинское м-е. Местоположение: Оренбургская область, Сорочинский городской округ, Грачёвский район, был направлен в Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Оренбургской области.

В ответ на отправленные документы пришла приостановка с разъяснениями: «В настоящий момент для внесения в государственный кадастр недвижимости (ГКН) сведений о зонах с особыми условиями использования территории, территориальных зонах, территориях объекта культурного наследия и зонах его охраны, особых экономических зонах используется XML-схема ZoneToGKN_v05. В случае не соответствия формату при загрузке представленной карты (плана) произойдут ошибки, повлёкшие невозможность загрузки данных xml-файлов карты (плана) в Автоматизированную информационную систему государственного кадастра объектов недвижимости (АИС ГКН) (ранее используемая XML-схема ZoneToGKN_v03).» [11].

В настоящем исследовании были рассмотрены изменения законодательства в сфере постановки на государственный кадастровый учёт границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства на примере охранной зоны ВЛ-6 кВ ф.14 Пронькинское м-е, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, Грачёвский район и определены требования к формату документов, необходимых при постановке на ГКУ, в связи с чем выявлено следующее:

1. Зоны с особыми условиями использования территории исключены из объектов землеустройства.

2. В отношении объектов электросетевого хозяйства не подготавливается карта (план) объектов землеустройства.

3. В отношении охранных зон объектов электросетевого хозяйства текстовое и графическое описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории, а также пере-

чень координат характерных точек границ таких зон подготавливается в электронной форме.

4. Установлены новые требования к точности координат характерных точек границ.

5. Установлен новый формат XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, воспроизводящих сведения, содержащиеся в решении (соглашении, уведомлении) уполномоченного органа об установлении, изменении, прекращении существования зон с особыми условиями использования территорий - ZoneToGKN_V05.

6. Установлен «формат XML-схемы, в которой содержится описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий - TerritoryToGKN_V01» [12].

Выявлены затруднения, с которыми пришлось столкнуться при постановке на государственный кадастровый учёт охранных зон объектов ЭСХ на примере ВЛ-6 кВ ф.14 Пронькинское м-е, Оренбургская область, Сорочинский городской округ, Грачёвский район в период изменений законодательства и утверждения формы документов.

Данные затруднения обозначены следующими факторами:

- трудности с наличием программного обеспечения, что включает в себя его отсутствие, затруднения в обновлении и др.;
- увеличение срока оформления необходимых документов;
- получение приостановок при постановке на государственный кадастровый учёт;
- отсутствие сроков действия документов образца, актуального на момент изменений времени.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике».
2. Установление охранных зон линейных объектов на примере газораспределительных сетей [Электронный ресурс] URL: <http://zem-kadastr.ru/blog/zu/348.html>.
3. Шипилова Е. В., Чистоступов Г. А. Проблемы кадастрового учета охранных зон объектов электросетевого хозяйства // Инновационная деятельность: теория и практика. - 2016. - № 5 (1). - С. 49-54.
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. Приказ Министерства экономического развития России от 23.03.2016 №163 «Об утверждении Требований к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории».
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 №П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 №П/369 О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».
7. ГИС-Ассоциация GIS MARKET SUPPORT ASSOCIATION [Электронный ресурс] URL: <http://www.gisa.ru/115870.html>.
8. ЭБС BOOK.ru - электронно-библиотечная система от правообладателя [Электронный ресурс] URL: <https://www.book.ru/>.
9. Федеральный закон от 03.07.2016 №361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации».
10. Приказ Министерства экономического развития РФ от 21.11.2016 №734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к её подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».
11. Письмо «О направлении информации» из Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Оренбургской области (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области).
12. Приказ Росреестра от 15.09.2016 №П/465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».
13. Письмо Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» от 26.06.2015 №11-0640-АГ «О внесении сведений об охранных зонах объектов электросетевого хозяйства».

УДК 332.145

Гудзева О.О., Шиганов А.С., Алимбеков М.Я.

Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова, г. Саратов

ПРИМЕНЕНИЕ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

В статье рассмотрено использование ГИС для решения задач территориального планирования.

Ключевые слова: Территориальное планирование, ГИС-технологии, ФГИС ТП, карта, план.

Gudzeva O.O., Shiganov A. S., Alimbekov M.Y.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

APPLICATION GEOINFORMATIONEN TECHNOLOGIES FOR TERRITORIAL PLANNING

The article describes the use of GIS to solve problems of territorial planning.

Key words: territorial planning, GIS technologies, FGIS TP, map, plan.

Важнейший этап в развитии территорий – территориальное планирование. Для решения задач территориального планирования используют ГИС-технологии, которые позволяют постоянной актуализации требуемой документации, научную обоснованность предложений, основанных на накопленных и наглядно представленных данных, возможность моделирования, использование созданных в ГИС материалов для градостроительного и экологического мониторинга.

ГИС позволяют по-новому, более глубоко взглянуть на проблему, комплексно подойти к ее решению, и предоставляют необходимый для этого инструментарий.

Среди многих функций ГИС для территориального планирования наиболее важными являются: возможность визуализации разнообразных объектов, аэрофотосъемка картографических объектов, создание карт и планов, ГИС-технологии позволяют постоянно обновлять и уточнять данные в процессе проектирования и да-

ют возможность провести мониторинг территориальной деятельности.

ГИС представляют собой один из наиболее перспективных видов информационных систем. Эта технология объединяет традиционные операции при работе с базами данных с преимуществами полноценной визуализации, географического (пространственного) моделирования и анализа, которые предоставляет карта.

Процесс создания и структурное построение документации территориального планирования свидетельствуют об эффективности использования ГИС-технологий.

Так как исходные данные множества организаций, в том числе графические документы, обычно представляются на разных картографических основах и часто в виде схем, именно ГИС-технологии позволяют приводить их к единой картографической основе. Разделы и картографические материалы по отдельным направлениям создаются в цифровом виде, и по существу являются тематическими картографическими и семантическими базами данных геоинформационной системы.

Использование ГИС-технологий представляется весьма эффективным при разработке проектных предложений по территориальному планированию территории (проектный план) и отраслевых проектных схем, детализирующих и подкрепляющих проектные предложения документации по территориальному планированию на основе проведенного анализа и программ социально-экономического развития.

Результатом такой работы становится создание многофункциональной градостроительной геоинформационной системы, которая вполне может рассматриваться как ядро территориальной (областной, районной, муниципальной) ГИС, поскольку градостроительная документация содержит в себе многие территориальные компоненты, необходимые для управления развитием территории.

Федеральная государственная информационная система территориального планирования создана в целях обеспечения информационной поддержки принятия решений органами государственной власти и местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности, оптимизации процедуры согласования документов территориального планирования на федеральном, региональном и муниципальном уровнях, обеспечения их преемственности на разных уровнях планирования, а также обеспечения публичности гра-

достроительных решений и прозрачности процессов управления развитием территории.

Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) – это информационно-аналитическая система, построенная на базе геоинформационных технологий, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования. (Рисунок 1)

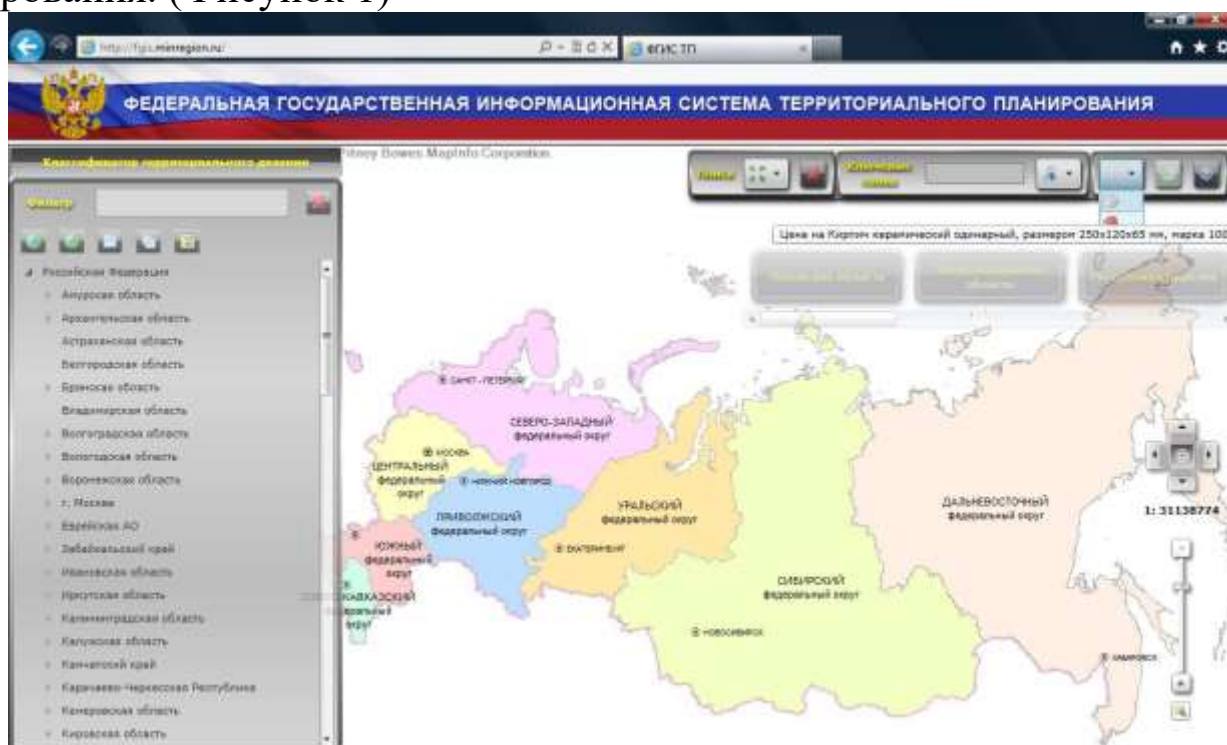


Рисунок 1 - Федеральная государственная информационная система территориального планирования

В целом, документы территориального планирования всех уровней содержат следующие блоки:

- вспомогательный картографический блок, содержащий цифровую топографическую основу, цифровое космическое изображение, тематические картографические материалы;
- социально-экономический блок (демография, сферы занятости, социально-экономические предпосылки градостроительного развития);
- архитектурно-планировочный блок (современное использование территории, функциональное зонирование и развитие пла-

нировочной структуры, развитие системы центров, новое жилищное строительство и реконструкция фонда, реорганизация производственных территорий);

— природно-экологический блок (природные и инженерно-геологические условия, современное состояние окружающей среды, мероприятия по охране окружающей среды, природно-экологический каркас территории, система озеленения);

— инженерно-инфраструктурный блок (транспортная инфраструктура, инженерная инфраструктура, инженерная подготовка территории, защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера).

Разумеется, уровень территориального планирования вносит коррективы в приведенную схему, в первую очередь, связанные с масштабом и, следовательно, детальностью проработки территории.

Методика использования космических изображений в территориальном планировании является безусловным прогрессом в развитии современных методов пространственного планирования. Самая очевидная функция материалов космических съемок — получение объективной и актуальной информации о современном состоянии и использовании территории.

Список литературы

1. Андреева Я.Ю. Вычерчивание фотопланов на фотоснимках / Андреева Я.Ю., Верина Л.К. //Вестник современных исследований. 2018. № 2.2 (17). С. 14-15.
2. Вертикова А.С., Гафуров Р.Р., Тарбаев В.А. Анализ количественных характеристик сельскохозяйственных угодий западной микрозоны с помощью ГИС АПК Саратовской области / В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ -2015 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 128-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2015. С. 243-244
2. Географические информационные системы (с основами цифровой тематической картографии) /Тарбаев В.А., Молочко А.В. //Допущено учебно-методическим объединением вузов Российской Федерации по образованию в области землеустройства и кадастров в качестве учебного пособия для студентов высших учебных заве-

дений, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры / Саратов, 2016.

3. Использование геоинформационных технологий в повышении эффективности управления агропромышленного комплекса Самойловского района Саратовской области /Тарбаев В.А., Вертикова А.С., Костюкова Ю.С. //В сборнике: Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 15-летию создания кафедры "Землеустройство и кадастры" и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И. 2015. С. 321-327.

4. Проблемы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов муниципального района в условиях перехода на инновационную модель экономики /Янюк В.М., Верина Л.К. //В сборнике:Вавиловские чтения - 2013 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 126-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова и 100-летию Саратовского ГАУ. 2013. С. 321-322.

5. Роль планирования использования земельных ресурсов муниципального района на современном этапе развития земельных отношений /Верина Л.К., Пискунов А.В. //В сборнике: Вавиловские чтения - 2014. Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 127-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2014. С. 341-342.

УДК 633.3:631.52+631.584.5

Денисова Н.С.

ФГБОУ ВО «Пермский государственный аграрно-технологический университет им. Д.Н. Прянишникова», г. Пермь, Россия

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СЧЕТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ, ОФОРМЛЕННЫХ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Рассмотрена возможность формирования инвестиционных площадок на землях сельскохозяйственного назначения путем объединения земельных участков в счет не востребованных земельных долей, оформленных в муниципальную собственность. Предложен алгоритм оценки инвестиционной привлекательности земель, основанной на сравнении земельных массивов по критериям, влияющим на эффективность сельскохозяйственного производства.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, оборот земель, не востребованные земельные доли, инвестиционная площадка, критерии инвестиционной привлекательности.

Denisova N.S

Perm state agricultural and technological University, Perm, Russia

RELEVANT ISSUES INVOLVED IN THE USE OF LAND PLOTS ON ACCOUNT OF UNCLAIMED LAND SHARES, DECORATED IN A MUNICIPAL PROPERTY

***Abstract:** The possibility of the formation of investment sites on agricultural land by land consolidation at the expense of unclaimed land shares. The algorithm of evaluation of investment attractiveness of land, based on a comparison tracts of land on the criteria that influence the efficiency of agricultural production.*

Keywords: agricultural land, land turnover, unclaimed land shares, investment site, criteria of investment attractiveness.

Как известно, в связи с принятием положений ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения от 29.12.2010г. №435 на органы местного самоуправления возложены обязанности по выявлению не востребо-

ванных земельных долей в границах поселений. Работа муниципалитетов должна была быть направлена на формирование списка невостребованных земельных долей, признание права муниципальной собственности на доли, определение перспектив и планов дальнейшего распоряжения приобретенной собственностью.

В границах муниципальных образований Пермского края активно ведется работа по признанию права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли. По данным Министерства сельского хозяйства и продовольствия Пермского края утверждены списки невостребованных долей по 390 колхозам из 455, общей площадью 691 тыс. га. В утвержденных списках 94 тыс. дольщиков. Изъято в муниципальную собственность 18467 невостребованных земельных долей общей площадью 115 тыс. га.[3]

Актуальным для органов местного самоуправления является решение вопроса о реализации муниципальных земельных долей или в дальнейшем выделенных земельных участков. Так в муниципальных районах Пермского края продано сельскохозяйственным товаропроизводителям менее 10% от оформленных земельных долей. Таким образом, для каких целей будут использоваться муниципальные земли: развития сельскохозяйственного производства, размещения личных подсобных хозяйств, расширения границ населенных пунктов и т.д. предстоит определить в ближайшее время. Формирование муниципальной собственности на невостребованные земельные доли может способствовать как укрупнению землепользований сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств, так и увеличению инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения муниципального образования. Однако, вовлечение земельных участков в счет этих долей является технически сложным и экономически затратным мероприятием, в связи, с чем необходимым условием становится квалифицированное обоснование возможности развития сельскохозяйственного производства, определение инвестиционной значимости и привлекательности земель муниципального образования.

С целью выявления территорий, являющихся потенциально пригодными для развития сельского хозяйства, разработан алгоритм формирования инвестиционных площадок путем оценки их привлекательности. *Оценка инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения – сравнительная оценка*

земель в границах муниципального образования, субъекта РФ по показателям, влияющим на рентабельность сельскохозяйственного производства.

Инвестиционная площадка – землепользование оптимального размера из не востребуемых земельных долей, оформленных в муниципальную собственность, для организации сельскохозяйственного производства, обладающего характеристиками привлекательными для инвесторов.

Последовательность оценки инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения муниципальных образований:

1. Конкретизация факторов (критериев), влияющих на развитие сельскохозяйственного производства;
2. Сбор информации по землям сельскохозяйственного назначения муниципального образования в разрезе отобранных критериев;
3. Определение величины баллов по критериям;
4. Расчет совокупного балла инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения;
5. Формирование инвестиционной площадки путем камасации земельных участков в счет оформленных земельных долей.

В основу комплексной оценки отобраны такие критерии как: природно-климатический потенциал, плодородие почв и технологические свойства почвы, местоположение и дорожные условия, обустройство хозяйственных центров, структура сельскохозяйственных угодий, показатели расселения, которые, по мнению руководителей сельскохозяйственных предприятий, являются основополагающими при организации сельскохозяйственного производства.

Критерии инвестиционной привлекательности земель представлены различными единицами измерения, например, показатель качественного состояния земель в баллах, местоположения в км., расселения - чел/100км², перевод значений в баллы способствует объективному учету всех факторных признаков. Расчет баллов осуществляется с использованием замкнутой шкалы оценки, то есть наилучшему показателю присваивается балл – 100, а наихудшему или в случае отсутствия показателя 0 баллов. Затем рассчитывается общий (совокупный) балл, характеризующий инвестиционную привлекательность земель сельскохозяйственного назначения, с

учетом доли вклада каждого из критериев в общий показатель инвестиционной привлекательности земель.



Рисунок 1 - Влияние критериев на величину совокупного балла инвестиционной привлекательности земель

Определены коэффициенты корреляции, позволившие установить меру влияния представленных критериев, выраженных в баллах, на инвестиционную привлекательность земель. Корреляционно-регрессионный анализ показал, что наибольший вклад оказывает: обустройство территории сельских населенных пунктов ($R=0,82$), показатели расселения ($R=0,58$), местоположение ($R=0,40$), структура земель сельскохозяйственного назначения ($R=0,48$) (рисунок). Показатели плодородия и технологические свойства почвы, как показали исследования, являются одними из основополагающих критериев инвестиционной привлекательности земель. Коэффициент детерминации факторных признаков равен $0,70$, что позволяет сделать вывод о том, что 70% вариаций изменения возможной прибыли от производства сельскохозяйственной продукции обусловлено данными критериями.

Результаты оценки инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения могут являться базисом для принятия обоснованных управленческих решений. Во-первых, дают возможность регулирования процессов вовлечения неиспользуемых земель в оборот. Детальный анализ использования земельных ресурсов позволит выявить такие показатели как: размер паш-

ни в долевой собственности, не используемой по назначению, удельный вес земель, не вовлеченных в оборот, площадь земель, в счет невостребованных земельных долей, которые позволяют рассматривать земли сельскохозяйственного назначения муниципального образования в качестве инвестиционной площадки. Совокупный балл инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения дает наглядное представление о потенциале развития сельскохозяйственного производства каждого муниципального образования.

Во-вторых, решение вопроса «как поступить с невостребованными земельными долями, неиспользуемыми земельными участками?» Возможность использования земельных участков в счет невостребованных земельных долей в муниципальных образованиях для сельскохозяйственного производства или необходимость отнесения их в фонд перераспределения, перевода в другие категории может быть решено на основании приведенной оценки. Предполагается предоставление соответствующих земельных участков для организации сельскохозяйственных предприятий, а также совершенствования землепользований существующих хозяйств.

В-третьих, критерии, положенные в основу оценки инвестиционной привлекательности, являются главными факторами, влияющими на размер сельскохозяйственного производства, что позволяет не только выявить инвестиционно - привлекательные земли, но и сформировать инвестиционные площадки оптимальной площади, которые заинтересуют потенциальных инвесторов.

Таблица 1.- Характеристика инвестиционной площадки (фрагмент)

Наименование хозяйственного центра	<i>с. Кленовка</i>
Расстояние до районного центра	29,3 км
Численность населения, проживающего в хозяйственном центре	391 чел
Плотность сельского населения	3,9 чел/кв.км.
Размер и пространственное размещение земельного массива	2637 га
Б <i>бонитета</i>	52
К <i>компактности</i>	1,67
К <i>прямолинейности границ</i>	1,67

$K_{\text{пространств. удаленности}}$	0,80
Средний размер полевых участков	72 га
Средний рабочий уклон участков	1-3%
Общее количество не востребуемых земельных долей	165

В результате комплексной оценки могут быть выявлены муниципальные образования, в границах которых создание инвестиционных площадок будет экономически оправданным, а также земельные массивы, обладающие наиболее высокими показателями инвестиционной привлекательности. В таблице представлены характеристики одной из формируемых инвестиционных площадок на территории Пермского края. Сформированные земельные участки, лишенные пространственных недостатков и прошедшие процедуру государственного кадастрового учета могут представлять интерес для инвесторов.

К сожалению, не все земельные участки, формируемые за счет земельных долей, оформленных в муниципальную собственность, могут быть использованы для сельскохозяйственного производства. Многие из них заросли кустарником, мелколесьем, это земли не всегда лучшего качества: обладающие низким качеством и плодородием, расположенные в труднодоступных местах. Решать вопрос о перспективах вовлечения земель в оборот или отнесения их в фонд перераспределения предстоит органам местного самоуправления.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07.2002г., №101 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Желясков А.Л., Денисова Н.С. «Критерии инвестиционной привлекательности земель сельскохозяйственного назначения Пермского края» Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.— № 4.—М: ГУЗ, 2010.— С.25–30
3. Сайт Министерства сельского хозяйства и продовольствия Пермского края [Электронный ресурс]. URL: <http://www.agro.perm.ru>

УДК 528.2/.5

Диденко А.А., Артемьева Д.Д., Кондольская А.А.

ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет», г. Самара, Россия

СПУТНИКОВЫЕ СИСТЕМЫ НАВИГАЦИИ, ИХ СОСТОЯНИЕ И ПРИМЕНЕНИЕ В МИРЕ НА ДАННЫЙ МОМЕНТ

В статье рассмотрены существующие спутниковые системы в мире, их развитие и состояние в настоящий момент.

Ключевые слова: спутниковые системы, навигация, местоположение объектов, определение координат.

Didenko A.A., Artemyeva D.D., Kondolskaya A.A.

Samara state University of Economics, Samara, Russia

SATELLITE NAVIGATION SYSTEMS, THEIR STATE AND APPLICATION IN THE WORLD AT THIS MOMENT

The article considers the existing satellite systems in the world, their development and state at the moment.

Keywords: satellite systems, navigation, location of objects, determination of coordinates.

В процессе развития человечества всегда был актуален вопрос определения местоположения объектов на суше и на море, в лесу или в городе. На современном этапе уже нет необходимости ориентироваться по компасу или звездам, как древние путешественники и мореплаватели. Открытие радиоволн очень сильно упростило задачу навигации и перед человечеством появились новые перспективы во многих сферах жизни. После покорения космического пространства произошел большой скачок в развитии космических технологий и прорыв в области определения местонахождения объектов на Земле, их координат. Опорными станциями для радионавигации стали искусственные спутники Земли, а системы спутниковой навигации широко используются не только в военных целях, но и стали доступны простым людям, частным лицам и компаниям, для которых навигация необходима.

Спутниковая система навигации – это система, предназначенная для определения географических координат (местоположения) различных объектов на Земле (наземных, водных и воздушных).

На данный момент существуют и развиваются следующие спутниковые системы.

GPS (Global Positioning System) – система глобального позиционирования – спутниковая система навигации, которая определяет местоположение объектов во всемирной системе координат WGS – 84, обеспечивает измерение расстояний, времени.

Данная система может определять местоположение и скорость объектов в любой точке Земли, кроме приполярных областей, в околоземном космическом пространстве, практически при любой погоде. Система разработана Министерством обороны США, однако эксплуатируется не только данным министерством, но и доступна для использования в гражданских целях.

GPS – система появилась в 1974 году и произвела фурор своей эффективностью. В начале для работы системы задумывалось использование 24 спутников, но для большей надежности на орбите находится сразу 32 слота, постоянно из которых используется 31. Каждый спутник управляется с военной базы Шривер радиосигналами частотой в 2000-4000 МГц. Аппарат огибает Землю дважды в день. GPS на данный момент времени является бесспорным лидером среди подобных систем. В основном все устройства, принимающие спутниковые сигналы, содержат чипы с поддержкой сигналов этой системы, как минимум в западном полушарии.

Несмотря на огромный успех, GPS не стоит на месте. В 2017 году был запущен аппарат третьего поколения, который способен передавать гражданские сигналы нового типа: L2C, L1C и L5, что решило проблему использования данной системы (в частности потери сигнала) среди городских небоскребов, так как сигнал L2C универсален и может работать не только с GPS, но и с другими спутниковыми системами.

ГЛОНАСС – глобальная навигационная спутниковая система – одна из двух полностью функционирующих на сегодня систем глобальной спутниковой навигации, разработанная советскими учёными, базовыми задачами которой является определение координат объекта, способного взаимодействовать со спутниками.

Запуск советскими учеными собственного проекта в ответ на появление GPS — шаг логичный и ожидаемый, так как СССР находился в стадии холодной войны с США.

Вообще, идея создания спутниковой навигации родилась именно в СССР, ещё в 50-е годы, когда был запущен первый искусственный спутник Земли. Работы над проектом ГЛОНАСС начались в 1976 году, а на развертывание программы было потрачено

2,5 миллиарда долларов, однако официальный запуск системы произошел лишь в 1993 году. Девяностые годы были очень тяжелыми для отечественной науки. Финансирование проекта развития системы ГЛОНАСС было урезано, потому догнать и обогнать американскую систему GPS российским разработчикам не удалось, но само появление второй системы создало необходимую для развития конкуренцию и это положительно повлияло на развитие всей отрасли в целом.

В 2018 году в космос планируется запустить спутники системы ГЛОНАСС-К2, так же способные передавать сигналы в диапазонах L1 и L2.

GALILEO – первая из не глобальных навигационных спутниковых систем, предназначена для решения геодезических и навигационных задач, совместный проект Европейского союза и Европейского космического агентства. Данный проект финансируется правительствами стран ЕС (и примкнувших к ним Китая, Израиля, Южной Кореи). Сейчас на орбите находится 10 спутников и к 2020 году это число планируется утроить. Только на запуск первых двух спутников Евросоюз потратил более 1,5 миллиардов долларов. Первый спутник был запущен с Байконура всего лишь в 2005 году, а всего месяц назад на орбиту вывели 9 и 10 спутники.

За десять лет существования конкурентоспособную систему невозможно создать, но Galileo уже удалось самостоятельно обнаружить местоположение тестового самолета во время испытаний в 2013 году, что является несомненным успехом. Данная система позволяет улавливать сигналы с GPS и использовать их для собственной навигации. В ближайшее время европейцы намерены увеличить точность своей системы до невероятных 10 сантиметров во время работы в специальном режиме.

BEIDOU – китайская спутниковая системы навигации, была запущена в октябре 2000 года и на данный момент является локальной системой навигации.

Beidou стала самым стремительно развивающимся проектом отрасли. Планируется, что к 2020 году Бэйдоу получит 5 спутников на геостационарной и 30 на среднеземной орбитах, что даст ей право именоваться глобальной системой навигации. В отличие от европейской системы Galileo, нацеленной на сотрудничество с американской системой GPS, китайская система активно дружит с рос-

сийской ГЛОНАСС. В мае 2017 года президенты 2-х стран договорились о взаимной эксплуатации двух систем.

QZSS (Quasi-Zenith Satellite System – Квазизенитная спутниковая система) – проект региональной системы синхронизации времени и одна из систем дифференциальной коррекции для GPS, сигналы которой будут доступны в Японии. Эта система предназначена для обслуживания потребителей в Тихоокеанском Азиатском регионе. Разработана японским агентством аэрокосмических исследований JAXA.

Первый спутник запущен в космос в 2010 году. На данный момент на орбите находится 4 спутника. В перспективе к 2024 году размер спутниковой группировки планируется довести до 7 спутников. Главная особенность проекта — сосредоточенность на поддержке мобильных приложений, что вполне обоснованно для Японии с ее крупнейшим в мире мобильным рынком. Навигационная система сосредоточена, прежде всего, на улучшении качества мобильной картографии, платного медиа-контента, информации о достопримечательностях для туристов и системы мониторинга общественного транспорта.

Индийская региональная навигационная спутниковая система IRNSS (Indian Regional Navigation Satellite System) – независимая спутниковая навигационная система, разрабатываемая Индийским управлением космических исследований ISRO для навигационного и координатно-временного обеспечения.

Важнейшей задачей данной спутниковой системы является удовлетворение потребностей более чем миллиарда индийцев, поэтому индийская система в ближайшее время на мировое господство точно не претендует. На данный момент четыре из восьми разработанных спутника уже вращаются вокруг Земли. Отрасли применения IRNSS сегодня – это наземная, воздушная и морская навигации, сервис точного времени, управление ликвидациями последствий катастроф, мониторинг автотранспорта, логистика, картография и геодезия, туризм. Происходит активная интеграция с мобильными телефонами.

В августе 2017 года был произведен запуск индийского спутника навигационной системы NAVIC, который признали неудачным, так как спустя 19 минут спутник должен был выйти на орбиту, но тепловой обтекатель не отделился от спутника. Спутник IRNSS - 1H массой 1,4 тонны должен был заменить спутник IRNSS

– 1А, который стал первым в орбитальной системе NAVIC, состоящей из семи спутников, после запуска в июле 2013 года. К настоящему моменту атомные часы данного спутника вышли из строя, в связи, с чем потребовалась замена. При этом IRNSS – 1А продолжит работу – он будет использоваться в коммуникационных целях.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что хотя идея создание спутниковой навигации родилась еще в 50-ые годы двадцатого века, но была реализована лишь через 20 лет в США, а затем и в других странах.

Из существующих навигационных спутниковых систем, наиболее популярны в использовании GPS и ГЛОНАСС, так как они дают наименьшую погрешность и наибольший сигнал распространения.

Список литературы:

1. Диденко А.А. Сергеева И.С. Использование ГИС в эпидемиологии// Материалы 5-й региональной научно-практической конференции «Культура управления территорией: экономические и социальные аспекты, кадастр и геоинформатика» 8 октября 2016г. / Нижегород. гос. Архитектур. – строит. ун-т; редкол. Е.К. Никольский, Т.П. Винникова - Н.Новгород : ННГАСУ, 2016-101с.
2. Диденко А.А., Мямина И.С., Артемьева Д.Д. Проведение землеустроительных работ по благоустройству на территории ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»// Студенческий землеустроительный отряд – вчера, сегодня, завтра. Материалы II-ой всероссийской научно-практической конференции преподавателей вузов, руководителей штабов линейных отрядов, командиров, комиссаров, бойцов отрядов / Под общей редакцией Н.И. Иванова. – М.: ГУЗ, 2017. – 112 с.
4. Спутниковая система навигации [Текст] / https://ru.wikipedia.org/wiki/Спутниковая_система_навигации [Электронный ресурс]
5. Сколько спутниковых систем вращается вокруг Земли. [Текст] / <https://itnan.ru/post.php?c=2&p=264290> [Электронный ресурс]
6. QZSS – квазизенитная спутниковая система [Текст] <http://www.prcmnic.ru/gnss/qzss> [Электронный ресурс]
7. Запуск индийского спутника навигационной системы NAVIC признали неудачным [Текст] / <https://www.aex.ru/news/2017/8/31/174475/> [Электронный ресурс]

УДК 711 (073)

Дорошенко Е.А., Нейфельд В.В.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В статье проведен анализ современного состояния и перспектив развития и функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Ключевые слова: информационное обеспечение градостроительной деятельности, градостроительные решения, эффективность градостроительных действий.

Doroshenko E.A., Neufeld V.V.

Saratov State agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

IMPROVEMENT OF INFORMATION SYSTEMS OF PROVIDING TOWN PLANNING ACTIVITIES

The article analyzes the current state and prospects for the development and operation of information systems for urban development.

Key words: information support of town-planning activity, town-planning decisions, efficiency of town-planning actions.

В настоящее время в Российской Федерации основу правового регулирования информационного обеспечения градостроительной деятельности составляют положения главы 7 ГрК РФ, согласно которым информационные системы создаются на федеральном и муниципальном уровне (муниципальный район, городской округ).

На муниципальном уровне предусмотрено ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). Суть ИСОГД заключается в создании структурированного архива градостроительной и исходно-разрешительной документации обязанности предоставлять сведения из таких документов по запросам заинтересованных лиц.

Минстрой России координирует муниципальное территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировку

территорий для размещения объектов федерального, регионального и местного значения, ведение муниципальных ИСОГД. Методическое обеспечение подготовки нормативов градостроительной деятельности не возложено ни на один федеральный орган.

Реализация градостроительных решений, принятых документами территориального планирования и документацией по планировке территорий, обеспечивается через целевые ведомственные программы и инвестиционную деятельность посредством предоставления земельных участков под строительство, и далее – введение объектов в эксплуатацию.

Отсутствие комплексных структурированных баз данных, содержащих всю необходимую информацию о территориях и недвижимости, в том числе извлечённую из документов территориального планирования, документации по планировке территорий и правил землепользования и застройки не позволяет автоматизировать «рутинные» операции в процессах подготовки исходно-разрешительной документации, препятствует автоматизации административных процедур и переходу к предоставлению услуг, согласованию и межведомственному взаимодействию в электронном виде, существенно тормозит инвестиционное освоение территории, неблагоприятно влияет на предпринимательский климат и конкурентоспособность территорий регионов и муниципальных образований.

Отсутствие единого системного подхода к разработке и представлению градостроительных документов не позволяет обеспечить эффективность контроля органами государственной власти субъектов РФ за соблюдением требований законодательства в сфере градостроительной деятельности ОМСУ, создает препятствия публичности принятия и исполнения градостроительных решений, делает невозможным обеспечение постоянного градостроительного мониторинга.

На основании изложенного, представляется обоснованным и верным вывод о том, что комплексное повышение эффективности градостроительной деятельности в стране и улучшение предпринимательского климата в строительстве может состояться только при создании трехуровневой системы информационного обеспечения градостроительной деятельности в Российской Федерации, основным принципом создания такой системы на каждом из уровней управления должен стать принцип информационного обеспечения

деятельности в соответствии с установленными полномочиями по исполнению государственных и муниципальных функций и предоставлению услуг.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru>, свободный.
2. Постановление Правительства РФ № 363 от 09.06.2006 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: <http://base.consultant.ru/>, свободный.
3. Татарин А.М. Информационное обеспечение градостроительной деятельности / А.М. Татарин, М.В. Карандеев, О.А. Сухарева. Нижний Новгород, 2013, 91 с.

УДК 332.3 : 634.1

Дуплицкая Е.А., Матасова Н.М.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»,
г. Москва, Россия

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ САДОВОДЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА – ВАЖНАЯ ЗАДАЧА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

В статье рассматриваются задачи землеустройства в организации территорий и образовании землепользований перерабатывающих предприятий и их сырьевых зон в плодово-ягодном подкомплексе АПК.

Ключевые слова: межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство, отрасль садоводства, проект, образование землепользования, образование сырьевых зон, расширение Москвы.

Duplitskaya E.A., Matasova N.M.,

State University for Land Management, Moscow, Russia

TERRITORIAL ORGANIZATION OF GARDENING BRANCH OF MOSCOW REGION IS AN IMPORTANT TASK OF LAND MANAGEMENT

The paper considers the tasks of land management for territory organisation of fruit and berry enterprises and their resource areas as a part of agro-industrial complex.

Keywords: inter-farm and intra-farm land management, gardening branch, project, land parcel formation, resource area formation, expansion of Moscow territory

В современных условиях особо остро стоит задача дальнейшего развития плодово-ягодного подкомплекса АПК, основной задачей которого является обеспечение населения Московского региона в течение круглого года свежими плодами и ягодами, а перерабатывающей промышленности – сырьём, обеспечивая тем самым продовольственную безопасность Московского региона.

Актуален этот вопрос по следующим причинам: обеспеченность региона фруктами отечественного производства – лишь на треть от нормы, значительное увеличение численности Московского региона в связи с расширением г. Москвы в 2012 г (рис.1).

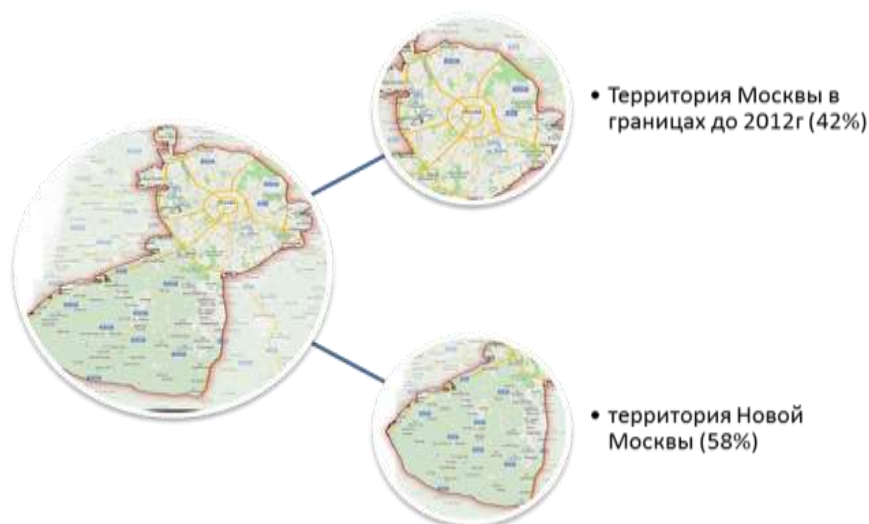


Рисунок 1 - Площадь современной Москвы

Производство плодов в России увеличилось за последние годы, этому способствовало принятие Государственной программы Минсельхоза РФ о развитии садоводства, поддержке закладки и ухода за многолетними насаждениями и виноградниками с 2013г. За период с 2013 по 2016 г заложено многолетних насаждений на площади 46,2 тыс. га, в т.ч. интенсивных садов – 28,1 тыс. га. Кроме того, из федерального бюджета предоставлялись субсидии на возмещение части затрат: на закладку и уход за многолетними плодовыми и ягодными насаждениями и виноградниками, на раскорчевку выбывших из эксплуатации старых садов и рекультивацию раскорчеванных площадей [1].

Безусловно, принятие целевой программы Минсельхоза и субсидирования положительно отразилось на развитии всего плодово-ягодного подкомплекса АПК, но, тем не менее, этих объёмов производства фруктов всё ещё недостаточно для обеспечения населения Московского столичного региона.

Даже в настоящее время для региона с населением примерно 18,5 млн. человек требуется 63702 га площадей под плодово-ягодные культуры (табл.1) [6].

Таблица 1.- Потребность населения в плодово-ягодной продукции и расчётные площади плодовых и ягодных насаждений

Виды плодово-ягодной Продукции	Норма потребления на 1 человека, кг	Потребность в плодово-ягодной продукции, ц	Урожайность, ц/га	Требуемая площадь, га
--------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------------	-------------------	-----------------------

Яблоки	42,5	7862500	200	39313
Груша	5,9	1091500	140	7796
Итого семечковых		8954000		47109
Вишня	2,4	444000	90	4933
Слива	2,9	536500	110	4877
Итого косточковых		980500		9810
Земляника	1,5	277500	150	1850
Малина	0,5	92500	120	771
Смородина	2,3	425500	120	3545
Крыжовник	0,5	92500	150	617
Итого ягодников		888000		6783
Всего				63702

Среди множества мероприятий, направленных на расширение садоводческой отрасли и повышения её эффективности огромное значение имеет территориальная организация садоводческих хозяйств, которая решается посредством землеустройства, путём разработки проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства с дальнейшим составлением рабочих проектов (рисунок 2) [2].

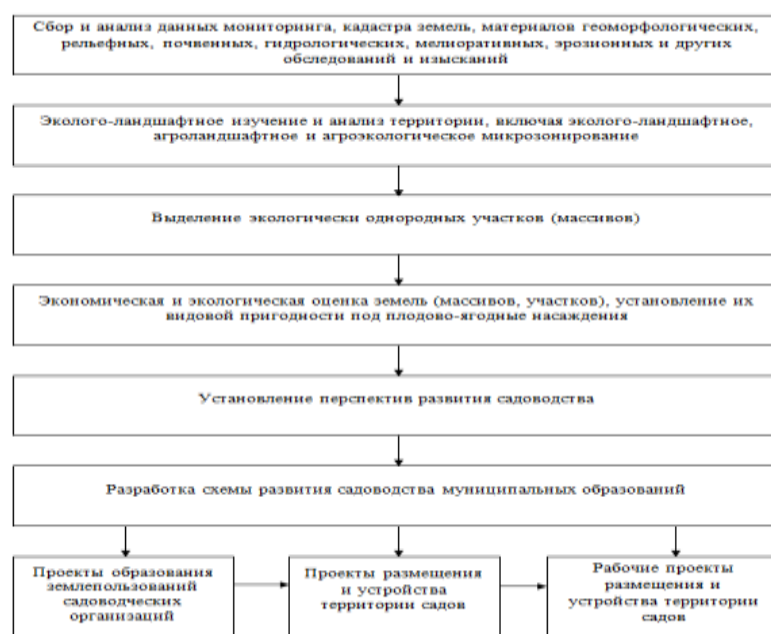


Рис. 2. Схема последовательности организации территории садоводческих хозяйств

На основе прогнозных разработок развития садоводства Московского региона, которая должна являться частью схемы землеустройства Московского региона, должна быть разработана схема формирования систем землепользования агропромышленных

садоводческих организаций, которая является предпроектным документом.

Предпроектные разработки должны служить основой для составления проектов межхозяйственного, внутрихозяйственного землеустройства и рабочих проектов размещения и устройства территории промышленных многолетних насаждений.

В порядке межхозяйственного землеустройства могут решаться следующие вопросы:

- образование землепользований садоводческих организаций, холдингов;
- образование землепользований предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции и формирование их сырьевых зон.

Образование землепользования предприятия по переработке плодово-ягодной продукции будет включать следующие вопросы:

- установление и обоснование площади предоставляемого участка;
- размещение этого земельного участка на территории;
- определение состава и ценности земель в границах землепользования, выявление отрицательных последствий изъятия земель и размещения объекта, установление мер по их предотвращению;
- определение видов и размеров убытков землевладельцев и землепользователей, включая упущенную выгоду;
- подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы изымаемого участка;
- подготовка технических условий рекультивации нарушенных земель;
- подготовка предложений по условиям предоставления земельного участка;
- предложения по установлению сервитутов;

Размещение землепользований перерабатывающих предприятий необходимо производить с учётом таких факторов, как расстояние перевозок, обеспеченность сырьём, наличие транспортной сети, обеспеченность трудовыми ресурсами, возможность использования отходов производства.

Размещение перерабатывающих заводов, цехов, неразрывно связано с формированием сырьевых зон. Под сырьевой зоной пере-

рабатывающих предприятий понимают совокупность хозяйств, связанных с ними устойчивыми производственными связями по производству и поставкам сырья. Оптимизация формирования сырьевых зон перерабатывающих предприятий позволит уменьшить себестоимость продукции в результате сокращения транспортных расходов и др. Одним из основных факторов, характеризующих сырьевую зону, является сезонность поступления сырья на промышленную переработку. Подбор различных пород и сортов с разными сроками созревания позволит обеспечить полную сезонную загрузку с выработкой полуфабрикатов, требующих дополнительной обработки, которую можно проводить в межсезонный период. Основными показателями, характеризующими состояние сырьевой зоны, являются: количество входящих в ее состав организаций; площадь, занятая под культуры, подлежащие промышленной переработке и их урожайность; среднее расстояние доставки сырья, себестоимость производства сырья, процент обеспеченности перерабатывающих предприятий сырьём.

В порядке внутрихозяйственного землеустройства решаются вопросы размещения и устройства территории садов. В содержание проекта устройства территории многолетних насаждений входят:

1. Подбор и размещение пород и сортов
2. Размещение рядов, кварталов, клеток
3. Размещение бригадных массивов
4. Размещение дополнительных хозяйственных центров
5. Размещение объектов промышленной зоны
6. Размещение защитных лесных полос
7. Размещение дорожной сети
8. Размещение водных сооружений

Также в содержание проекта может входить реконструкция существующих садов и устройство территории ягодников, а при орошении – размещение оросительной сети [5].

Породный состав, подобранный для конкретных условий определяет выход товарной продукции, её потребительские качества, а также экономическую эффективность отрасли. Правильно установленные размеры кварталов (с 3 и более взаимоопыляемыми культурами), и их размещение с учётом: рельефа, господствующих ветров, экспозиции склонов и др., обеспечивают снижение затрат на выполнение механизированных работ по уходу за насаждениями и транспортировке сырья и других грузов, целесообразное разме-

щение садоводческих насаждений. Эти элементы устройства территории взаимосвязаны между собой и решаются в комплексе в проектах внутрихозяйственного землеустройства (рисунок 3).

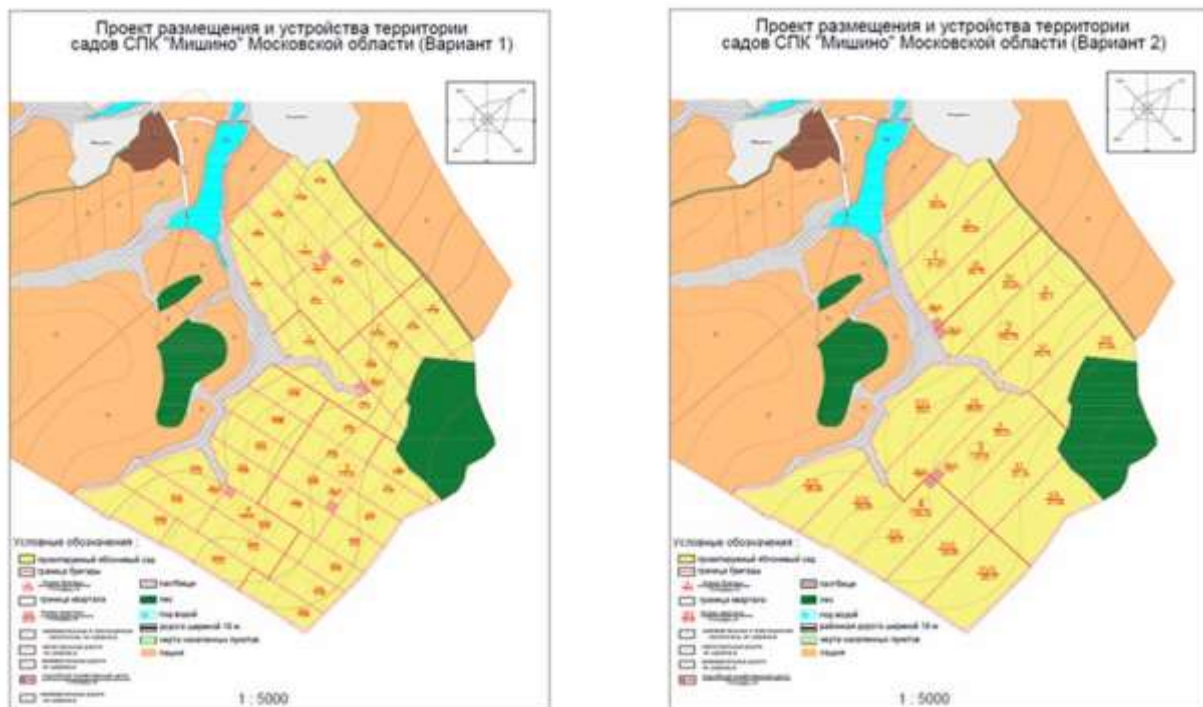


Рисунок 3 - Варианты проекта размещения и устройства территории садов

Правильно установленная площадь кварталов способствует повышению коэффициента использования земли, сокращению потерь на холостые повороты и заезды тракторных агрегатов

Как показали наши исследования, для условий Московской области целесообразно проектировать кварталы ягодников площадью 10–11 га. Такие размеры кварталов позволят сократить потери продукции на 1 га и более производительнее использовать сельскохозяйственную технику (таблица 2) [2].

Таблица 2. -Влияние площади кварталов ягодников на использование земли и холостые повороты, и заезды тракторных агрегатов

Показатели	Площадь квартала, га								
							0	1	2
Площадь, занятая дорогами и лесными полосами $y=0,40+0,043x$,57	,62	,68	,70	,74	,79	,83	,87	,97

Коэффициент использования земли	,86	,88	,89	,90	,91	,91	,93	,92	,85
Потери продукции с 1 га, ц	8,52	6,12	4,73	3,00	2,08	1,41	0,79	0,13	1,25
Увеличение среднего расстояния перевозки грузов, м	00	25	50	75	00	25	50	75	95
Потери на холостые повороты и заезды тракторных агрегатов при культивации, %	4,6	2,8	0,9	,8	,7	,9	,2	,9	,7

Составление рабочих проектов на основании проекта размещения и устройства территории садов, позволяет определить объёмы капвложений на закладку насаждений и уход за ними.

Оценку экономической эффективности устройства территории многолетних насаждений целесообразно проводить по таким показателям как: чистый дисконтированный доход (ЧДД), индекс доходности (ИД), внутренняя норма доходности (ВНД), точка безубыточности, позволяющая определить безубыточность производства и площади садов в хозяйстве, обеспечивающие безубыточное производство. Сравнение этих показателей позволяет выбирать лучший вариант, для внедрения в производство.

Таким образом, разработка научно-обоснованных проектов по межхозяйственному землеустройству (образование землепользований садоводческих организаций, а также предприятий по переработке, хранению фруктов и формирование их сырьевых зон), внутривладельческому землеустройству (размещение и устройство территории садоводческих хозяйств) и на их основе рабочих проектов позволят повысить эффективность плодово-ягодного подкомплекса АПК.

Список литературы:

1. Национальный доклад «О ходе и результатах реализации в 2016 году Государственной программы развития сельского хозяй-

ства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы» [Текст] : Мин-во сельск. хоз-ва Рос. Федерации, МО. : ФГБНУ Росинформагротех, 2017. – 186, 20 [2] с.

2. Дуплицкая, Е.А. Экономическое и экологическое обоснование размещения и устройства территории ягодников (на примере Московской области) [Текст] : дисс. ... канд. экон. наук / Е.А. Дуплицкая.– М., 2013. – 159 с.

3. Куликов, И.М. Оптимизация размещения предприятий плодово-ягодного подкомплекса АПК в Центральном Федеральном округе РФ на период 2009-2012гг. [Текст] : И.М. Куликов, С.М. Медведев, В.Ф. Урусов // Садоводство и виноградарство, 2009., № 3.– С. 25-32.

4. Землеустроительное обеспечение реализации государственных программ и приоритетных национальных проектов по развитию АПК и других отраслей экономики [Текст] : монография / под общ. ред. С.Н. Волкова. – М. : ГУЗ, 2017. – 568 с.

5. Шубич, М.П. Участковое землеустройство. Образование землепользований садоводческих, виноградарских и ягодниководческих агропромышленных организаций и устройство их территории [Текст] : учебное пособие / под ред. М.П. Шубича; Гос. ун-т по землеустройству. – М., 2017 – 124 с.

6. Население Москвы и Московской области [Электронный ресурс] : <https://ru.wikipedia.org/wiki>

УДК 346.2

Елкибаева Л.И.

ФГБОУ ВПО «Башкирский государственный аграрный университет», г Уфа, Россия

СУБЪЕКТЫ И ОБЪЕКТЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья раскрывает такие понятия как земельные правоотношения, субъекты и объекты таких отношений. Особое внимание обращается на понятие земельных отношений как элемента экономического развития страны, и их влияния на развитие национального хозяйства и благосостояния населения и государства в целом.

Ключевые слова: земельные отношения, субъекты земельных отношений, объекты земельных отношений, физические и юридические лица, земельный участок.

Yelkibaeva L.I.

Bashkort state agrarian University. Ufa, Russia

SUBJECTS AND OBJECTS OF LAND RELATIONS

The article reveals such concepts as land legal relations, subjects and objects of such relations. Particular attention is paid to the concept of land relations as an element of the country's economic development, and their influence on the development of the national economy and the welfare of the population and the state as a whole.

Keywords: land relations, subjects of land relations, objects of land relations, physical and legal persons, land.

Земельные отношения являются особой формой производственных отношений в области владения и пользования землей. Важнейшими элементами земельных отношений являются виды и формы собственности на землю, система хозяйствования на земле, механизмы управления земельными ресурсами и методы регулирования земельных отношений.

Сфера земельных отношений в настоящее время интенсивно развивается. Россия – страна, с развитым крестьянским хозяйством, где земля долгое время была основным средством производства и вложения капитала. Сравнительно недавно земля стала выступать

механизмом развития рыночных отношений, элементом инвестиций и развития различных сфер бизнеса.

Субъектами земельных правоотношений выступают носители земельных прав и обязанностей. Правомочия, которыми обладают субъекты в соответствии с земельным законодательством, определяют их земельно-правовой статус.

Согласно ст. 5 ЗК РФ участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования [1].

Российская Федерация и её субъекты, а также муниципальные образования, могут выступать в земельных отношениях в двух качествах:

- как регуляторы земельных отношений, в отношении земель, которые находятся под их юрисдикцией;
- как собственники земель, находящихся в их владении, пользовании и распоряжении.

В первую очередь государство регулирует земельные отношения как орган власти, суверен. К таким методам регулирования можно отнести: управленческую деятельность государства, осуществление контроля над использованием земель, охрану земель, установление санитарных, строительных норм и правил и многое другое. В качестве крупнейшего собственника земли, государство является хозяйствующим субъектом, основная цель которого достижение производительного и рационального использования земельных ресурсов.

Органы местного самоуправления выступают в земельных правоотношениях, в первую очередь как собственники земельных участков, но также могут быть наделены рядом полномочий государственного управления земельным фондом.

Физические лица в земельных правоотношениях участвуют как граждане и как индивидуальные предприниматели. Граждане в качестве участников земельных правоотношений наделяются правом пользования земельными участками для своих личных нужд (садоводство, огородничество, индивидуальное жилищное строительство). Индивидуальные предприниматели могут обладать земельными участками для извлечения из них прибыли.

Юридические лица как участники земельных правоотношений вправе использовать земельные участки, если иное специально не оговорено законом.

Различают следующие виды юридических лиц:

- полные товарищества и товарищества на вере;
- общества с ограниченной ответственностью, открытые, закрытые акционерные общества, дочерние и зависимые общества;
- производственные кооперативы;
- государственные и муниципальные унитарные предприятия;
- некоммерческие организации в виде: общественных и религиозных организаций, фондов, ассоциаций и др.

Вышеперечисленные субъекты могут выступать как:

- собственники земельных участков;
- землепользователи;
- землевладельцы;
- арендаторы земельных участков;
- обладатели сервитута [2].

Согласно ст. 6 ЗК РФ объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков [1].

Земля как природный объект – это естественная экологическая система, природный ландшафт, определенная территория, пространственный базис для деятельности лица, которое ее использует.

Земля как природный ресурс выступает в роли компонента природного объекта, который используется или может быть использован при осуществлении хозяйственной деятельности.

Согласно ст. 6 ЗК РФ земельный участок является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи [1].

Для того чтобы земельный участок мог быть признан объектом земельных отношений, он должен быть сформирован в соответствии с законодательством о кадастровом учете объектов недвижимости, в результате которого он обретает индивидуальные характеристики, отделяющие его от других земельных участков.

Содержание земельных правоотношений включает в себя совокупность прав и обязанностей их участников, которые совершают свои действия в точном соответствии с нормами права, ради це-

ли, из которой складываются данные земельные отношения. В этих отношениях также учитываются особенности и субъекта, и объекта. Содержание земельных правоотношений зависит от того к какому виду они отнесены, от состава участников и от особенностей объекта. Также оно регулирует права и обязанности земельных собственников.

Земельные отношения - это экономические отношения, возникающие между их субъектами в процессе владения и пользования землей, то есть объектом таким отношений.

Реформирования и совершенствования земельных отношений возможно за счет формирования рациональной и сбалансированной системы оплаты за пользование земельными угодьями. Результатом такой системы будет ориентирование сельскохозяйственных предприятия на эффективное использование земельных ресурсов.

Земельные отношения являются одним из основных условий развития национального хозяйства. Содержание и построение этих отношений влияет на развитие такой важной отрасли как сельское хозяйство, а также, в некоторой мере на социальную стабильность общества в целом. Сельское хозяйство составляет важную часть экономики страны. От прогресса и динамичного развития земельных отношений и сельского зависит благосостояние государства и большинства населения.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017) [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для бакалавров / С. А. Боголюбов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. Юрайт, 2013 — 376 с.;
3. Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М., Сафин Х.М. Пути увеличения продуктивности осушенных угодий Зауралья / Проблемы и перспективы развития инновационной деятельности в агропромышленном производстве. Инновационные технологии в растениеводстве. Оптимизация систем земледелия. Оценка и воспроизводство плодородия почв. Инновационные разработки в области технологии хранения и переработки продукции растениеводства и животноводства: материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XVII Международной специализированной вы-

ставки "АгроКомплекс-2007" / Башкирский ГАУ - Уфа, 2007 - с. 91-95;

4. Япаров Г.Х. Ресурсосберегающие технологические приемы формирования высокопродуктивных агрофитоценозов на мелиорируемых землях Республики Башкортостан: автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора сельскохозяйственных наук / Ижевская государственная сельскохозяйственная академия - Ижевск, 2009;

5. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Зарипов У.М. Способы улучшения осушенных лугов Зауралья: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений / Агроэкологические и социально-экономические проблемы и перспективы развития АПК Зауралья: материалы региональной научно-практической конференции / Башкирский ГАУ – Уфа, 2009 – с. 34-37;

6. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М. Эффективные приемы повышения урожайности осушенных лугов Башкортостана: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений / Достижения науки и техники АПК – Уфа, 2007 - № 3, с.31-33;

7. Сафин Х.М., Япаров Г.Х. Использование мелиоративных систем в башкортостане с учетом природно-климатических и биологических ресурсов: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений / Достижения науки и техники АПК – 2007 - № 9, с.44-46;

8. Сафин, Х.М., Уляева, А.Г., Бадамшина, Е.Ю. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений - Уфа, Мир печати, 2018 - 288 с.

УДК 613.15

Елкибаева Л.И., Ильмурзина В.О., Лукманова А.Д.

ФГБОУ ВПО «Башкирский государственный аграрный университет, г. Уфа, Россия

ОРГАНИЗАЦИЯ УГОДИЙ И СЕВООБОРОТОВ – КАК ОСНОВА РАЦИОНАЛЬНОГО И ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ ХОЗЯЙСТВА

В статье раскрываются понятия внутрихозяйственного землеустройства, его составные части и элементы. На примере СПК «Путь Ленина» муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан рассматривается устройство территории севооборотов и проводимые при этом мероприятия.

Ключевые слова: внутрихозяйственное землеустройство, сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья, севооборот, трансформация, системы севооборотов.

Yelkibaeva L.I., Ilmurzina V.O., Lukmanova A.D.

Bashkirvstate agrarian University, Ufa, Russia

ORGANIZATION OF CROSSES AND SEEDS - AS A BASIS OF RATIONAL AND EFFICIENT USE OF THE LAND OF ECONOMY

The article reveals the concepts of the intraeconomic land management organization, its components and elements. On the example of SEC "Path of Lenin" in the municipal district of Zianchurinsky district of the Republic of Bashkortostan, the arrangement of the territory of crop rotations and the measures being taken are considered.

Keywords: intraeconomic land management, agricultural and non-agricultural lands, crop rotation, transformation, crop rotation systems.

Согласно ЗК РФ внутрихозяйственное землеустройство – это комплекс мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Восто-

ка Российской Федерации. Оно является территориальной основой для осуществления рациональной организации производства, труда и управления в сельскохозяйственном предприятии, применения прогрессивных систем ведения хозяйства, земледелия, технологий возделывания сельскохозяйственных культур, системы машин, что служит условием повышения экономической эффективности производства.

ВХЗ осуществляется на основе проекта, который является совокупностью документов по организации рационального использования и охране земель и связанных с ней средств производства в конкретном сельскохозяйственном предприятии. Состав и содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства обусловлены природными и социальными и экономическими условиями, формами землевладения и землепользования, степенью устроенности территории и освоения ранее разработанных проектных решений [1].

Проект ВХЗ состоит из 7 составных частей и 31 элемента. Части проекта ВХЗ по важности и экономическому значению неодинаковы. Очень важной и самой объемной частью является организация угодий и севооборотов.

Объектом исследования является СПК «Путь Ленина» муниципального района Зианчуринский район Республики Башкортостан.

СПК расположен в юго-западной части Зианчуринского района Республики Башкортостан и представляет собой вытянутый с запада на северо-восток массив, протяженностью 40 км, к которому относятся 4 населенных пункта: Юлдыбаево, Абзаново, Юлдашево, Альдабаево. Хозяйство имеет 1 комплексную бригаду. Центральная усадьба хозяйства находится в населенном пункте Юлдыбаево.

Территория СПК находится в подзоне предуральской степной части Башкирии. Пахотные земли, в основном, расположены на черноземных почвах. В структуре угодий преобладают сельскохозяйственные угодья - 95,7% (таблица 1).

Таблица 1.- Состав и соотношение угодий СПК «Путь Ленина»

Вид угодий	Площадь, га	К общей площади, %	К площади с/х угодий, %
Пашня	1250,2	55,3	57,8
Сенокосы	113,6	5,0	5,2
в т.ч. естествен.	6,4	0,3	0,3

Пастбища всего	801,0	35,4	37,0
Итого с/х угодий	2164,8	95,7	100
Лесные земли, всего	0,2	0,1	
в том числе лесные полосы	0,2	0,1	-
Под водой	5,0	0,2	-
Под дорогами и прогонами	88,3	3,9	-
Под хозяйственными центрами, постройками, дворами	3,0	0,1	-
Итого по хозяйству	2261,3	100	100

Количественные и качественные характеристики угодий, возможности вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель весомо влияют на специализацию самого хозяйства и его производственных подразделений. На состав и соотношение угодий также влияет тип кормопроизводства. В процессе установления состава и площадей угодий используют полученные при подготовительных работах и землеустроительном обследовании территории данные по оценке сельскохозяйственной пригодности земель для различных угодий, выделенные агроэкологические группы и классы земель. Установление состава и площадей начинается с тех угодий, в которых отражены экономические интересы хозяйства, требующих особых природных условий или природоохранные меры.

Для перехода от фактического состава угодий к проектируемому проводят трансформацию угодий.

В СПК «Путь Ленина» трансформация представлена переводом угодий пашни и пастбищ в сенокос. Трансформация предусматривается вдоль дорог районного значения, с целью защиты культур от вредного воздействия автомобильного транспорта, а также вдоль водных объектов, где невозможно проводить выпас скота, с целью охраны водных объектов от засорения и заиления (таблица 2).

После установления состава и соотношения угодий, трансформации и размещения угодий организуют систему севооборотов.

Системой севооборотов называют совокупность севооборотов хозяйства, которая представляет собой различное сочетание их типов, видов, числа, размеров и размещения, различающихся по хо-

зайственному назначению, технологиям возделывания культур и их требовательности к условиям их произрастания.

Таблица 2.- Трансформация угодий СПК «Путь Ленина»

№ п.п.	Виды угодий	Общ.площадь на год зем-ва	Пашня	Сенокосы	Пастбища	Всего с.-х. угодий	Леса	Водой прогнаны	Под застройкой	Итого по хозяйству
1	2	3	4	7	8	9	10	13	14 15	17
1	Пашня	1250,2	1248,2	2,0		1250,2				
4	Сенокосы	113,6		113,6		113,6				
5	Пастбища	801,0		14,5	786,5	801,0				
6	Итого с.-х. угодий	2164,8	1248,2	130,1	786,5	2164,8				
6	Леса	0,2					0,2			
9	Под водой	5,0						5,0		
10	Под постройками, дворами, улицами	91,3							91,3	
Всего земель по хозяйству		2261,3	1248,2	130,1	786,5	2164,8	0,2	5,0	91,3	2261,3

Севооборот - это научно обоснованное чередование сельскохозяйственных культур и пара во времени и по территории или только во времени, связанное с системами удобрения и обработки почвы, уходом за растениями и др. Севообороты подразделяют на полевые, кормовые и специальные [3].

В данном хозяйстве проектируется один полевой севооборот, где основную площадь занимают зерновые, технические культуры, картофель и частично кормовые, необходимые как предшественники (травы на сено, сенаж, кукуруза на силос и др.)

В процессе размещения полей одновременно и комплексно необходимо учитывать следующие условия и факторы: размеры сторон и форма, почвенные условия, рельеф местности, размещение дорог, лесополос, границ и других элементов организации территории.

Главным показателем экономически правильного устройства территории севооборотов является минимум производственных затрат. Наряду с этим при правильной территориальной организации производственных процессов ликвидируются или полностью предот-

вращаются потери продукции. Это можно достичь путем сокращения площадей недопашек и недосева, проведения работ в более короткие агротехнические сроки и т. д. По экономическому содержанию уменьшение потерь производства можно приравнять к приросту продукции, которое не связано с капитальными вложениями.

Строительство и эксплуатация полевых дорог, полевых станков, водоисточников, закладка лесополос связаны с привлечением дополнительного капитала и текущими издержками. Кроме того, эти объекты занимают определенную площадь, пригодную для возделывания сельскохозяйственных культур, в результате чего предприятия не могут получить соответствующий объем продукции. За счет правильного устройства территории севооборотов можно получить значительный экономический эффект.

При оценке экономической эффективности проекта необходимо рассчитать следующие показатели: валовая продукция до проведения мероприятий по освоению земель и после их проведения, чистый доход, капитальные вложения,

Внутрихозяйственное землеустройство решает вопросы рационального использования земельных ресурсов в хозяйстве, которые предполагают размещение хозяйственных центров, магистральных дорог, организацию угодий и севооборотов, сенокосов, пастбищ и т.д. Чтобы достичь высокоэффективного ведения хозяйства, надо серьезно отнестись ко всем выполняемым видам работ. Важно грамотно провести улучшение, размещение, трансформацию угодий.

Таким образом, запроектировав все элементы организации угодий и севооборотов можно достичь главной цели – повысить интенсивность и выявить резервы роста эффективности использования земли на основе учета экономических интересов землевладельцев и землепользователей. Но при этом нельзя забывать про соблюдение всех экологических норм и требований.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017) [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
2. Волков С.Н. Землеустройство [Текст] Т.1. Теоритические основы землеустройства: учебники и учебные пособия для студентов высш. учебных заведений /С.Н. Волков - М.: Колос, 2001. - 496с.;

3. Волков С.Н. Землеустройство [Текст] Т.2. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство: учебники и учебные пособия для студентов высш. учебных заведений /С.Н. Волков - М.: Колос, 2001.
4. Губайдуллина Г.Р. Правовая основа рационального использования и охраны земель муниципальных образований в Республике Башкортостан /Г.Р.Губайдуллина, Н.В. Мыльникова, Э.М. Юланова [Текст] Т.3. // Инновационные технологии и технические средства для АПК материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. Под общей редакцией Н.И. Бухтоярова, Н.М. Дерканосовой, А.В. Дедова. 2015. С. 28-34.
5. Стафийчук И.Д. Организационно-правовая и экономическая основа управления землями сельскохозяйственного назначения / И.Д.Стафийчук, Н.Р.Янбухтин, Г.Р.Губайдуллина [Текст] Т.4. // Уфа, 2012.
6. Азизова А.У. Организационно-правовая основа управления земельными ресурсами / А.У. Азизова, Е.Ю.Бадамшина [Текст] Т.5. // Перспективы агропромышленного производства регионов России в условиях реализации приоритетного национального проекта "Развитие АПК" материалы всероссийской научно-практической конференции в рамках XVI Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2006". Уфа, 2006. С. 135-138.
7. Стафийчук И.Д. Некоторые проблемы проводимых земельных преобразований / И. Д. Стафийчук, Е.Ю. Бадамшина [Текст] Т.6. // Проблемы земельной реформы сборник докладов на научно-практической конференции, посвященной 10-летию земельной реформы в Республике Башкортостан. Государственный Комитет Республики Башкортостан по земельным ресурсам и землеустройству, Государственный Комитет Республики Башкортостан по науке, высшему и среднему профессиональному образованию, Министерство лесного хозяйства и природных ресурсов Республики Башкортостан, Башкирский государственный аграрный университет, Уфимский лесхоз техникум. 2001. С. 40-42.

УДК 5995.63

Есмагулова Б. Ж., Казбекова Б. Ж.

ВОСТОНОВЛЕНИЕ ДЕГРАДИРОВАННЫХ ПАСТБИЩ ЗАПАДНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Аннотация: В статье представлены результаты лесомелиоративной оценки деградированных пастбищ Западно-Казахстанской области, проведенный методом дешифрирования космических снимков и полевых исследований. Для лесомелиорации деградированных земель была использована методика разработанная во ВНИАЛМИ.

Ключевые слова: Лесомелиорация, пастбища, деградированные земли, пески, космические снимки.

Esmagulova B. Zh., Kazbekova B. Zh.

THE RECOVERY TOOLS OF DEGRADED PASTURES IN WEST KAZAKHSTAN REGION

Abstract: The article presents the results of the evaluation of forest reclamation of degraded pastures in West Kazakhstan region carried out by the method of interpretation satellite images and field studies. For forest reclamation of degraded land was used the method developed all-Russian research Institute of agroforestry.

Keywords: Forest melioration, pasture, degraded land, sand, satellite images.

Современная территория Западно-Казахстанской области (ЗКО) равна 151,2тыс. км², что составляет 5,9% всей территории Республики Казахстан [5].

Структура землепользования области представлена в основном пастбищами, размещенными не только на зональных почвах, но и в большей части на песках. Жесткие лесорастительные условия территории совместно с не умеренным выпасом скота привели к снижению устойчивости и продуктивности фитоценозов, обеднению их видового состава. Поэтому вопросы восстановления древесно-кустарниковой растительности является на сегодняшний день весьма актуальной.

По мнению Ф. М. Касьянова [9], А. С. Манаенкова [12] развитие естественной растительности под пастбищезащитными лес-

ными полосами улучшает пастбища полупустыни и пустыни, повышает их кормовую ценность и создает возможность заготовки кормов. В некоторых облесенных участках среди естественного травостоя встречаются такие ценные кормовые растения, как житняк сибирский (*Agropyron fragile*) и пустынный (*Agropyrum desertorum*), пырей (*Agropyron repens*), мятлик (*Poa bulbosa*), рогач песчаный (*Ceratocarpus arenarius*). Однако, на всех исследуемых ключевых участках доминирует полынь белая, поэтому в естественном травостое она является главным кормовым растением пастбищ. Сильные ветры, пыльные бури, а также чрезмерный выпас скота на песках сдвигают пески, засыпая травянистую растительность, что приносит огромный вред населению и сельскому хозяйству. Исключительная роль в борьбе за сохранение пастбищ от ветровой эрозии и повышение их продуктивности на деградированных пастбищных землях ЗКО, как правило, принадлежит пастбищезащитным лесным полосам, зеленым зонтам, которые являются наиболее мощным средством защиты пастбищ и скота [13], а также затишковые, прифермские и мелиоративно-кормовые насаждения.

Вопросы лесомелиорации деградированных земель рассматривались многими авторами [1, 3, 6, 7, 8]. Доказано, что использование системы лесомелиоративных мероприятий в полупустынных и пустынных районах ЗКО вызывает положительные изменения на деградированных пастбищах. Улучшение микроклимата и создание продуктивной кормовой базы актуально для ключевых участков Кандагаш и Алымшагыл ЗКО. Поэтому для создания продуктивной кормовой базы на основе космических снимков проводится лесомелиоративная классификация земель. Использование космических снимков высокого разрешения позволяют получать информацию об удаленных территориях в режиме реального времени.

В качестве объекта исследования были выбраны ключевые участки Кандагаш и Алымшагыл, которые расположены в полупустынных и пустынных районах (Бокейординский, Каратобинский) ЗКО.

По методикам В. И. Петрова [13], К. Н. Кулика [8], И. А. Лабутиной [10] с космических снимков Quick Bird выявили дешифровочные признаки лесомелиоративных категорий (ЛМК) и лесомелиоративных типов (ЛМТ) ключевых участков Кандагаш и Алымшагыл. В соответствии с лесомелиоративной классификаци-

ей [7, 8, 14], деградированные пастбища делятся на 4 лесомелиоративные категории (ЛМК), различающиеся между собой по состоянию почвенно-растительного покрова.

К категориям, выделяемым в ЛМК I, относятся очаги опустынивания, возникшие в результате чрезмерной нагрузки скота у водопоев, кошар и населенных пунктов, а также участки пастбищ, подвергшиеся опустыниванию и выведение из хозяйственного оборота из-за распашки. В зависимости о площади очаги опустынивания относят к мелким (менее 100 га), средним (100 – 500 га) и крупным (более 500 га).

ЛМК II - заросшие и слабозаросшие пески разных форм рельефа в различных стадиях почвообразовательного процесса, часто с разобщенными язвами дефляции, а также территории с песчаными пустынными почвами. Они легко теряют почвенно-растительный покров и опустыниваются при повышенной нагрузке скотом и даже при частичной распашке широкими лентами.

ЛМК III – площади с супесчаными зональными (светло-каштановыми, бурыми полупустынными, серо-бурыми пустынными, такыровидными пустынными) почвами, способными дефлировать при сплошной распашке.

ЛМК IV – имеют суглинистые и глинистые почвы, практически не подвергающиеся ветровой эрозии не только при интенсивном выпасе, но и при распашке.

В пределах каждой ЛМК по уровню и минерализации грунтовых вод выделяются следующие лесомелиоративные типы (ЛМТ):

ЛМТ «а» - доступные грунтовые воды (ГВ), глубина их залегания от 0 до 4 м, минерализация до 1 г/л;

ЛМТ «б» - ограниченно доступные ГВ, глубина их залегания от 4 до 8 м, с минерализацией свыше 1 г/л;

ЛМТ «в» - перераспределенные атмосферные осадки (снегонакопление, поверхностный сток);

ЛМТ «г» - недоступные ГВ и лишённые указанных источников увлажнения.

Все природное разнообразие деградированных пастбищ рассматривается нами как сочетание в различных комбинациях ЛМК и ЛМТ, выражаемых в виде обобщенных таксономических единиц - ЛМВ - обозначенных двойным индексом «категория и тип» [8, 11, 15].

Учитывая физико-географическое положение и климат Западно-Казахстанской области, система проводимых лесомелиоративных мероприятий в перспективе должна внести много положительных изменений: улучшить микроклимат, повысить продуктивность земель, защитить почву от ветровой и водной эрозии. При создании древесно-кустарниковых насаждений необходимо ориентироваться на доступность ГВ, для этого по 2-м ключевым участкам были определены площади ЛМВ, потенциально пригодных для проведения лесомелиоративных мероприятий (таблица 1).

Таблица 1.-Площадь ЛМВ на ключевых участках (в га)

ЛМВ	Ключевые участки	
	Кандагаш	Алымшагыл
I а	2,0	I а
I б	7,0	I б
II а	17,0	II а
II б	103,0	II б
II г	-	II г
III а	-	III а
III б	-	III б
III в	28,0	III в
III г	-	III г
Всего:	157,0	Всего:

Исходя из данных таблицы 1, на 2-х ключевых участках можно создать лесные насаждения для улучшения и сохранения естественного травостоя. Территория 2-х ключевых участков суммарно занимает 484,0 га, из них 384,0 га можно использовать для лесоаграрного освоения. Остальные 89,0 га занимают населенные пункты и нелесопригодные участки (солончаки, соленые депрессии и т.д).

В пределах отдельных ЛМВ ассортимент пород, виды насаждений существенно различаются (таблица 2).

Таблица 2.-Виды насаждений и ассортимент пород для фитомелиорации пастбищ на ключевых участках в пределах ЗКО[11]

МВ	Пл ощадь в пределах ключевых участков,	Виды насаж- дений	Ассортимент пород

	га		
	2	3	4
а, б	36, 0	<p>- Пастбище-защитные лесные полосы</p> <p>- Мелиоративно-кормовые насаждения</p>	<p>Вяз приземистый(<i>Ulmuspumila</i>), робиния псевдоакация(<i>Robiniapseudoacacia</i>), шелковица белая(<i>Morusalba</i>), лох узколистный(<i>Elaeagnusangustifolia</i>), тополь белый(<i>Populus alba</i>), тамарикс ветвистый(<i>Tamarix ramosissima</i>).</p> <p>Джужгун белый(<i>Calligonum arborescens</i>), терескен серый(<i>Krascheninnikoviaceratoides</i>).</p> <p>Из кормовых растений: кохия простертая(<i>Kochiaprostrata</i>), полынь белая(<i>A. incana</i>), астрагал нутовый(<i>Astragalus</i>), верблюжья колючка(<i>Alchagipseudoalchagi</i>), житняк пустынный(<i>Agropyrumdesertorum</i>), костер кровельный(<i>Brōmus</i>).</p>
I а, б	16 2,0	<p>- Пастбище-защитные лесные полосы</p> <p>- Древесные зонты</p>	<p>Вяз приземистый(<i>Ulmuspumila</i>), робиния псевдоакация (<i>Robiniapseudoacacia</i>), шелковица белая(<i>Morusalba</i>), лох узколистный(<i>Elaeagnusangustifolia</i>), тополь белый(<i>Populus alba</i>), тамарикс ветвистый(<i>Tamarix ramosissima</i>), сосна крымская(<i>Pinus</i>).</p> <p>Вяз приземистый(<i>Ulmuspumila</i>), робиния псевдоакация (<i>Robiniapseudoacacia</i>), лох узколистный(<i>Elaeagnusangustifolia</i>).</p>

		- Мелиоративно-кормовые насаждения	<p>Терескен серый (<i>Krascheninnikoviaceratoides</i>), карагана древовидная (<i>Caragánaarboréscens</i>).</p>
II	18 6,0	<p>- Пастбищезащитные лесные полосы,</p> <p>- Древесные зонты</p> <p>- Мелиоративно-кормовые насаждения</p> <p>- Прифермские, затишковые насаждения</p>	<p>Вяз приземистый (<i>Ulmuspumila</i>), робиния псевдоакация (<i>Robiniapseudoacacia</i>), шелковица белая (<i>Mórusálba</i>), лох узколистный (<i>Elaeagnusangustifolia</i>), тополь белый (<i>Populus alba</i>), груша обыкновенная (<i>Pyruscommunis</i>).</p> <p>Терескен серый (<i>Krascheninnikoviaceratoides</i>), карагана древовидная (<i>Caragánaarboréscens</i>).</p> <p>Вяз приземистый (<i>Ulmuspumila</i>), робиния псевдоакация (<i>Robiniapseudoacacia</i>), шелковица белая (<i>Mórusálba</i>), лох узколистный (<i>Elaeagnusangustifolia</i>), тополь белый (<i>Populus alba</i>), ирга овальная (<i>Amelanchierovalis</i>), жимолость татарская (<i>Loniceratatarica</i>), тамарикс ветвистый (<i>Tamarix ramosissima</i>).</p> <p>Из кормовых растений: житняк пустынный (<i>Agropyrumdesertorum</i>), костер кровельный (<i>Brōmus</i>), кохия веничная (<i>Kochiaprostrata</i>), лебеда татарская (<i>Atriplexatarica</i>), полынь белая (<i>A. incana</i>).</p>

На основе космических снимков были подсчитаны площади пастбищ различных лесомелиоративных категорий и типов. Благодаря инструктивных указаний, разработанных во ВНИАЛМИ [11,13] и рекомендаций по фитомелиорации подобран правильный и оптимальный ассортимент пород для лесомелиорации ключевых участков Кандагаш и Алымшагыл ЗКО.

Список литературы:

1. Агролесоландшафты: проблемы, свойства, управление и оценка [Текст]: под ред. Е. С. Павловского. - Выпуск 1 (106). - Волгоград: ВНИАЛМИ, 1995. – С. 258.
2. Адаптивно-ландшафтное обустройство земель сельскохозяйственного назначения лесостепной, степной и полупустынной зон Европейской части Российской Федерации [Текст] / К. Н. Кулик, А. С. Рулев, Ю. М. Жданов, В. Г. Юферев, В. М. Кретинин, Б. А. Исапов, А. А. Тубалов, О. Ю. Кошелева, З. П. Дорохина, А. В. Кошелев, М. В. Юферев. – Волгоград: ВНИАЛМИ, 2012. – 124 с.
3. Андреев, Н. Г. Использование сенокосов и пастбищ [Текст] / Н. Г. Андреев. - Саратов, 1948. – 132 с.
4. Агролесомелиорация [Текст]: под ред. академиков РАСХН А. Л. Иванова, К. Н. Кулик. - Волгоград: ВНИАЛМИ, 2006. – 746 с.
5. Галимов, А. Г. География Западно-Казахстанской области [Текст] / А. Г. Галимов, В. И. Амельченко, М. А. Галимов. – Уральск, 2001. – 139 с.
6. Касьянов, Ф. М. Выращивание саксаула серого на пастбищах и песках [Текст] / Ф. М. Касьянов, Г. П. Озолин, Н. С. Зюзь - Москва: «Лесная промышленность», 1978. – 97 с.
7. Касьянов, Ф. М. Защитное лесоразведение на пастбищных землях [Текст] / Ф. М. Касьянов. - Москва: Лесная промышленность, 1972. – 80 с.
8. Кулик, К. Н. Агролесомелиоративное картографирование и фитоэкологическая оценка аридных ландшафтов [Текст] / К. Н. Кулик. - Волгоград: «ВНИАЛМИ», 2004. – 248 с.
9. Касьянов, Ф. М. Защитное лесоразведение на пастбищах Прикаспия [Текст] / Ф. М. Касьянов. - Киев, 1969. – 110 с.
10. Лабутина, И.А. Дешифрирование аэрокосмических снимков [Текст] / И.А. Лабутина. – М.: АспектПресс, 2004. – 184 с.
11. Методические рекомендации по фитомелиорации [Текст] /

К. Н. Кулик, А. С. Манаенков, В. П. Воронина, А. В. Вдовенко. – Волгоград, 2013. – 73с.

12. Манаенков, А. С. Лесомелиорация арен засушливой зоны [Текст] / А. С. Манаенков. – Волгоград: ВНИАЛМИ, 2014. – 420 с.

13. Инструктивные указания по лесомелиорации аридных пастбищ [Текст] / В. И. Петров, К. Н. Кулик, Н.С. Зюзь, А. С. Манаенков, Ю. М. Жданов, В. М. Кретинин, В. Г. Конаев, В. Н. Тарасюк, Н. Ф. Кулик, А. А. Вакулин. - Москва, 1987. – 48 с.

14. Петров, В. И. Лесомелиорация Прикаспия: автореф. дис. на соиск. учен. степ. доктора с.-х. наук (06.03.04) / Петров Владимир Иванович. - Волгоград, 1989. - 50 с.

15. Применение аэрокосмических методов в агролесомелиорации. Методические рекомендации [Текст] / К. Н. Кулик, В. И. Петров, И. Г. Зыков, В. В. Кравцов, С. Ф. Елизаров, Н. С. Манаенков, В. В. Мозгунов, И. В. Латыш. - Москва, 1991. – 55 с.

УДК 631

Жаглов Д.А., Мезенина О.Б.

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

СОВРЕМЕННЫЕ ШАГИ РАЗВИТИЯ АПК В РОССИИ

Нами были рассмотрены возможности дальнейшего развития АПК в России. А так же мы попытались разобраться, какие шаги предпринимает государство для изменения сложившейся ситуации.

Ключевые слова: агропромышленный комплекс, сельское хозяйство, импортозамещение, дальневосточный гектар.

Zhaglov D.A., Mezenina O. B.

The Ural state timber university, Yekaterinburg, Russia

MODERN STEPS IN THE DEVELOPMENT OF AGRIBUSINESS IN RUSSIA

We considered the possibility of further development of agriculture in Russia. We also tried to find out what steps the state is taking to change the situation.

Keywords: agroindustrial complex, agriculture, import substitution, far Eastern hectare.

Агропромышленный комплекс всегда являлся основой жизнедеятельности и отдельных регионов России. К сожалению, в последние годы множество проблем мешают эффективному развитию данной отрасли.

На данный момент, большая часть предприятий все еще использует технически устаревшую сельскохозяйственную технику и оборудование. В некоторых случаях уровень износа достигает смешных цифр - более 50%. Стоит так же отметить, что мы имеем проблему не только с качеством нашей техники, но и с ее количеством. Сегодня дефицит техники на одну единицу обрабатываемой площади переступает порог в 40%. Таким образом, предприятиям приходится увеличивать допустимую нагрузку на технику, что становится причиной частых поломок или полного выхода из строя. Но во всем этом сложно винить владельца предприятия: многие просто не могут позволить себе современное оборудование.

Другая, на менее важная проблема агропромышленного комплекса, это ежегодное сокращение объемов производства. Инфляция, сокращение государственного финансирования и предоставления льготных кредитов для малого бизнеса, снижение общего уровня обеспеченности населения и их платежеспособности – это только малая часть причин, влияющая на сокращение сельхоз производства. Тысячи гектаров земли ежегодно остаются не использованными или и вовсе выведенными из оборота. [1]

На фоне изложенных проблем, положение отечественного производителя усугубляет и сильная конкуренция с товарами из заграницы. Многие проигрывают не только из-за различия в качестве продукции, но и из-за отсутствия грамотного маркетинга. Тут же возникает вопрос, какие шаги делает государство для изменения сложившейся ситуации?

Во-первых, «Закон о дальневосточном гектаре» - федеральный закон Российской Федерации, действующий с 1 июня 2016 года и регулирующий земельные, лесные и иные отношения, связанные с предоставлением гражданам Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории Дальневосточного федерального округа. То есть, закон позволяет любому гражданину России единожды бесплатно получить 1 гектар на Дальнем Востоке под жилое строительство, фермерское хозяйство или предпринимательскую деятельность. Действительно, бесплатное предоставление земли обычному населению уже было однажды использовано Петром Столыпиным. В XIX веке результатом реформ должно было стать уменьшение перенаселения центральной, европейской части страны, а сегодня – изменение неблагоприятной демографической и экономической ситуации на востоке и серьезное ускорение освоения и развития земель. Например, из года в год на карте Свердловской области деревень и сел становится все меньше: ежегодно из списка населенных пунктов области исчезают несколько десятков так называемых «мертвых деревень» - тех, где уже не осталось жителей или они числятся лишь на бумаге. Специалисты считают, что одной из главных причин «гибели» уральских глубин является отсутствие каких-либо программ развития территории. И такое положение можно видеть практически во всех субъектах России. [2]

Во-вторых, западные санкции заставили государство предпринимать незамедлительные меры по импортозамещению. Данная

работа началась еще в 2014 году и сейчас можно сказать с полной уверенностью, что России удалось избежать роста дефицита тех товаров, что были запрещены для ввоза в нашу страну. Поддержка отрасли из федерального бюджета выросла на 27%: с 190 млрд руб. в 2014 году до 242 млрд руб. в 2017 году. [3] Наиболее важным документом, регламентирующим активность государства в сфере сельского хозяйства — «Доктрина продовольственной безопасности», принятая в 2010 года и скорректированная в 2014 году. Согласно доктрине резкое прекращение поставок продуктов из-за рубежа приравнивается к национальной угрозе. Отсюда следует, что обеспечивать свою продовольственную безопасность Россия будет за счёт собственного производства и сокращения доли импорта.

В нашей статье представим обстановку по данному вопросу в УрФО.

Для Уральского федерального округа сельское хозяйство сегодня не является ведущей отраслью. Средняя численность сельского населения в регионе составляет 20%, тогда как в целом по России – 26%. Площадь сельскохозяйственных угодий в регионе составляет 13,9 млн. га или около 8% от общероссийской. При этом регион имеет высокий потенциал развития сельского хозяйства – около 20% всех залежных земель РФ, которые могут в перспективе составить основу роста агропроизводства, сосредоточены в Уральском федеральном округе. Важное преимущество региона – южные области (Курганская, Челябинская и, частично, Тюменская) находятся на территории «зернового пояса» России. Уральский федеральный округ производит 8% от всего объема продукции животноводства в России и около 4% продукции растениеводства. Основу животноводства в регионе составляет птицеводство. В УФО сосредоточено около 10% всего поголовья птицы в России и 7% поголовья свиней. Лидерами в производстве сельскохозяйственной продукции являются Челябинская, Свердловская и Тюменская области. Агропроизводителями Уральского федерального округа накоплен богатый и разнообразный опыт. Он показывает, что использование особенностей региона (регионализация) является действенным инструментом развития сельского хозяйства в любых климатических условиях. [4]

Выбранные нами два фактора, явно влияющие на развитие агропромышленного комплекса, позволяют сделать вывод, что за последние несколько лет Россия начала вести активную деятель-

ность по развитию сельского хозяйства. Можно утверждать, что одной из причин активности последних лет в данной отрасли экономики страны стали западные санкции, а не фактическая ситуация резкого снижения количества и качества отечественной продукции на внутреннем рынке. Возможно, в ближайшем будущем мы сможем увидеть и другие шаги со стороны государства для поддержки развития и малого бизнеса, и уже существующих предприятия, и пустующих деревень по всей стране.

Список литературы:

1. Проблемы АПК в России. Сайт <http://solarfields.ru/blog/gosudarstvo-i-apk/problemy-razvitiya-agropromyshlennogo-kompleksa-rossii/problemy-apk-rossii-> свободный доступ.
2. Жаглов, Д.А., Мезенина, О.Б. «Дальневосточный гектар» - отправная точка в развитии территории Свердловской области/ Д.А.Жаглов, О.Б. Мезенина//Материалы Межд. НПК Архитектура многополярного мира в 21 веке..-ПГУ, г.Биробиджан, Еврейская АО-2018г.
3. Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации <http://mcsx.ru/> свободный доступ.
4. Автономная некоммерческая организация Международный независимый институт аграрной политики (АНО МНИАП) Сайт <http://xn--80aplem.xn--p1ai/contacts/> - свободный доступ.

УДК 332.3 : 656.71

Журавлев И.М.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва, Россия

РАЗВИТИЕ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА КАК ФАКТОР РОСТА ПЛОЩАДИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проведен анализ развития воздушного транспорта Российской Федерации за 2012-2017 г.г. Выявлена тенденция формирования новой системы «аэропорт – деловой город», вызывающая коренные изменения в использовании прилегающих к аэропорту земельных участков. Приведены актуальные новации и изменения законодательства, показано их влияние на формирование земельных участков под объектами формирующейся системы «аэропорт – деловой город» и организацию рационального использования всей приаэродромной территории.

Ключевые слова: воздушный транспорт, система «аэропорт – деловой город», приаэродромная территория, санитарно-защитные зоны, земельные участки, кадастровые работы.

Zhuravlev I.M.

State University of Land Use Planning, Moscow, Russia

DEVELOPMENT OF AIR TRANSPORT AS A FACTOR OF INCREASING THE AREA OF ZONES WITH SPECIAL CONDITIONS OF USE OF TERRITORY

The analysis of development of air transport in the Russian Federation for 2012-2017 is carried out. The tendency of formation of the new system "airport – business city", causing fundamental changes in the use of land adjacent to the airport, is revealed. Given current innovations and changes in the legislation, shows their influence on the formation of land parcels under objects of the emerging system "airport business city" and the rational use of all aerodrome site.

Keywords: air transport, system "airport – business city", aerodrome site, sanitary protection zones, land parcels, cadastral works.

Необходимым условием единства экономического пространства Российской Федерации является ее транспортная система, ка-

чественные характеристики, функционирования которой связаны с такими показателями, как скорость, своевременность, ритмичность, безопасность и экологичность.

Скорость транспортного сообщения влияет на эффективность экономических связей и мобильность населения. Рост скорости доставки грузов и пассажиров имеет значительный экономический и социальный эффект.

Развитие транспорта, одной из крупнейших системообразующих отраслей страны, осуществляется в соответствии с «Транспортной стратегией Российской Федерации на период до 2030 года», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 г. № 1734-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 11 июня 2014 г. № 1032-р).

Составной частью транспортной системы выступает воздушный транспорт, темпы развития которого в России в настоящее время превышают международные показатели. Динамично развивается не только рынок международных, но и рынок внутренних перевозок. Это связано, главным образом, с повышением конкурентоспособности воздушного транспорта по сравнению с железнодорожным на рынке дальних пассажирских перевозок, а также развитием процессов консолидации и интеграции авиаперевозчиков.

По данным Росавиации [6], перевозки пассажиров на внутренних авиалиниях за 2012–2017 г.г. выросли на 67,0% (62,6 млн. человек в 2017 году), а пассажирооборот – на 60,4% (114,6 млрд. пасс.-км в 2017 году).

За указанные годы количество пассажиров, обслуженных российскими аэропортами, выросло на 47% и составило в 2017 году 186,8 миллиона человек.

За этот же период объем лизинга в авиационной отрасли вырос в 5,9 раза, с 91 млрд. рублей в 2012 году до 535 млрд. рублей в 2017 году, парк воздушных судов пополнен на 174 единицы самолётами «Сухой Суперджет – 100», Let L410, Airbus, Boeing, Bombardier CRJ200, вертолётами Ми-8, «Ансат» и др.

За 2012–2017 годы в России осуществлялось широкомаштабное строительство и реконструкция объектов инфраструктуры воздушного транспорта:

- завершена реконструкция 25 взлётно-посадочных полос (аэропорты Анадырь, Магас, Игарка, Чумикан, Богородское, Вну-

ково, Казань, Пенза, Бугуруслан, Магадан, Абакан, Липецк, Владикавказ, Махачкала, Николаевск-на-Амуре, Палана, Итуруп, Уфа, Петропавловск-Камчатский, Волгоград, Ростов-на-Дону (Платов), Русский (вертодром), Екатеринбург (Кольцово), Краснодар, Саранск);

- введены в эксплуатацию новые аэропорты Платов (Ростов-на-Дону), на острове Итуруп на Курилах и реконструирован аэропортовый комплекс в Палане на Камчатке;

- в 2016 году завершена реконструкция аэропорта Петрозаводска, который получил новый статус – аэропорт федерального значения;

- московский авиационный узел пополнился аэропортом Жуковский.

В 2012–2017 годах построены новые аэровокзальные комплексы в аэропортах Якутска, Белгорода, Самары (Курумоч). Введены в эксплуатацию аэровокзальные комплексы аэропортов «Пулково-1» в Санкт-Петербурге, Кневичи во Владивостоке и Уфы. Введены в эксплуатацию новый международный пассажирский терминал аэропорта Стригино в Нижнем Новгороде, арктический аэропорт Сабетта на Ямале.

В настоящее время реализуются проекты по строительству нового аэропорта в Саратове и реконструкции аэродромной инфраструктуры в воздушных гаванях Норильска, Хабаровска, Нижнекамска, Воронежа, Зеи и ряда других городов.

В период 2012–2017 годов введены в эксплуатацию Самарский, Красноярский, Иркутский укрупнённые центры Единой системы организации воздушного движения.

Быстрые темпы развития аэропортов вызывают коренные изменения в использовании прилегающих к ним земельных участков [3, 5].

Они превращаются в эпицентры строительства, в первую очередь, коммерческой и в некоторых случаях - даже жилой недвижимости. Это – офисные здания компаний, связанных с дистрибуцией товаров, гостиницы, складские комплексы, торговые и выставочные центры, развлекательные учреждения, бизнес – парки, индустриальные парки и т.п. То есть аэропорты из чисто транспортных сооружений постепенно превращаются в качественно новую систему «аэропорт – деловой город», своеобразный набор кластеров различного типа.

Формирование такой системы начинается, как правило, вдоль автомобильных дорог, соединяющих город (мегаполис) с аэропортом, на расстоянии до 30 км от аэропорта. Автодороги на начальном этапе выступают своего рода магнитами, притягивающими бизнес. Вдоль дорог появляются гипермаркеты продовольственных и непродовольственных товаров, пункты питания (рестораны, кафе и т.п.), пункты продажи и обслуживания автомобилей, автостоянки, досуговая инфраструктура и другие объекты. В дальнейшем размещение увеличивающегося количества и видового состава объектов происходит уже на более удаленных от автомобильных трасс земельных участках.

Следствием процесса развития системы «аэропорт – деловой город» становится тот факт, что рыночная цена земли и недвижимости, прилегающей к аэропортам, растёт быстрее, чем других городских территорий, что сопряжено с ростом затрат при образовании земельных участков новых объектов на приаэродромной территории.

Расходы по оформлению прав собственности на земельные участки под объектами недвижимости включают стоимость кадастровых работ по их образованию, разделу, выделу, перераспределению, уточнению границ, объединению; стоимость работ по определению выкупной стоимости земельных участков; выкупную стоимость участков; стоимость ежегодной арендной платы за пользование земельными участками.

Как отмечают Буянин А.И. и Чепурин Е.М. [1, 4, 5], размер затрат по оформлению прав собственников на земельные участки в процессе изъятия, а также связанные с ними величины затрат по определению выкупной стоимости и регистрации права собственности не имеют тенденции к постоянному росту. Они зависят от масштаба проектных решений в рамках реализации инвестиционных проектов, а также от наличия оформленных прав на момент начала проектирования.

Размер затрат по оформлению вторичных прав на земельные участки (права аренды, субаренды, безвозмездного пользования, сервитута) имеют относительно постоянный характер.

По данным Буянина А.И. и Чепурина Е.М. [1, 4], в общем объеме затрат наибольший удельный вес занимает выкупная стоимость земельных участков. Так, при оформлении прав собственности на земельные участки в 2015 году при реконструкции аэропор-

тов Южного и Северо-Кавказского федеральных округов она составила 98,4% (с учетом компенсации упущенной выгоды и расходов на незавершенное сельскохозяйственное производство).

Кроме того, основным фактором, сдерживающим развитие системы «аэропорт – деловой город», является длительность процесса оформления правоустанавливающих документов на земельные участки, зачастую превышающая период проектно-испытательских и строительно-монтажных работ. Наиболее продолжительными и трудоемкими процедурами являются мероприятия по оформлению прав на земельные участки, в том числе кадастровые работы по образованию земельных участков, оценка выкупной стоимости земельных участков, мероприятия по изъятию земельных участков путем выкупа, регистрация права собственности на земельные участки, а также оформление вторичных прав (аренда, субаренда, сервитут).

Формирование земельных участков под объектами формирующейся системы «аэропорт – деловой город» требует совершенствования методических вопросов установления обоснованного размера их площади и размещения, организации рационального использования всей приаэродромной территории, поскольку сложившаяся практика приводит к необоснованному выбытию сельскохозяйственных угодий из оборота, образованию недостатков землепользований и землевладений [2, 4].

Эта задача приобрела особую актуальность в связи с принятием Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», повышающего требования обеспечения безопасности полетов воздушных судов, исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Согласно статье 1 Федерального закона от 01.07.2017 N 135-ФЗ внесены изменения в Воздушный Кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми установлено, что приаэродромная

территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На ней могут выделяться 7 подзон, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности (в том числе подзоны, где запрещается размещать объекты с превышением установленной высоты; запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения; запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения).

К зонам с особыми условиями использования территории относятся санитарно-защитные зоны.

«Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее Правила), утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. N 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», определяют порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов

химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Согласно Правилам, при установлении или изменении санитарно-защитной зоны обязательно наличие:

а) проекта санитарно-защитной зоны;

б) экспертного заключения о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

Проект санитарно-защитной зоны должен содержать:

а) сведения о размерах санитарно-защитной зоны;

б) сведения о границах санитарно-защитной зоны (наименования административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в электронном виде);

в) обоснование размеров и границ санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздей-

ствия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека;

г) перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны;

д) обоснование возможности использования земельных участков с учетом расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека (в случае, если в проекте не предусмотрено установление таких ограничений использования земельных участков).

После принятия решения об установлении санитарно-защитной зоны и выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства сведения о санитарно-защитной зоне подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

В связи с вступившими в силу изменениями и новациями в законодательстве, реализация новых инвестиционных проектов приведет к увеличению количества и площади земельных участков, затрагиваемых при реконструкции объектов инфраструктуры воздушного транспорта и развитию системы «аэропорт – деловой город», росту затрат на разработку проектной документации и объемов кадастровых работ.

Список литературы:

1. Буянин А.И., Чепурин Е.М. Кадастровый аспект формирования земельных участков гражданских аэропортов (на материалах Южного и Северо-Кавказского федеральных округов) //Международный научно-технический и производственный электронный журнал «Науки о Земле». International scientific, technical and industrial electronic journal «GEO SCIENCE». – 2015. – №4. - С. 36 – 41. // <http://geo-science.ru/>.
2. Буянин А.И., Чепурин Е.М. Недостатки землепользования аэропортов гражданской авиации (на материалах аэропортов Южного и Северо - Кавказского федеральных округов Российской Федерации) / Буянин, А.И., Чепурин, Е.М. // *Lucrări științifice: [în vol.] / Univ. Agrară de Stat din Moldova; red.-șef: Gh. Cimpoieș. – Chișinău: UASM, 2016. – ISBN .Vol. 46: Cadastru și drept. – 2016. – 66 – 68 p.*
3. Буянин А.И., Чепурин Е.М. Эколого-экономическое обоснование образования земельных участков объектов гражданской авиации. - В сборнике: ПРОБЛЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ПРИРО-

ДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ. - Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 45-летию ФГБОУ ВО «ДГТУ». - 2018. - С. 193-197.

4. Землеустроительное обеспечение реализации государственных программ и приоритетных национальных проектов по развитию АПК и других отраслей экономики: монография / Волков С.Н., Донцов А.В., Емельянова Т.А., Косинский В.В., Черкашина Е.В., Семочкин В.Н., Шубич М.П., Пронин В.В., Пименов В.В., Чепурин Е.М., Новиков Д.В., Папаскири Т.В., Иванов Н.И., Петрова Л.Е., Сорокина О.А., Федоринов А.В., Ананичева Е.П., Матасова Н.М., Бугаевская В.В., Радионов В.П. и др. / под общ. ред. С.Н. Волкова. - М.: ГУЗ, 2017. – 568 с.

5. Чепурин Е.М., Буянин А.И. Порядок формирования земельных участков объектов гражданской авиации. - В сборнике: ГЕОТЕХНОЛОГИИ XXI ВЕКА. - Материалы I Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 100-летию ФГБОУ ВО «ГГНТУ им. акад. М.Д. Миллионщикова». ГГНТУ им. акад. М.Д. Миллионщикова. - 2017. - С. 105-113.

6. Федеральное агентство воздушного транспорта. Основные производственные показатели гражданской авиации. Статистические данные. [Электронный ресурс]: <http://www.favt.ru/deyatelnost-vozdushnye-perevozki-osnovnye-proizvodstvennye-pokazateli-ga/> - Загл. с экрана. – 2018. – 27 апреля.

УДК 332.334

Закаличная О.В.

Академия биоресурсов и природопользования ФГАОУ ВО «КФУ имени В.И. Вернадского», г. Симферополь, Россия

ОСОБЕННОСТИ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД В СИМФЕРОПОЛЬСКОМ РАЙОНЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Определены особенности изъятия земель сельскохозяйственного назначения для государственных нужд на примере административно-территориального образования. Выявлены недостатки и последствия существующего правового регулирования земель.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, правовой режим, изъятие земель, земельное законодательство, Симферопольский район.

Zakalichnaya O.V.

Academy of life and environmental Sciences of Federal STATE Autonomous educational institution "Crimean Federal University named after V. I. Vernadsky», Simferopol, Russia

FEATURES OF WITHDRAWAL OF AGRICULTURAL LANDS FOR STATE NEEDS IN THE SIMFOROPOL DISTRICT OF REPUBLIC OF CRIMEA

The article defines the features of withdrawal agricultural lands for the state needs by the example of administrative-territorial formation. The shortcomings and consequences of the existing legal regulation of lands are revealed.

Keywords: agricultural land, legal regime, seizure of land, land legislation, Simferopol district.

Согласно статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране [1]. Отличительной особенностью таких земель является их способность к производству сельскохозяйственной продукции, то есть плодородие. Имея большую значимость для государства они должны использоваться ра-

ционально, в соответствии с целевым назначением, обеспечивая снижение деградации и уменьшение негативного воздействия на земельные ресурсы. Это возможно благодаря достижению устойчивости землепользования, основанного на эффективном регулировании правового режима, исключая хаотичные правоотношения в субъектах государства. В связи с этим, актуальным считается определение особенностей и недостатков правового режима земель сельскохозяйственного назначения в административно-территориальных образованиях.

Вопросам правового регулирования земель сельскохозяйственного назначения посвящены работы С.Н. Волкова [2], А.А. Варламова [3], Н.В. Комова [4], П.В. Кухтина [5]. Согласно которым, правовой режим земель определяется как установленный порядок использования земельных ресурсов, их учета, мониторинга и охраны, закрепленный в законодательстве. Перечень земель сельскохозяйственного назначения регламентирован статьями 77-80 Земельного кодекса Российской Федерации [1], в соответствии с которым, к землям сельскохозяйственного назначения относятся земли, расположенные за пределами населенных пунктов и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также другие земли, предназначенные для этих целей. Регулирование правового режима использования земель сельскохозяйственного назначения регламентируется Конституцией и Земельным кодексом Российской Федерации [1], а также федеральными законами [6, 7].

Целью статьи является определение особенностей изъятия земель сельскохозяйственного назначения для государственных нужд на примере административно-территориальной единицы – Симферопольского района. Исследуемый объект расположен в центральной части Крыма в непосредственной близости от административного центра Республики, окружая город Симферополь со всех сторон. Границы и перечень сельских поселений, входящих в состав муниципального района закреплены законодательством Республики Крым [9]. По состоянию на 01.01.2014 г. в состав Симферопольского района включены 22 сельских поселения, общей площадью 175,3 тыс. га, на земли сельскохозяйственного назначения приходится 126,6 тыс. га (72 % земельного фонда района). Несмотря на небольшую площадь Симферопольского района (7% площади Крыма), ведущей отраслью экономики здесь является производство и переработка сельскохозяйственной продукции.

На территории Симферопольского района действует общий правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, согласно которому, сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями) подлежат охране, не допускающей изъятие и предоставление этих земель для иных нужд, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением земель сельскохозяйственного назначения худшего качества с наименьшей кадастровой стоимостью. Но закон также допускает изъятие этих земель в исключительных случаях, например, связанных со строительством дорог и линейных сооружений при отсутствии иных вариантов размещения.

В целях реализации мероприятий федеральной целевой программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года" [10], в настоящее время в Симферопольском районе интенсивно проводятся масштабные работы по изъятию земельных участков. Ускорение и упрощение этой процедуры в соответствии с законодательством Республики Крым [8] свидетельствует о больших площадях единовременно изымаемых земель из сельскохозяйственного оборота, что впоследствии неизбежно приведет к изменению структуры землепользования.

Строительство современных объектов инфраструктуры производится на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных в пределах Симферопольского района. По данным Публичной кадастровой карты [11], площади под строительством составляют: аэропорт (Укромненское сельское поселение) – 87,0 га, медицинский центр (Молодежненское сельское поселение) – 19,9 га, тепловая электростанция – (Трудовское сельское поселение) 61,6 га, автомобильная трасса (протяженность по району 71 км) – не менее 330,7 га [12]. Всего предусматривается изъятие более 498,8 га территории или 0,4 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения. В общую площадь не включены земли вспомогательной инфраструктуры и земли, которые будут нарушены, вследствие формирования отвалов строительных материалов и интенсивного антропогенного вмешательства. Наибольшим преобразованиям в структуре землепользования подвержены территории, граничащие с городским округом Симферополь: Молодежненское, Перовское, Трудовское, Чистенское и Укромненское сельские поселения, незначительные преобразования затрагивают

Мазанское и Мирновское сельские поселения (строительство автодороги).

Анализируя современное состояние использования земель сельскохозяйственного назначения, сформировавшийся на территории Республики Крым за последние годы, можно сделать вывод, что бережное отношение к земельным ресурсам, сохранение и восстановление почвенного плодородия, до сих пор остается на втором плане. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения в настоящее время ориентирован на выполнение федеральных целевых программ по развитию Республики Крым и г. Севастополю, отдавая приоритет инфраструктурному обустройству территории.

Следует отметить, что в процессе работ, предусмотренных федеральной целевой программой, изъятие и нарушение больших площадей земель безусловно приведут к изменению структуры землепользования и проявлению деградиционных процессов на прилегающих территориях, что существенно повлияет на почвенный покров. Следовательно, возникнет необходимость поддержания сельскохозяйственного производства на более высоком уровне, при возделывании меньших площадей сельскохозяйственных угодий. Несмотря на высокую интенсивность антропогенного освоения земельного фонда, активизировавшегося в последние годы, сохранение и улучшение состояния земельных ресурсов остается возможным благодаря современным научным достижениям в области адаптивно-ландшафтного обустройства территории сельскохозяйственных земель.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ.
2. Волков, С.Н. Управление землями сельскохозяйственного назначения. Землеустройство // Аграрный вестник Урала. 2009. № 5. С. 14-17.
3. Варламов, А.А. Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов, В.С., Шаманаев. – Москва: Изд-во Колос, 2009. – 264 с.
4. Комов, Н.В. государственная земельная политика и землеустройство в современной России // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2010 №1. С. 15-21.
5. Кухтин, П.В. Управление земельными ресурсами: учебник / П.В. Кухтин, А.А. Левов, В.В. Лобанов. – М.: Эксмо, 2010. – 382 с.

6. О землеустройстве : федер. закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ // СЗ РФ.
7. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон от 24.06.2002 г. № 101-ФЗ // СЗ РФ.
8. Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым: респуб. закон от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК // ГС РК.
9. Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым (с изменениями): респуб. закон от 05.06.2014 г. № 15-ЗРК // ГС РК.
10. Об утверждении федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 г.»: пост. от 11.08.2014 г. № 790 // СЗ РФ.
11. Портал услуг «Публичная кадастровая карта» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pkk5.rosreestr.ru/>. – Загл. с экрана.
12. Схема. Федеральная трасса «Таврида» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http:// http://tavrida-road.ru/](http://http://tavrida-road.ru/). – Загл. с экрана.

УДК 332

Ильмурина В.О., Губайдуллина Г.Р., Петрова Е.А.

ФГБОУ ВО «Башкирский Государственный Аграрный Университет», г.Уфа, Россия

НОРМАТИВНО - ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОДГОТОВКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В данной статье рассмотрено правовое обеспечение подготовки генерального плана. Основные нормативно-правовые акты раскрыты на примере генерального плана д.Варшавки сельского поселения Шаймуратовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики.

Ключевые слова: генеральный план, правовое обеспечение.

Ilmurzina V.O., Gubaidullina G.R., Petrova E.A.,

Bashkir state agrarian University. N.I. Vavilov, Ufa, Russia

NORMATIVE LEGAL SUPPORT FOR THE PREPARATION OF THE GENERAL PLAN OF AGRICULTURE

In this article the legal support for the preparation of the master plan is considered. The main normative legal acts are disclosed on the example of the general plan of the village of Varshavka of the rural settlement of Shaimuratov village council of the municipal district of the Karmaskalinsky district of the Republic.

Keywords: master plan, legal support.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план является документом территориального планирования и определяет назначение территорий поселения.

Основанием для разработки проекта генерального плана территории сельского поселения является необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правовое обеспечение подготовки Генерального плана рассмотрено на примере СП Шаймуратовского сельсовета.

В соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Совет сельского поселения Шаймуратовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан утвердил генплан с проектом планировки первой очереди строительства сельского поселения.

Согласно статье 24 Градостроительного кодекса РФ Генеральный план сельского поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются представительным органом местного самоуправления поселения главой администрации Муратшиным Ильвиром Мидхатовичем.

Утвержденный проект генерального плана может быть использован в качестве основы для создания территориального градостроительного кадастра, банка данных для разработки всех последующих градостроительных программ развития сельского поселения с выявлением его ресурсных возможностей.

При разработке проекта руководствовались Приказом Минрегиона России от 27.02.2012 г. № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании документов территориального планирования муниципальных образований», утвержденного Правительством Российской Федерации. Согласно приказу определены правила согласования проектов схем территориального планирования, генерального плана поселения МР Кармаскалинский район.

Приказом Минрегиона России от 25.10.2013 № 452 утверждены методические рекомендации по разработке проекта схемы территориального планирования в областях федерального транспорта района.

Приказом Минрегиона России от 30.01.2012 г. № 19 утвержденным министерством регионального развития Российской Федерации определены требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов местного значения.

Согласно Приказу Минрегиона России от 25.10.2010 г. № 461 определили порядок осуществления контроля и надзора за качеством осуществления государственной экспертизы проектов территориального планирования. Приказ утвержден министерством регионального развития Российской Федерации.

Проектная документация на территорию разрабатывается в соответствии с требованиями таких нормативно-методических документов как:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «Об охране окружающей среды»;
- Закон РСФСР от 15.12.1978 (ред. от 25.06.2002) «Об охране и использовании памятников истории и архитектуры»:
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ (ред. от 25.11.2009) «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 25.11.2009) «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 12.02.1998 № 28-ФЗ (ред. от 25.11.2009) «О гражданской обороне»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01.-89* «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан;

При разработке проекта используются :

- Схема территориального планирования МР Кармаскалинский район РБ, выполненная проектным институтом «Башкир-гражданпроект» в 2013г.

- программа «Повышение энергетической эффективности на территории муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан» на 2010 – 2013 годы и на перспективу до 2020 года.

Государственным заказчиком и основным разработчиком программы «Повышение энергетической эффективности Республики Башкортостан» является Министерство экономического развития Республики Башкортостан.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 08.04.1998г., одобрен Советом Федерации 22.04.1998г. (с изменениями на 07 марта 2017г.) // СПС «Консультант Плюс»;
2. Земельный кодекс Российской Федерации [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г. (с изменениями на 31 декабря 2017г.) // СПС «Консультант Плюс».
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ [электронный ресурс]: Принят Государственной Думой 24.05.2001г., одобрен Советом Федерации 06.06.2001г. (с изменениями на 31 декабря 2017г.) // СПС «Консультант Плюс».
4. Генеральный план деревни Варшавка сельского поселения Шаймуратовский сельсовет муниципального района Кармаскалинский район Республики Башкортостан (общая пояснительная записка).
5. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Башкортостан «Градостроительство. Планировка и застройка городских округов, городских и сельских поселений Республики Башкортостан» 2008 г.;
6. Япаров Г.Х. Эффективность землевладения и землепользования в Республике Башкортостан/ Г.Х. Япаров, Д.И. Вильданов // [Электронный ресурс] Проблемы и перспективы развития науки в России и в мире: - сборник статей международной научно-практ. конф. – Уфа, 2016 – С.36-41.
7. Япаров Г.Х. Проблемы рационального использования земельного фонда и перспективы совершенствования управления земельными ресурсами Республики Башкортостан/ Г.Х. Япаров, Д.А. Хамитов, Л.С. Хамитова// [Электронный ресурс] Социально-экономические проблемы развития аграрной сферы экономики и пути их решения: - сборник статей Всероссийской научно-практ. конф., посв. 85-летию Башкирского ГАУ. 2015 – С. 389-395.
8. Япаров Г.Х. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации/ Г.Х. Япаров, А.Г. Уляева, Е.Ю. Бадамшина // [Текст] Учебники и учебн. пособ. для студ. высш. учебн. Заведн.- Уфа. Мир печати, 218, 288 с.

УДК 332.1

Канбекова Р.А., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю.

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

ФУНКЦИИ И МЕТОДЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

В данной статье раскрыто понятие государственного регулирования земельных отношений, его основных функций и методов. Раскрыты основные направления земельной политики РФ, проблемы и методы их решения

Ключевые слова: земельные отношения, государственное регулирование земельных отношений, функции, метода государственного регулирования

Kanbekova R.A., Lukmanova A.D., Badamshina E.Y.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

FUNCTIONS AND METHODS OF REGULATION OF LAND RELATIONS

In this article, the concept of state regulation of land relations, its basic functions and methods is disclosed. The main directions of the land policy of the Russian Federation are revealed, problems and methods for their solution

Keywords: land relations, state regulation of land relations, functions, method of state regulation

Регулирование земельных отношений проводилось в различные этапы развития человеческого общества. Основной целью была реализация связанных с землей интересов отдельных лиц, групп лиц, а также разрешение споров и противоречий, которые могли возникнуть в результате правоотношений.

Особенное усиление в регулировании земельных отношений потребовалось в период капитализма. Этот процесс начался с возникновения новых отраслей и производств, в результате чего появилась необходимость в целевом перераспределении и эффективном использовании земельных ресурсов с целью ускорения социально-экономического развития общества.

Проблема совершенствования и изменений государственного регулирования земельных отношений в целом по стране и в отдельных отраслях народного хозяйства, несомненно, имеет большое значение. Основные направления деятельности государства выражаются в функциях и методах регулирования земельных отношений.

Статья 3 ЗК РФ гласит, что земельные отношения – это отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [2].

Согласно Конституции РФ государственное регулирование земельных отношений предполагает свободу выбора хозяйствования на земле для субъектов земельных отношений, недопустимость вмешательства в их хозяйственную деятельность [1].

Государственное регулирование земельных отношений – это деятельность органов государственной власти по организации рационального использования и охраны земель путём принятия экономико-правовых мер.

Государственное регулирование земельных отношений предполагает:

- правовое регулирование земельного рынка на федеральном и региональном уровне;
- территориально-экономическое зонирование;
- политику государства в области налогообложения, ценообразования, кредитования, инвестиций.

Поскольку земля в государстве выступает в нескольких ролях (территория, пространственная граница государства и объект хозяйствования), различают два вида государственного регулирования земельных отношений:

1) государство выступает в роли суверена, которой обладает территориальным верховенством в отношении всех земель независимо от форм собственности;

2) хозяйственное регулирование.

Первый вид регулирования основывается на методах власти и подчинения, выражающиеся в законодательных и иных нормативных актах, обязательных для всех собственников и пользователей земель.

При втором виде - государственные органы действуют в качестве хозяйствующих субъектов, а именно предоставляют земель-

ные участки гражданам и организациям, ведут учет земель, сдают в аренду и т. д.

Государственное регулирование земель подразделяется на общее и отраслевое.

Общее государственное регулирование осуществляется государственными органами общей и специальной компетенции и имеет распространение на все категории земель и всех субъектов земельных отношений.

Отраслевое регулирование земель, которое осуществляют министерства, комитеты и федеральные службы, базируется на принципе подведомственности предприятий и организаций, которым предоставляются земли во владение и пользование.

УЗР внутри хозяйств осуществляют сами собственники земли, арендаторы и землепользователи посредством внутрихозяйственной организации и улучшения земельного участка, контроля над использованием и охраной земель. Управление землями, которые расположены в границах районов, городов и сельских населенных пунктов осуществляют выборные органы местного самоуправления. С учетом интересов населения они решают вопросы владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, определяют программы развития территорий, могут предоставить и изъять земельные участки, осуществляют государственный контроль над использованием и охраной земель, организуют работы по землеустройству [3].

Государственное регулирование земельных отношений выражается в определенных функциях, исходя из полномочий органов государственной власти.

1. Учетная функция (функция учета).

Выделяют ее составляющие:

- экологическая учетная функция – выражается в проведении мониторинга земель;

- экономическая учетная функция – выражается в ведении единого государственного кадастра недвижимости (ЕГРЗ), который выражен системой необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землепользователям и арендаторам, категориям земель, о качественной характеристике и ценности земель.

2. Плановая функция (функция планирования).

Функция планирования использования и охраны земель вытекает из потребности рационального и эффективного использования и охраны земельных ресурсов.

3. Распределительно-перераспределительная функция.

Основные направления деятельности, на которые направлена эта функция:

- проведение землеустроительных и иных мероприятий, основная цель которых пространственно-территориальное устройство земель (установление на местности границ административно-территориальных образований конкретных пользователей земель, устранение отдельных неудобств у них, отвод участков в натуре);

- изъятие земельных участков, в случаях, когда они используются с нарушением земельного законодательства и их дальнейшее предоставление другим лицам;

- изъятие или принудительный выкуп земельных участков, их последующая передача для государственных или общественных нужд;

- выделение из существующих землепользований новых земельных угодий с иным правовым режимом на основаниях, определяемым законом.

4. Функция обеспечения надлежащего использования земель.

Основное направление деятельности этой функции выражается в применении государством нормативных мер, обязывающих лиц, использующих землю к надлежащему исполнению своих обязанностей и прав в отношении закрепленных за ними земельных участков.

5. Функция контроля над использованием и охраной земель.

К задачам государственного контроля над использованием и охраной земель относят обеспечение соблюдения всеми предприятиями, учреждениями, организациями, а также гражданами, иностранными физическими и юридическими лицами и лицами без гражданства требований земельного законодательства с целью эффективного использования и охраны земель.

6. Охранительная функция.

Охранительная функция государства в регулировании земельных отношений в России представляет собой совокупность мероприятий, систематически осуществляемых и направленных на обеспечение надлежащего земельного правопорядка.

Главной целью охранительной функции является охрана созданного в стране земельного правопорядка от изменений, которые могут быть вызваны различными проблемами, и устранение тех из них, которые предотвратить не удалось [3].

Функции государственного регулирования земельных отношений имеют большое практическое значение, поскольку они дают возможность правильно определить предмет правового регулирования каждой из них, а значит, и правильно квалифицировать рассматриваемую правовую ситуацию.

В условиях формирования рынка земли и рыночных отношений необходимо выявить методы с учетом особенностей режима правового регулирования общественных отношений, которые составляют предмет отрасли. Методы правового регулирования обуславливаются характером регулируемых отношений. Для отдельных видов земельных отношений подбирают приемы и способы правового воздействия, которые будут уместны в конкретном для них случае.

Методы правового регулирования – это способы правового воздействия на общественные земельные отношения.

Методы подразделяются на 2 вида:

- 1) императивный
- 2) диспозитивный.

Императивный метод (административно-правовой) основывается на принципах власти и подчинения. Он выражается в роли запрета и связан с принятием непосредственных управленческих решений, которые называются директивами. Метод базируется на реализации государством своих управленческих функций, которые отражаются в законодательстве. Этот метод определяет права и обязанности землепользователей.

Диспозитивный метод (гражданско-правовой) выражается диспозитивными основами регулирования земельных отношений. Метод характерен для рыночных отношений и предполагает наличие экономической заинтересованности.

Можно выделить три основных вида диспозитивного метода:

- 1) Рекомендательный
- 2) Санкционирующий
- 3) Делегирующий

Рекомендательный метод предполагает предоставление возможности альтернативного или иного поведения субъекта земель-

ных отношений. Для облегчения субъекту принятия решения предлагаются рекомендации.

При санкционирующем методе решение о реализации полномочий субъектом начинает обладать юридической силой только после его утверждения соответствующим органом.

Делегирующий метод или передача полномочий, выражается, к примеру, в том, что землями населённых пунктов распоряжается местная администрация [3].

В целом для административно-правовых методов характерной особенностью является императивность. Императивный метод применяется только тогда, когда необходимо государственное вмешательство в дела пользователей, когда отношения являются предметом уголовного права. Императивный и диспозитивный методы, проявляются в соответствующих правомочиях государства и землепользователей и тесно взаимосвязаны. Они взаимно дополняют друг друга.

Методы регулирования земельных отношений невозможно разорвать или противопоставить друг другу. Они используются в единой связи, дополняют и заменяют друг друга, и зависят от характера земельных отношений.

В силу этих особенностей в правовом регулировании земельных отношений применяются практически все перечисленные выше методы:

- обязательность целевого использования земельных ресурсов;
- запрет на ухудшение и нарушение плодородия почвенного покрова и экологической ситуации;
- ввод мероприятий по экономическому стимулированию охраны земель;
- введение санкций при мелиоративных работах соответствующими государственными органами;
- обеспечение хозяйственной свободы на земле.

Таким образом, оба метода регулирования земельных отношений проявляясь в соответствующих правомочиях органов государства и землепользователей, находятся в сочетании и тесной взаимосвязи, дополняют друг друга. Органы государства выступают как бы в двух лицах, хотя два метода осуществления их функций нельзя искусственно разрывать или противопоставлять. Но единая цель, которая направлена на развитие производства сельскохозяй-

ственной продукции и, в конечном счете, на благосостояние людей устанавливает единство политической, социальной и хозяйственной сфер руководства в области управления государственным земельным фондом страны.

Следовательно, функциями и методами регулирования земельных отношения государство должно реализовывать многие задачи по рациональному использованию земель, их охране и приумножению их богатств. К основным таким задачам можно отнести:

1. повышение эффективности использования земельных ресурсов;
2. улучшение системы охраны земель;
3. сохранение и улучшение экологического состояния территорий;
4. создание правовых, экономических и организационных предпосылок для успешного функционирования всех форм собственности, владения и пользования землей.

Проблема организации эффективной системы управления земельными ресурсами страны и их потенциалом заключена в необходимости обеспечения соответствующих масштабов государственного вмешательства в процессы распределения, использования и охраны земли, формирования эффективных механизмов взаимодействия и административных и рыночных способов регулирования этих процессов, поиске оптимальных организационных структур и форм управления.

Список литературы:

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993): с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ // СПС «Консультант Плюс»;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017): Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
3. Япаров Г.Х., Пути увеличения продуктивности осушенных угодий Зауралья / Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М., Сафин Х.М. // Проблемы и перспективы развития инновационной деятельности в агропромышленном производстве. Инновационные технологии в

растениеводстве. Оптимизация систем земледелия. Оценка и воспроизводство плодородия почв. Инновационные разработки в области технологии хранения и переработки продукции растениеводства и животноводства: материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XVII Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2007"/. – Уфа, С. 91-95;

4. Япаров Г.Х. Ресурсосберегающие технологические приемы формирования высокопродуктивных агрофитоценозов на мелиорируемых землях Республики Башкортостан /Г.Х.Япаров/Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора сельскохозяйственных наук // Ижевская государственная сельскохозяйственная академия. Ижевск, 2009;

5. Япаров Г.Х. Эффективные приемы повышения урожайности осушенных лугов Башкортостана / Сафин Х.М., Нуриманов Х.М // учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений // Достижения науки и техники АПК. -2007.- № 3. –С. 31-33;

6. Япаров Г.Х. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации / Уляева А.Г., Бадамшина, Е.Ю. // учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений // Уфа. Мир печати, 2018.-288 с.;

УДК 504.06 (470.57)

Канбекова Р.А., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю., Зотова Н.А.
ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», г. Уфа, Россия

ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ СЕЛА МЕСЕЛИ АУРГАЗИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

В статье раскрываются понятия генерального планирования, природоохранных мероприятий, рационального использования и охраны земель. Данные мероприятия рассмотрены на примере генерального плана с. Месели сельского поселения Меселинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан.

Ключевые слова: генеральный план, природоохранные мероприятия, рациональное использование земель, охрана окружающей среды

Kanbekova R.A., Lukmanova A.D., Badamshina E.Y., Zotova N.A.
Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

ENVIRONMENTAL ACTIVITIES IN THE GENERAL PLAN OF THE MECELI VILLAGE OF THE AURGAZY DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

The article reveals the concepts of general planning, nature protection measures, rational use and protection of lands. These activities are considered on the example of the master plan of the village of Meseli village settlement Meselinsky village council of the municipal district Aurgazinsky district of the Republic of Bashkortostan.

Keywords: master plan, nature protection measures, rational land use, environmental protection

Согласно ГК РФ генеральный план - это документ, определяющий устойчивое развитие территорий при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов [1].

ФЗ «Об охране окружающей среды» гласит, что природоохранная деятельность - деятельность, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий [3].

Природоохранные мероприятия направлены на снижение и ликвидацию отрицательного антропогенного воздействия на окружающую среду, сохранение, улучшение и рациональное использование окружающей среды и природных ресурсов поселений.

Природоохранные мероприятия рассматриваются в трех основных аспектах. Первый аспект – это защита атмосферного воздуха от негативного воздействия промышленных предприятий, воздействия машин, сельскохозяйственной техники и т.д. Второй аспект – это защита водных объектов на реконструируемой и проектируемой территории от загрязнений. Третий – это защита почв, путем их рекультивации, восстановления и восполнения.

Рассмотрим природоохранные мероприятия, предусмотренные генеральным планом с.Месели сельского поселения Меселинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан (Рисунок 1).



Рисунок 1 - Генеральный план сельского поселения Меселинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан

В связи с предусмотренным генеральным планом развитием села Месели возникает ряд проблем, связанных с использованием и охраной земель и окружающей среды:

- повышение уровня загрязнения атмосферного воздуха вследствие роста выбросов загрязняющих веществ автотранспорта и сельскохозяйственной техники;

- загрязнение поверхностных вод (сточные воды, не прошедшие должную очистку или совсем ее не прошедшие попадают в реку и пруд, присутствуют нарушения регламентов водоохранных и прибрежных защитных полос);

- химическое и бактериологическое загрязнение почв;

- увеличение площадей земель, которые подвергаются физическому загрязнению;

- ухудшение гидрогеологических условий (развивается процесс подтопления).

В целях недопущения развития этих проблем, а также предупреждения иных в рамках генерального планирования разрабатываются методы организации территории, ее инженерного обустройства и благоустройства. Развитие территории села Месели осуществляется на основе комплексного анализа современного состояния, что в дальнейшем позволяет учесть негативные воздействия на окружающую среду при возможных изменениях данной территории.

Предложенные в генеральном плане мероприятия учитывают территориальные ограничения, которые направлены на сохранение компонентов природной среды, здоровья населения. В перспективе развитие производственной зоны предлагается с подветренной стороны по отношению к жилым зонам. Жилая застройка, в свою очередь, планируется на территориях, удаленных от основных источников загрязнения окружающей среды.

Большую роль играют зеленые насаждения и водные объекты, которые создают комфортную и благоприятную среду для отдыха и времяпровождения населения. Проектом предусматривается благоустройство и приведение в соответствии с действующими регламентами состояния водоохранных зон и прибрежных жилых полос.

В целях охраны атмосферного воздуха от загрязнений производства намечены следующие мероприятия:

- централизация теплоснабжения;

- перевод существующих котельных на газовое топливо;
- внедрение современных типов оборудования, которое позволит предотвратить загрязнение атмосферного воздуха на всех производственных и инженерных объектах в с.Месели, а также использование высококачественных типов топлива, соблюдение технологических принципов работы, которые исключают аварийные выбросы;

- организация санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха, их благоустройство и озеленение;
- озеленение улиц, нагруженных транспортом и другие.

В целях улучшения санитарного состояния водных объектов предусматривается комплекс водоохраных мероприятий:

1. организация ливневой канализации. Сброс очищенных сточных вод осуществляется в р.Меселька.

2. организация водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы. Ширина водоохранной зоны р.Меселька установлена в размере 100 метров, р. Вирьялка и р. Месели – 50 метров [4].

К числу охранных мероприятий зеленых насаждений относятся:

- охрана лесов от пожаров;
- защита от различных видов вредителей;
- охрана от самовольных порубок, пастьбы скота;
- восстановление лесов путем посадки новых саженцев.

Для защиты берегов предусматривают залужение и озеленение защитных полос вдоль водотоков и водоемов.

Озеленение территории включает в себя:

- восстановление растительности в местах сильной деградации зеленых насаждений;

- целенаправленное формирование крупных насаждений, которые будут устойчивы к влиянию антропогенных и техногенных факторов;

- посадка газонов на площадях, около домов, на землях не занятых дорожным покрытием, с целью предотвращения образования пылящих поверхностей;

- организация большего числа озелененных площадей за счет озеленения санитарно-защитных зон.

Также следует отметить меры по санитарной очистке территории села Месели:

- организация регулярной системы очистки села, своевременного сбора и вывоза специализированным транспортом ТКО на полигон;

- ликвидация несанкционированных свалок, а также проведение рекультивации данной территории;

- организация оборудованных контейнерных площадок для селективного сбора отходов. Ближайший полигон ТКО расположен в селе Толбазы МР Аургазинский район [4].

Вышеперечисленные проектные решения генерального плана направлены на обеспечение экологической безопасности, комфортных условий проживания населения и рационального природопользования при устойчивом социально-экономическом развитии территории села. Следует отметить, что большая часть предлагаемых мероприятий по охране окружающей среды носит предупредительный характер, что позволяет предотвратить ухудшение экологической обстановки при дальнейшем интенсивном градостроительном освоении.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой 22.12.2004г.: одобрен Советом Федерации 24.12.2004г. (с изменениями на 31 декабря 2017г.) // СПС «Консультант Плюс»;

2. Земельный кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой 28.09.2001г.: одобрен Советом Федерации 10.10.2001г. (с изменениями на 31 декабря 2017г.) // СПС «Консультант Плюс»;

3. Федеральный закон "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ: Принят Государственной Думой 20.12.2001г., одобрен Советом Федерации 26.12.2001г. // СПС «Консультант Плюс»;

4. Генеральный план с.Месели сельского поселения Меселинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан (общая пояснительная записка).

5. Губайдуллина Г.Р. Агроэкологическое состояние земель сельскохозяйственного назначения Республики Башкортостан и основные направления организации из рационального использования и охраны /., Юланова Э.М., Мыльникова Н.В// Землеустроительная наука и образование в России и за рубежом Материалы Международного землеустроительного форума, посвященного проводимому

под эгидой ООН Международного года почв и 180-летию высшего землеустроительного образования в России.-2015.- С. 119-122.

б. Губайдуллина Г.Р. Правовая основа рационального использования и охраны земель муниципальных образований в Республике Башкортостан /., Мыльникова Н.В., Юланова Э.М// Инновационные технологии и технические средства для апк материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. Уфа, 2015. - С. 28-34.

УДК 34

Карцева В.В., Новицкая В.В., Некрасова А.А.

Тверской государственной технический университет, Тверь, Россия

ВЫБОР ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье описаны подходы к оценке недвижимости и проанализированы, в каких случаях наиболее рационально использовать сравнительный, доходный и затратный подходы.

Ключевые слова: подход к оценке недвижимости, затратный подход, доходный подход, сравнительный подход.

Kartseva V.V., Novitskaya V.V., Nekrasova A.A.

Tver State Technical University, Tver, Russia

THE CHOICE OF APPROACH TO VALUATION OF REAL ESTATE

The article describes approaches to the valuation of real estate and analyzed in which cases it is most rational to use comparative, profitable and costly approaches.

Keywords: approach to real estate appraisal, cost approach, income approach, comparative approach.

Оценка стоимости недвижимости является процессом определения стоимости объекта недвижимости или отдельных прав в отношении объекта оценки.[1] Независимая оценка недвижимого имущества состоит из определения рыночной стоимости недвижимости или отдельных прав в отношении недвижимости. Результатом выполнения услуг по оценке является изготовление отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки, выполненного в соответствии с действующим законодательством в области оценочной деятельности РФ.

Чтобы перейти к определению рыночной стоимости, необходимо воспользоваться подходами к оценке. Применение подходов и методов к оценке и расчет стоимости объекта недвижимости проводится на основе собранной информации об объекте и ценообразующих факторов, влияющих на ее стоимость.

Существует несколько подходов к оценке, три из которых получили широкое распространение при оценке недвижимости: за-

тратный, доходный и сравнительный, которые закреплены в ФСО №1 и ФСО №7.

1) Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта, который основан на определении затрат, необходимых для воспроизводства, приобретения или замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Такой подход применяется, когда существует достоверная информация, которая позволяет определить затраты.

Данный подход используется для оценки недвижимости специального назначения и использования, а также при низкой активности рынка, если недостаточно данных, которые необходимы для применения сравнительного и доходного подходов к оценке.

По затратному подходу, стоимость равна рыночной стоимости земельного участка (учитывая прибыль предпринимателя) плюс затраты на воспроизводство здания, как нового, с вычетом накопительного износа.

Таким образом, затратный подход применяется только в том случае, когда недвижимость специализирована и не может приносить доход, то есть когда отсутствуют данные о сдаче в аренду и о продаже объектов недвижимости.

2) Доходный подход основан на определении ожидаемых доходов от использования объекта недвижимости. Он применяется, когда существует достоверная информация, которая позволяет прогнозировать будущие доходы от объекта оценки и расходы.

Доходный подход основан на прогнозе будущих доходов, поэтому здесь имеет большое значение квалификации специалиста, который может сделать точный прогноз. Ведь чем точнее прогноз, тем достовернее получится результат стоимости объектов недвижимости. Доходный подход имеет две составляющие: арендная ставка и ставка капитализации. Под арендной ставкой имеется чистый доход без учета коммунальных платежей, получаемый собственником объекта недвижимости. Под ставкой капитализации предполагается, каким долями чистый доход компенсирует стоимость объекта. В этом подходе очень важно правильно рассчитать ставку капитализации, которая при развитом рынке определяется по данным рынка. Для этого необходимо рассчитать среднюю удельную цену объекта недвижимости и среднюю арендную ставку. Данное соотношение даст величину коэффициента капита-

ции. Для расчета стоимости объекта оценки необходимо чистую арендную плату в год разделить на ставку капитализации.

Этот метод применим для всех типов недвижимости, которая способна генерировать доход, за исключением земельных участков, так как данных об аренде земельных участков недостаточно для применения такого метода.

3) Сравнительный подход основан на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Данный подход применяется, если существует доступная, достоверная и достаточная для анализа информация о характеристиках аналогов и их ценах. В этом подходе применяют как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода существуют различные методы, которые основаны на прямом сопоставлении объекта оценки и объектов-аналогов или на анализе статистических данных, а также информации о рынке оцениваемого объекта.

В зависимости от информации на рынке недвижимости, в процессе оценки могут применяться качественные и количественные методы оценки, а также их сочетания.

Наиболее точным методом в данном подходе является количественный метод, а именно метод корректировок.

Данный метод подразумевает, что каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам. Под аналогом, подразумевается объект, сходный объекту оценки по основным правовым, экономическим и техническим характеристикам, которые определяют его стоимость. [1]

В ходе сравнения выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналог, а ее удельный показатель корректируется по выявленным отличиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. Корректировка в этом случае проводится по каждому элементу сравнения и основана на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта. [3]

Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее, число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. При подборе аналогов необходимо учитывать такие основные факторы, как: планировка (т.к. этот

показатель отражает год постройки здания и его техническое состояние), местоположение, площадь, техническое состояние объекта, этаж.

Необходимо подбирать аналоги к объекту исследования с максимальной точностью, а далее делать поправки на основные ценнообразующие факторы в соответствии с изменениями рынка недвижимости, для того чтобы изменение цены сделки было сведено к минимуму.

Сравнительный подход возможно использовать только при развитом рынке, когда достаточно аналогов для проведения корректировок расчета стоимости. Фактически наиболее развит рынок жилой недвижимости. Таким образом, при оценке жилых помещений лучше всего подходит сравнительный подход, потому что он предполагает прямое сравнение с данными рынка и является наиболее достоверным.

В заключении можно отметить, что наиболее распространенным и достоверным подходом является сравнительный, так как основан на данных рынка недвижимости. Однако, оценщик сам в праве решать каким подходом он будет рассчитывать стоимость объекта оценки.

Список литературы:

1. Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» от 20.05.2015 №297 // Консультант Плюс: справочно-правовая система. [Электронный ресурс] <http://www.consultant.ru> (дата обращения 19.03.2018)
2. Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7)» от 25.09.2014 N 611// Консультант Плюс: справочно-правовая система. [Электронный ресурс] <http://www.consultant.ru> (дата обращения 19.03.2018)

УДК 633.2.03

Корязов В.С., Гафуров Р.Р.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ НАПРАВЛЕННЫХ НА РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КОРМОВЫХ УГОДИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕВОБЕРЕЖЬЯ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В данной статье рассмотрены мероприятия по рациональному использованию пастбищ и сенокосов, направленные на возможность создания надежной кормовой базы в условиях левобережья Саратовской области.

Ключевые слова: Кормовая база, животноводство, культурные пастбища, орошение.

Koryazov V.S., Gafurov R.R.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

DEVELOPMENT OF ACTIONS OF THE FODDER GROUNDS DIRECTED ON RATIONAL USE IN THE TERRITORY OF THE LEFT BANK OF THE SARATOV REGION

In this article the actions to rational use of pastures and haymacks directed on possibility of creation of reliable food supply in the conditions of a left bank of the Saratov region are considered.

Key words: Fodder base, livestock, cultural pastures, irrigation.

Успех в реализации программы импортозамещения в сельском хозяйстве позиционируется государством как дело особой важности, ведь в результате мы можем обеспечить продовольственную безопасность страны, дать мощный толчок в развитии, как крупного сельского хозяйства, так и среднего и мелкого фермерства. Одним из приоритетных направлений является увеличение объемов развития животноводства. Животноводство России, наряду с растениеводством, формирует отрасль сельского хозяйства страны, которая является одной из ключевых отраслей экономики. Значимость животноводства определяется ещё и тем, что производит самую необходимую и востребованную продукцию, которую использует человек в рационе питания.

Продуктивность животных находится в полной зависимости от состояния в хозяйстве кормовой базы, то есть от способности обеспечить животных кормами с учетом их продуктивности и возраста. Корма играют решающую роль не только как основной источник продуктивности животных, но и в значительной степени характеризуют эффективность производства отрасли, так как более 50% затрат ложится именно на кормление.

Одним из основных источников питания животноводства являются зеленые корма. К зеленым кормам относятся травы естественных лугов, пастбищ, а также специально выращиваемые культуры для зеленой подкормки. Трава богата полноценными белками, аминокислотами, разнообразными витаминами и минеральными веществами.

Разведение крупного рогатого скота мясного направления необходимо размещать в тех районах, где присутствуют значительные пастбищные угодья. В реалиях Саратовской области для увеличения развития животноводства можно использовать левобережные микрзоны (Северная левобережная, центральная левобережная, Юго-Восточная микрзоны). Эти микрзоны привлекательны тем, что в структуре сельскохозяйственных земель присутствует большое количество сельскохозяйственных угодий сенокосов и пастбищ [3].

Таблица 1.-Экспликация сельскохозяйственных угодий

№ п/п	Наименование зон, районов	Общая площадь	Сельскохозяйственные угодия тыс.га				
			Всего	в том числе			
				пашня	многолетние насаждения	сенокосы	пастбища
Северная левобережная	Балаковский	266,6	248,7	165,1	2,30	20,1	61,3
	Духовницкий	159,6	149,1	117,8	0,06	0,0	31,2
	Ивантеевский	191,4	183	140,7	0,04	0,0	42,3
	Марковский	251,1	236,9	195,4	0,68	2,8	38,1
	Пугачевский	350,1	336	265,1	0,32	0,5	70,1
	ИТОГ	1219,	1153,7	884,1	3,41	23,4	243,0

Центральная левобережная	Ершовский	399,6	384,5	300,2	0,26	0,7	83,4
	Краснокутский	258,7	249	202,5	0,41	0	46,1
	Краснопартизанский	201,9	195,5	137	0,01	1,1	57,4
	Ровенский	181,8	169,3	114,1	0,10	3,3	51,8
	Советский	137	131,6	109,8	0,32	0	21,5
	Федоровский	243,9	234,5	200,5	0,04	0	34
	Энгельсский	209,9	196	160,3	3,11	2	30,6
	ИТОГ	1632,8	1560,4	1224,4	4,25	7,1	324,8
Юго-Восточная	Перелюбский	356,6	341,6	215,6	0,04	0	126
	Озинский	385,5	370,2	212,8	0,21	0	157,1
	Дергачевский	434,6	422,4	297,7	0,11	0,7	124
	Питерский	250,4	241,5	190	0,09	0	51,4
	Новоузенский	398,5	384,1	205,2	0,15	5,9	172,7
	Александрово-Гайский	244,4	238,5	35,7	0,06	29	173,8
	ИТОГ	2070	1998,3	1157	0,66	35,6	805

Проанализировав таблицу видно, что уменьшение площади пашни и увеличение сенокосов и пастбищ движется с севера на юг, что связано с уменьшением количества осадков и перехода из степной зоны в полупустынную[2].

На территории микрозон продуктивность естественных пастбищ остается низкой из-за естественного травяного покрова и зависимости от погодных условий. Поэтому для обеспечения хорошего кормления скота потребуется создание культурных пастбищ. Культурные пастбища — это устойчиво высокопродуктивные кормовые угодья, оснащенные системами и устройствами для обеспечения высокой урожайности травостоя и рационального пастбищного содержания на нем животных. Благодаря этому на них можно применять порционнно-загонное использование травостоев и научно обос-

нованную систему ухода за ними, обеспечивающую оптимальные питательный и водный режимы, что позволяет получать большие урожаи, высокое качество корма, продукцию низкой себестоимости при равномерном поступлении кормовой массы в течение пастбищного сезона.

На территории северной левобережной и частично на центральной левобережной микроразоне устройство культурных пастбищ возможно без применения орошения что связано с более благоприятными климатическими условиями. В Юго-Восточной микроразоне устройство культурных пастбищ следует проводить с применением орошения для получения корма высокого качества.

При залужении культурных пастбищ используют травосмеси из верховых злаков: ежи сборной, костреца безостого, люцерны, и др. В определенной комбинации названные травы могут служить злаковой основой залужения пастбищ в различных природно-климатических условиях.

Для организации орошения территория пастбища делится на загоны очередного стравливания. Число и размер загонов зависят от устанавливаемых пастбищеоборотов, определяют их, исходя из продолжительности отрастания травы, числа дней пастбы в одном загоне за один цикл стравливания, продуктивности пастбищ и площади гуртового (отарного) участка [3].

Продуктивность пастбищ и их эффективность будет в значительной степени зависеть от режима орошения.

Орошение пастбищ нужно организовывать так, чтобы поливать загоны сразу после стравливания травостоев и подкормки удобрениями. Полив пастбищ обычно начинают в конце мая и заканчивают в сентябре — октябре в зависимости от погодных условий.

При пастбищном использовании важно поддерживать оптимум влажности почвы. Создание оптимального водного режима приводит к улучшению видового состава трав лугов и пастбищ, повышению их урожайности.

При организации орошаемых культурных пастбищ появляется возможность содержать большее поголовье скота, получать большие урожаи, высокое качество корма, продукцию низкой себестоимости при равномерном поступлении кормовой массы в течение пастбищного сезона.

На основании всего вышеизложенного можно сделать вывод, что обустройство культурных и орошаемых культурных пастбищ является наиболее привлекательным для того, чтобы животноводство в Саратовской области получало корма высокого качества. Корма высокого качества будут способствовать укреплению кормовой базы.

Список литературы:

1. Агроклиматический справочник по Саратовской области [Текст] / Куйбышевская гидрометеорологическая обсерватория - Л. : Гидрометеиздат, 1958. – 228 с.
2. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст] : учеб. / С. Н. Волков. – М. : ГУЗ, 2013. – 992 с.
3. Министерство сельского хозяйства Саратовской области «Концепция развития агропромышленного комплекса Саратовской области до 2020 года» [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://www.minagro.saratov.gov.ru/Razvitie>, свободный.
4. Мурашева, А.А., Тарбаев В.А., Галкин М.П. Анализ показателей мониторинга сельскохозяйственных земель // Аграрный научный журнал. 2014. № 8. С. 27-31.
5. Проблемы землеустройства и мелиорации земель в Саратовской области / Туктаров Б.И., Серов Ю.М., Гафуров Р.Р., Горячев В.Д., Ламекин И.В., Ахмеров Р.Р., Хончева Л.М., Ковалева Т.Н., Постолов, В.Д., Недикова Е.В., Крюкова Н.А., Нартова Е.А., Силагин В.А., Лушина Р.П., Лысов А.В., Чистопольский В.А., Шиганов А.С., Чечин Д.И., Чечин С.Д., Янюк В.М. и др. – Коллективная монография / . Саратов, 2008.
6. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Саратовской области [Электронный ресурс]: – Режим доступа: <http://www.gks.ru>.
7. Тарбаев, В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель [Текст] / В.А. Тарбаев// Учебное пособие. – Саратов, 2013. – С. 248.
8. Туктаров, Р.Б. Комплексный подход при организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения юго-восточной микрзоны Саратовской области / В.А. Шадских, Д.Ш. Рамазанов, Р.Р. Гафуров // Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации. 2015. № 4 (20). С. 120-134.

УДК 631.474

Кочетов Р. Ф.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ЭКОЛОГО-МЕЛИОРАТИВНОГО СОСТОЯНИЯ ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ НА ЮГО-ВОСТОКЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В Александрово-Гайском районе Саратовского Заволжья была проведена комплексная оценка влияния водно-физических и агрохимических свойств отдельных почвенных разностей и их сочетания на продуктивность многолетних трав. Расчеты позволили разделить 10 ярусов лимана с общей площадью 2862 га на 3 группы, по производительности почв.

Ключевые слова: система лиманного орошения; типы, под-типы почв, почвенные разности; производительность почв.

Kochetov R. F.

IN FGBOU "Saratov state agrarian University. N. And. Vavilova, Saratov, Russia

COMPREHENSIVE ASSESSMENT OF ECOLOGICAL-MELIORATIVE CONDITION OF IRRIGATED LANDS IN THE SOUTH-EASTSARATOV REGION

In the village of Alexandrovo-Gaysky district of Saratov TRANS-Volga region was the complex assessment of influence of water-physical and agrochemical soil properties of the individual differences and their combination on productivity of perennial grasses. The calculations allowed us to divide the 10 tiers of the estuary with a total area of 2862 ha in 3 groups, on the productivity of the soil.

Key words: system of basin irrigation; types, subtypes of soils, soil differences; productivity of soils.

При проектировании крупных оросительных систем Прикаспийской низменности, в расчетах не всегда учитывают комплекс показателей, отражающих разнообразие почвенных условий [1, 3, 4, 5]. Неоднородность свойств почв Прикаспийской низменности делает процесс выбора того или иного участка под мелиоративное освоение

весьма неоднозначным с позиций последующей отдачи в виде прироста урожайности сельскохозяйственных культур.

Основываясь на эффективности предполагаемых мелиоративных воздействий на почву и достоверном повышении прироста продуктивности мелиорированных земель, нами была проведена комплексная оценка продуктивности почв Бурдинской системы лиманного орошения (БСЛО) в Александрово-Гайском районе Саратовского Заволжья.

Было выявлено, что фильтрация и впитывание поливной воды зависит не только от плотности и предполивной влажности почвогрунтов, но и от водопроницаемости, пористости, прочности почвенных агрегатов, количества и глубины проникновения трещин.

Каждый отдельный ярус имеет свои отличительные особенности, так как на его территории расположены различные типы, подтипы почв и почвенных разностей, имеющих свои особенные характеристики. Например, у лугово-лиманских осолоделых, лугово-каштановых, светло-каштановых и солонцов плотность 0–0,3 м слоя возрастает в соответствующем порядке: 1,0–1,21; 1,14–1,25; 1,26–1,29; 1,26–1,30 г/м³.

Согласно расчетам 0–1,0 м слой солонцов способен после влагонасыщения удержать 250 мм доступных влагозапасов. По сравнению с солонцами светло-каштановые, лугово-каштановые и лугово-лиманские осолоделые почвы удерживают на 110–120 мм больше.

Используя метод оценки урожайности сена многолетних трав по коэффициенту водопотребления [2], с учетом суммарного ресурса влаги (м³/га), коэффициента водопотребления (м³/т), понижающего коэффициента (засоление, переувлажнение и т. д.), усредненных параметров водно-физических свойств почв (объемная масса и удельный вес почв, влажность завядания, полученные в наших определениях, а также при проведении предпроектных изменений Приволжгипроводхозом в 1974–1984 гг.), мы выявили, что лугово-лиманские и лугово-каштановые почвы в 1,5–3,0 раза превосходят по этому показателю солонцы и светло-каштановые почвы. Это различие обусловлено не столько высоким плодородием и водно-физическими свойствами, а лишь наличием неблагоприятных свойств – засоления и солонцеватости корнеобитаемого слоя почв.

Определение агресурсного потенциала почв по их водообеспеченности мы дополнили расчетами необходимого запаса

элементов питания доступных для формирования необходимой густоты злакового травостоя.

Было выявлено, что преобладающий фон составляют участки с низким (1,1–1,5 мг/100 г) и очень низким (0,3–0,7 мг/100 г) содержанием доступного азота

Такой характер распределения азота определяется спецификой почвенного покрова, с явно выраженными различиями в уровне содержания азота, обусловленного, прежде всего, его запасами в гумусе и в корневых остатках.

Данные гумусированности почв позволили оценить величину возможной мобилизации азота почвы для формирования урожая многолетних злаковых трав и – соответствующей величины урожая.

Сравнительный анализ указанных расчетов показал, что основными лимитирующими факторами эффективного использования земель БСЛО являются низкий уровень потенциального плодородия вовлекаемых в затопливаемые яруса почв солонцовых комплексов (> 60 %) и их низкая обеспеченность доступными формами элементов питания (в первую очередь по азоту).

На основе полученных показателей был сделан расчет агропроизводительной способности почв по каждому ярусу. Было выявлено, что из общей площади лиманных земель – 2862 га на ярусах № 3, 5, 8, где производительная способность почв по обеспеченности водой составляет 3,5–4,0 т/га, а действительно возможная урожайность по обеспеченности почв доступными запасами азота 3,3–3,4 т/га. На ярусах № 2, 9, 10, где имеется до 74–95 % солонцов и светло-каштановых почв максимально возможная урожайность сена не превышает 2,5–2,7 т/га, что в 1,4 – 1,5 раза ниже, чем на ярусах № 3, 5, 8.

Таким образом, 10 ярусов лимана с общей площадью 2862 га можно поделить на 3 группы ярусов по производительности почв: 1 – с высокой производительностью (3,3–3,4 т/га сена) – яруса № 3, 5, 8 – 544 га (19%); 2 – со средней производительностью (2,8–3,2 т/га) – яруса № 1, 4, 6, 7 – 1602 га (56%); 3 – с низкой производительностью (2,5–2,7 т/га) – яруса № 2, 9, 10 – 716 га (25 %).

Заключение. Комплексная эколого-хозяйственная оценка почв в проектах оросительных систем позволяет принять правильные управленческие решения при ориентировании орошаемого земледелия на ресурсо-, водосбережение и повышение агропроизводительности агроландшафтов.

Список литературы

1. Тарбаев, В.А. Мониторинг эколого-мелиоративного состояния лиманных агроландшафтов прикаспийской низменности / В.А. Тарбаев, П.В. Тарасенко, В.М. Янюк, А.В. Ганькин, Н.М. Жолинский // Научная жизнь. – 2016. – № 4. – С. 109-118.
2. Тарасенко П.В. Система влагосберегающих почвозащитных мелиораций в Среднем Поволжье и Центральном Черноземье: автореф. дис. ... док. с.-х. наук. – Саратов, 2014. – 43 с.
3. Туктаров, Б.И. Эколого-мелиоративное состояние инженерного лимана Бурдинский после 17-ти лет его эксплуатации / Б.И. Туктаров, С.А. Подмарев, В.М. Янюк, П.В. Тарасенко // Эволюция и деградация почвенного покрова / Материалы второй Международной науч. конф. – Т. 1. – Ставрополь, 2002. – С. 220–222.
4. Туктаров, Б.И. Водосбережение на орошаемых землях Саратовской области / Б.И. Туктаров, В.А. Нагорный, П.В. Тарасенко / ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ». – Саратов. – 2012. – 389 с.
5. Туктаров, Б.И. Влияние ландшафтных и гидрогеологических особенностей Прикаспийской низменности на эколого-мелиоративное состояние современных систем лиманного орошения / Б. И. Туктарев, П.В. Тарасенко, С.А. Подмарев. // Роль почв в сохранении устойчивости ландшафтов и ресурсосберегающее земледелие : сб. науч. работ / РИО ПГСХА. – Пенза, 2005. – С. 54–59.

УДК 349.41

Крюк Ю.М.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ЗАСТРОЕННОГО МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

В статье рассмотрены основные аспекты правового регулирования подготовки документации по планировке территории. Предлагается совершенствование требований к разработке проекта межевания территории.

Ключевые слова: планировочная структура, территориальная зона, проект межевания, земельный участок, межевой план, кадастровый учёт, уникальные характеристики

Kryuk Yu.M.

FGBOU VO «The Saratov state agricultural university of N. I. Vavilov», Saratov, Russia

IMPROVEMENT OF REQUIREMENTS TO THE PROJECT LAND SURVEYING OF THE LAND PLOTS IN ELEMENT BORDERS PLANNING STRUCTURE, BUILT UP APARTMENT HOUSES

In article the main aspects of legal regulation of preparation of documentation on planning of the territory are considered. Improvement of requirements to development of the boundary-setting plan is offered.

Keywords: planning structure, territorial zone, project of a land surveying, land plot, boundary plan, cadastral account, unique characteristics

Подготовке проектов планировки и межевания территории сегодня уделяется много внимания в рамках создания комплекса мер, призванных улучшить инвестиционную привлекательность территорий. Проекты планировки и межевания – следующий после документов территориального планирования шаг в цепочке «Территориальное планирование – Градостроительное зонирование – Планировка территорий – Проектирование – Строительство – Экс-

плуатация», составляющей основу градостроительной деятельности в нашей стране.

Согласно части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации [2] проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территорий; границы зон действия публичных сервитутов.

Таким образом, образование земельных участков на основании проекта межевания территории позволяет учитывать все особенности развития соответствующей территории, в том числе планируемые и существующие территории общего пользования, земельные участки, предназначенные для размещения объектов инфраструктуры, а также установленные ограничения в использовании объектов недвижимости (рисунок) [4].

С 1 марта 2015 года Земельный Кодекс РФ изменил правила образования земельных участков [1]. В частности, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры застроенной многоквартирными домами в соответствии с п. 4 части 3 ст. 11.3 Земельного Кодекса осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Это можно назвать положительным явлением.

Проект межевания, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ [2], подготавливается на основе проекта планировки (или зачастую, как его часть), смысл которого в комплексном размещении на определенной территории объектов инфраструктуры, призванное не допустить строительства не обеспеченное ни дорогами, ни инженерной инфраструктурой, ни транспортом.

Основанием для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, на котором расположен многоквартир-

тирный дом, является утвержденный проект межевания территорий.



Рисунок - Информационно-технологическая карта подготовки градостроительной документации

Образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляют лица, привлекаемые на основании государственного или муниципального контракта, для обеспечения государственных и муниципальных нужд (кадастровые инженеры, проектировщики). Они не редко сталкиваются с проблемами незавершённости законодательства. Причиной пробелов в данном случае являются упущения законодателя, а именно отсылки к актам, которые так и не приняты. Федеральный законодатель закрепив в части 5.1 статьи 24 Градостроительного Кодекса [2] положение о необходимости утверждения региональных нормативов градостроительного проек-

тирования органом государственной власти субъекта Российской Федерации, тем самым предоставил субъекту Российской Федерации полномочие (право) самостоятельно определить вид нормативного правового акта и орган государственной власти, уполномоченный на его принятие. Однако гораздо понятней и удобней, если форма будет разработана Федеральным законодателем, одинаковая для всех регионов страны, с конкретными предписаниями, упорядоченным содержанием и структурой.

На основании утвержденного проекта межевания территории подготавливается межевой план. Отсутствие единой формы проекта межевания территории приводит к тому, что орган исполнительной власти при проведении регистрации недвижимости зачастую не может идентифицировать (найти конкретный объект) в чертеже или тексте проекта, особенно когда проектируется большая территория квартала, что служит основанием решения о приостановлении в кадастровом учете. Также стоит отметить, если в проекте межевания территории отсутствуют уникальные характеристики земельного участка, указанные в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости» [3], что займет определенное время и потребует вынесения дополнительных актов органа местного самоуправления, уполномоченного принимать эти решения.

Целесообразно точно определить порядок заполнения разделов, с указанием уникальных характеристик объектов недвижимости (земельных участков), а именно площади, адреса, категории и видов разрешенного использования, количеством и полнотой содержания графического материала и другой важной информацией.

Таким образом, регламентированная форма существенно облегчит разработку проекта межевания территории подрядным организациям и дальнейшую его проверку представителям региональных органов, отвечающим и осуществляющим контроль за правильным оформлением и подготовкой проекта межевания территории.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] Федер. закон: от 28.09.2001 г. № 373-ФЗ) (в ред. от 03.07.2016 г.) Правовая система «Консультант», 2017. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный.
2. Российская Федерация. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федер. закон от 22.12.2004 г. №

31-ФЗ (в ред. от 07.03.2017 г.)] // Правовая система «Консультант», 2017. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный.

3. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: [Электронный ресурс]: Федер. закон от 03.07.2015года: № 218 ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Правовая система «Консультант», 2017. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный.

4. С.Д. Митягин. К вопросу о совершенствовании технологического процесса подготовки документации по планировке территории. [Текст] / Митягин С.Д. // Управление развитием территории. – Москва, 2016. – № 4. – С. 30-32

УДК 502.45

Кузнецова С.В., Нейфельд В.В.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ НП «ХВАЛЫНСКИЙ» ХВАЛЫНСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье проведен анализ территориальной структуры национального парка «Хвалынский» Хвалынского района Саратовской области. На основе установленного дифференцированного режима национального парка предложены основные задачи территориального планирования исследуемой территории.

Ключевые слова: национальный парк, охранная зона, функциональное зонирование, управление природным комплексом.

Kuznetsova S.V., Neufeld V.V.

Saratov State agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ANALYSIS OF THE TERRITORIAL STRUCTURE NP "KHVALYANSKY" KHVALYANSKY DISTRICT OF THE SA- RATOV REGION

The article analyzes the territorial structure of the Khvalynsky National Park in the Khvalynsky district of the Saratov region. Based on the established differential regime of the national park, the main tasks of the territorial planning of the investigated territory were proposed.

Key words: national park, security zone, functional zoning, management of the natural complex.

Национальный парк «Хвалынский» расположен в Хвалынском районе, в северо-восточной части Саратовского Правобережья и в юго-восточной части Приволжской возвышенности. Образован постановлением Правительства Российской Федерации 19 августа 1994 года. Первоначальная площадь составляла 25514 га, в нее входили леса государственного лесного фонда. Постановлением Правительства Саратовской области от 23 апреля 2004 года образована охранная зона национального парка, она составила 114924 га без изъятия земель у землесобственников. Общая площадь территории

составляет 140438 га.

Национальный парк «Хвалынский» был организован на базе трех лесничеств: Хвалынского (7357 га), Алексеевского (8527 га) и Сосново-Мазинского (9630 га).

На территории национального парка установлен дифференцированный режим его охраны, защиты и использования с учетом местных природных, историко-культурных и социальных особенностей, согласно которому выделены следующие функциональные зоны:

- заповедную зону (площадью 1359 га): в заповедной зоне запрещены все виды хозяйственной и рекреационной деятельности, соблюдается полное невмешательство в ход природных процессов. Разрешается научно-исследовательская деятельность, включая экологический мониторинг, проведение мероприятий по защите лесов от пожаров, лесопатологических обследований, лесоустроительных работ;

- рекреационную зону (3551 га): на территории рекреационной зоны запрещается: сбор лесной подстилки, заготовка древесных соков и смол, дикорастущих растений; пастьба скота; самовольная рубка деревьев, кустарников и сухостойных деревьев; размещение промышленных и бытовых отходов, занятие земельных участков под цели, не связанные с деятельностью национального парка;

- зону хозяйственного назначения (20604 га): на территории зоны хозяйственного назначения запрещается: применение пестицидов; уничтожение и повреждение природных объектов, зданий и сооружений, малых архитектурных форм, межевых знаков, кварталных и придорожных столбов, дорог и троп.

Управление природными комплексами национального парка осуществляется на основе функционального зонирования территории в соответствии с установленным режимом охраны каждого участка. В состав природных комплексов парка входят леса, луга, воды, геологические объекты, животный мир, создающие не только природные ландшафты, но и эстетические ценности.

В целях охраны и защиты особо ценных природных комплексов национального парка «Хвалынский» от неблагоприятных антропогенных воздействий, создана особо охраняемая территория регионального значения — охранный зона НП «Хвалынский» с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Основными задачами территориального планирования исследуемой территории являются:

- создание базы для стимулирования средствами территориального планирования и градостроительного зонирования территорий развития в полифункциональный центр за счет опережающего развития экономической, культурной, транспортной составляющей;
- формирование системы рекреационных территорий;
- экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.

Список литературы:

4. Доклад о состоянии и об охране окружающей среды Саратовской области в 2016 году. - [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://saratov.gov.ru>, свободный, свободный.

5. Макаров, В.З. Национальный парк «Хвалынский»: ландшафтная характеристика и географическая информационная система [Текст] / В.З. Макаров, А.Н. Чумаченко, В.А. Савинов, В.А. Данилов. – Саратов: Изд-во Саратов. ун-та, 2006. – 148 с.

6. Официальный сайт Хвалынского района [Электронный ресурс]. Режим доступа: [http:// http://hvalynsk.sarom.ru/](http://hvalynsk.sarom.ru/), режим доступа свободный.

УДК 631.9

Латыпова А.М.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ПУГАЧЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В статье показана важная роль организации территории в области сельскохозяйственного производства. Приведены ее основные аспекты на примере Пугачевского района Саратовской области и страны в целом. Показано влияние морфометрических характеристик рельефа на устройство территории и трансформацию земель.

Ключевые слова: организация территории, агропромышленный комплекс, ландшафт, гидрографическая сеть, эффективность.

Latypova A.M.

Saratov state agricultural university of N.I. Vavilov, Saratov, Russia

MAIN ASPECTS OF THE ORGANIZATION OF THE TERRITORY OF THE PUGACHEVSKY REGION OF SARATOV REGION

The important role of the organization of the territory in the field of agricultural production is shown in article. Her main aspects on the example of Pugachevsky district of the Saratov region and the country in general are given. It is shown influence of morphometric characteristics of a relief on the device of the territory and transformation of lands.

Keywords: organization of the territory, agro-industrial complex, landscape, hydrographic network, efficiency.

Агропромышленный комплекс (АПК) Российской Федерации (РФ) находится в состоянии интенсивного развития. В настоящее время правительство страны способствует развитию всех отраслей народного хозяйства. Даже нестабильная политическая ситуация не влияет на благоприятное развитие отечественного АПК, а на оборот заставляет эффективно расширять наши отраслевые направления во всех сферах производства. Введенные санкции против нашей страны явились побуждением и ускорением развития сельской отрасли.

Именно на АПК возлагаются основные задачи по созданию современной независимой экономики страны, эти моменты подтверждают актуальность выбранной нами темы. Подтверждением своевременности наших исследований является выступление 13 апреля 2018 года председателя Государственной думы Вячеслава Викторовича Володина с инициативой ввести меры воздействия (противодействия) на недружественные действия США и других иностранных государств. В своих предложениях В.В. Володин говорил о запрете и ограничении ввоза на территорию нашей страны сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия страной происхождения, которой является США и другие иностранные государства, по перечню таких продуктов, сырья и продовольствия, определяемому Правительством РФ [3]. Реализация его предложений откроет новые перспективы нашим товаропроизводителям в области сельского производства. В целом это способствует повышению экономического положения РФ, правильной организации территорий и сельскохозяйственного направления в каждом субъекте нашей страны [5]. Главной задачей развития АПК является надежное обеспечение продовольственной безопасности регионов и страны в целом. Именно поэтому в сельском хозяйстве большое внимание уделяется решению задач по эффективному функционированию его отраслей, организации планирования и рациональному использованию земель их охране.

При организации территорий в первую очередь надо учитывать морфометрические характеристики рельефа, т.е. чем благоприятнее, тем больше будет сельскохозяйственных угодий занятых пашней. Морфографические и морфометрические показатели являются важнейшей составной частью легенд и содержания общих геоморфологических карт [1].

Однако сейчас существует проблема сопоставимости данных на местности (натуры) и данных внесенных в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это является одной из главных проблем в настоящее время. По формированию информационных баз данных, правильному видению мониторинга земель и планированию использования земельных ресурсов много было рассмотрено в научных трудах В.А. Тарбаева, А.А. Царенко и И.В. Шмидт [4,5,6,7]. Кроме того наблюдается несоответствие границ земельных участков с картографических материалов и данных ГИС.

Рассмотрим на примере Пугачевского района Саратовской

области основные аспекты организации территории, при этом анализируя морфометрическую функциональность рельефа агроландшафта нашего района, надо учесть расчлененность территории. Пугачевский район входит в пятерку самых крупных поставщиков в области, несмотря на относительно небольшую площадь (3905,82 км²). Такая тенденция наблюдается за счет сбалансированного ландшафта степей, и благоприятной расчлененности рельефа данной местности на возвышенности и возвышенные равнины, например: сырцовые плато, высотой 100–120 метров над уровнем моря, в районе преобладает волнистая поверхность склоново-овражного буфернополосного типа ландшафта, с крутизной склона до 5°. Исходя из типа ландшафта, можно судить о преобладании на территории района балок и оврагов, которые создают в конечном итоге большую гидрографическую сеть, имеющую завершение в проходящей по району реке Б.Иргиз (рисунок 1).



а) фрагмент балочной формы рельефа;



б) фрагмент расчлененности территории;

Рисунок 1 - Морфометрическая характеристика рельефа Пугачевского района Саратовской области

Территория Пугачевского района имеет достаточно много эрозионных форм рельефа, но, несмотря на это, для возделывания сельскохозяйственных культур используются 77, 94% угодий.

Организация территории Пугачевского района Саратовской области сталкивается с проблемами грамотного зонирования территории и мониторинга земель. Часто мониторинг земель осуществляется несвоевременно, что пагубно сказывается обновлении кадастровой информации. Сельскохозяйственные земли требуют всестороннего количественного и качественного учета.

В заключении отметим важную роль информационного обеспечения при организации территории.

Список литературы:

1. Леонтьев О.К., Рычагов Г.И. Общая геоморфология [Электронный ресурс] Учеб. для студ. геогр. спец. вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Высш. шк., 1988. – 319 с.— Режим доступа: <https://collectedpapers.com.ua/ru>.
2. Официальный сайт Администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области [Электронный ресурс] <http://pugachev-adm.ru>, свободный.
3. Официальный сайт Правительства Саратовской области [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.saratov.gov.ru> свободный.
4. Тарбаев В.А., Царенко А.А., Шмидт И. В. Система мониторинга в сфере земельно-кадастровых отношений // Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе: мат. III Межд. науч.-практ. конф. 4 марта 2016 г. Пенза. г. Пенза: ПГУАС, 2016. – 384 с. С.308-313.
5. Царенко А.А., Шмидт И.В., Киреева С.А. Экономические аспекты кадастрового учета части жилых домов // Аграрный научный журнал Естественные технические экономические науки.– 2018. ежемесячный журнал № 4. – Саратов, 2018.- 100с. – С. 94-97.
6. Царенко А.А. Шмидт И.В. Использование кадастровой информации при решении задач управления земельными ресурсами // Современные проблемы землеустройства, земельного кадастра, охраны земельных ресурсов: матер. междунар. научно-практ. конф. (27 ноября 2013г, г.Благовещенск). – Благовещенск: изд. ДальГАУ, 2013.- 242с., ил. С.117-124.
7. Царенко по итогам н.-иссл., уч.-мет. и восп. р. ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ» по итогам 2014 года, проходившей 16-26 февраля 2015 года Фундаментальные и прикладные исследования в высшей аграрной школе - Выпуск 5. Саратов: ООО «ЦеСАин», 2015. – 209 с.- С.139-144

УДК 528.44

Литвинова С.А.

ФГБОУ ВО Саратовский государственный аграрный университет
Н. И. Вавилова, г. Саратов, Россия

САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Аннотация. В статье рассмотрено понятие саморегулирования и определена его правовая форма, определены основные полномочия саморегулируемых организаций в сфере кадастровых отношений.

Ключевые слова: кадастровая деятельность, кадастровый инженер, кадастровые работы, саморегулируемая организация.

Litvinova S.A.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

SELF-REGULATORY ORGANISATIONS IN CADASTRAL ACTIVITY

Annotation. The article considers the concept of self-regulation and defines its legal form, defines the basic powers of self-regulatory organizations in the field of cadastral relations

Keywords: cadastral activity, cadastral engineer, cadastral works, self-regulatory organization.

С необходимостью определения границ сталкивались практически все владельцы земельных участков, частных домов и дач при оформлении документов на свое недвижимое имущество. В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 1 января 2017 г. [2] процедура установления и закрепления границ участков на местности является неотъемлемой частью проведения любых сделок с недвижимостью.

Этими работами занимается кадастровый инженер. Профессия кадастрового инженера появилась относительно недавно — в 2011 году. В Федеральном законе «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ дано следующее определение «Кадастровый инженер — это специалист, выполняющий работы в области межевания земель, кадастровых работ, связанных с недвижимостью, а также может заниматься землеустроительной экспертизой» [3].

Прежде вопросами межевания земель заведовали земле-

устроители. Основным отличием кадастровых инженеров является несение личной ответственности за качество проделанной работы [1].

Кадастровая деятельность представляет собой выполнение кадастровым инженером работ, по результатам которых готовятся документы, содержащие необходимые для кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе, а именно:

1. Межевой план.
2. Технический план.
3. Акт обследования [1].

После введение в действие Федерального закона от 30.12.2015 N 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» для получения права заниматься профессиональной деятельностью кадастровый инженер должен быть членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил [4].

Обязательными условиями принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

- 1) наличие гражданства Российской Федерации;
- 2) наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.
- 3) наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ;
- 4) сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, включающего в себя более 2000 вопросов;
- 5) отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недви-

жимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренное Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;

б) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;

7) наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера [3].

На территории Российской Федерации по сведения Росреестра действует в настоящее время 19 саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Основными целями обязательного членства кадастровых инженеров в СРО является:

1. Добиться обеспечения самых лучших условий для осуществления профессиональной деятельности инженеров.

2. Разработка определенных правил и норм осуществления кадастровой деятельности, которые будут обязательными для всех членов СРО.

3. Иметь возможность повышать квалификацию кадастровых инженеров.

Большинство кадастровых инженеров, работающих на территории Саратовской области являются членами Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона.

Для достижения целей деятельности данная Ассоциация осуществляет следующие функции:

1. Оперативное информирование и разъяснение изменений в законодательстве при помощи сети Интернет (направление информации на личную электронную почту кадастрового инженера).

2. Поддержание профессионального уровня специалистов в области кадастровой деятельности, повышение их квалификации.

3. Участие в апелляционной комиссии по рассмотрению жалоб на решения органа кадастрового учета.

4. Взаимодействие сотрудников Ассоциации со структурами и органами всех уровней государственной власти, направленное на продвижение интересов как отдельных членов, так и общества в целом, доведение проблемных «моментов» с предложениями решений до органов государственной власти.

5. Защита профессиональных интересов, оказание правовой помощи, законных интересов членов Ассоциации (представительство в судах, сопровождение, юридическая консультация).

6. Организация конференций, совещаний, семинаров, иных мероприятий, а так же еженедельных вебинаров с заместителями руководителя Управления Росреестра и с заместителями директора Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра». Существует возможность задать любой интересующий вопрос через сайт kirp.rf и получить оперативный ответ с разъяснениями.

7. Предоставление профильного оборудования на льготных условиях аренды (спутниковое геодезическое оборудование, беспилотные летательные аппараты), лицензионное программное обеспечение.

8. Предоставление доступа к профильному Интернет-порталу, содержащему актуальные космоснимки, ортофотопланы на основе съемки с БПЛА, официально внесенных в картографо-геодезический фонд РФ. Данный материал позволяет проводить комплексные кадастровые работы без выезда специалиста на местность [5].

Деятельностью саморегулируемой организации является объединение кадастровых инженеров в профессиональные объединения, а также повышение качества оказываемых услуг в области кадастровой деятельности.

Список литературы:

1. Варламов, А.А. Кадастровые работы [Текст] / А. А. Варламов, С. А. Гальченко, Е. И. Аврунев. - М.: Форум: ИНФРА-М, 2017. - 279 с. ISBN: 978-5-00091-165-5.
2. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон: [принят Гос. Думой 3 июля 2015 г.: одобр. Советом Федерации 8 июля 2015 г.]. – Режим доступа: [www. http://base.consultant.ru](http://base.consultant.ru), свободный.
3. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: федер. закон: [принят Гос. Думой 4 июля 2007 г.: одобр. Советом Федерации 11 июля 2007 г.]. – Режим доступа: [www. http://base.consultant.ru](http://base.consultant.ru), свободный.
4. Российская Федерация. Законы. О саморегулируемых организациях [Электронный ресурс]: федер. закон: [принят Гос. Думой 16 ноября 2007 г.: одобр. Советом Федерации 23 ноября 2007 г.]. – Режим доступа: [www. http://base.consultant.ru](http://base.consultant.ru), свободный.
5. Официальный сайт Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://akirp.ru/>.

УДК 332.7

Мезенина О.Б., Бекетов А.Д., Надеева О.В.

ФГБОУ ВО «Уральский лесотехнический университет», г. Екатеринбург, Россия

МАШИНО - МЕСТО КАК САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье рассмотрены основные вопросы, связанные с современным пониманием и определением объекта недвижимости – машино-место. Также рассмотрены проблемы, возникшие при постановке этого объекта на государственный кадастровый учет.

Ключевые слова: машино-место; помещение; парковочное место; право собственности.

Mezenina O. B., Beketov A. D., Nadeeva O. V.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

PARKING SPACE AS AN INDEPENDENT OBJECT OF REAL ESTATE

The article deals with the main issues related to the modern understanding and definition of the property – Parking place. Also considered the problems encountered when setting this object to the state cadastral registration.

Key words: space; room; parking place; the right of ownership.

На практике, сложившейся еще до принятия ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости», машино-место являлось самостоятельным объектом гражданского оборота. [1] Необходимо заметить, что практика признания машино - места объектом недвижимости требовала немалых затрат обращения в суд. Однако даже при этом в последующем для постановки на кадастровый учет, требовалось обозначить место определенных размеров ограждением высотой 1.1 - 1.3 метра от уровня пола, что при всем прочем уже требованиям пожарной безопасности [2]. Таким образом можно с учетом мнения различных авторов , чьи работы были нами проанализированы, и практики в данной сфере можно сделать вывод, что необходимость признания машино-места объектом недвижимости, и включение его в состав объектов ЕГРН (кадастра недвижимости) возникла давно [8-12].

В тех случаях, когда техническая документация зданий содержит сведения о машино-местах [3], последние рассматриваются и оформляются как самостоятельные объекты недвижимости (помещения или части помещений). В таком случае машино-место, как правило, представляет собой прямоугольник, начерченный краской на полу помещения, отведенного под паркинг. Такое машино-место ставилось на кадастровый учет, владельцы машино-мест получали кадастровые паспорта, содержащие все идентификационные признаки машино-места (местоположение, точные границы, размеры и площадь) и его порядковый номер. Переход права собственности при продаже машино-места регистрировалось так же, как при сделках с другими объектами недвижимости.

С принятием новых правил с 1 января 2017 года, вопрос оформления прав собственности на машино-места в помещениях, находящихся в составе жилых домов, решен окончательно в пользу способа, описанного выше.

Кроме этого до настоящего времени стоит вопрос о разграничении таких объектов недвижимости как помещение и машино-место. На первый взгляд они имеют сходства между собой, но после вступления ряда законодательных норм таких как: №315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», №218-ФЗ - «О государственной регистрации недвижимости», приказ №792 Минэкономразвития «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места», машино-место признано объектом гражданского оборота, т.е. признано самостоятельным объектом недвижимости, у которого есть свои основные и дополнительные характеристики, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости .

Из определения парковочного места, закрепленного в пункте 21 статьи 1 Градостроительного кодекса, в целях конкретизации и разграничения понятий парковочного и машино-места был исключен фрагмент, что такое место является частью здания, строения либо сооружения. Согласно пункту 29 статьи 1 Градостроительного кодекса: «машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о

государственном кадастровом учете порядке» [4]. Таким образом машино-место подлежит постановке на государственный кадастровый учет, на него может быть зарегистрировано право собственности.

В определении машино-места сказано, что это индивидуально-определенная часть здания или сооружения. Если рассматривать случаи осуществления кадастрового учета и регистрации права на машино-места созданные после 01.01.2017г. более понятны и просты в связи с тем, что во вновь построенном здании или сооружении подлежащем учету не имеются иные объекты недвижимости, а значит может быть осуществлен учет машино-мест, а так же иных нежилых помещений являющихся зонами проезда и обеспечения доступа к таким машино-местам (помещения вспомогательного использования). Но существует очень много случаев сопоставления являются ли такие объекты действительно машино-местами. Осуществление кадастрового учета и регистрации права на машино-места, расположенные в здании либо сооружении созданные до 01.01.2017 г. вызвало немало проблем. Чаще всего такие объекты расположены в многоквартирных домах с подземными паркингами, ранее такие места были учтены как нежилые помещения, либо вообще входили в состав имущества общего пользования многоквартирного дома. Тогда фактически получается, что машино-места расположены не только в здании или сооружении, а непосредственно в нежилом помещении, что так или иначе противоречит определению машино-места. [4]

Сведения о машино-месте указываются в техническом плане на основании: разрешения на ввод здания или сооружения, в которых оно расположено, в эксплуатацию; проектной документации здания или сооружения, в которых оно расположено; технического паспорта объекта, изготовленного до 01.01.2013 г. (в случае отсутствия разрешения на ввод здания/сооружения в эксплуатацию и проектной документации); утвержденного в установленном федеральным законом порядке акта о приемке в эксплуатацию здания/сооружения (в случае отсутствия разрешения на ввод здания/сооружения в эксплуатацию и проектной документации); выданного до 13 июля 2015 года разрешения на ввод здания/сооружения в эксплуатацию; в случае законного отсутствия проекта, на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. [5] В связи с отсутствием

утвержденной Росреестром XML-схемы для машино-места используется XML-схема для помещения (с указанием в разделе «Характеристики объекта недвижимости» (tNewFlat) параметров машино-места), при этом в заключении кадастрового инженера необходимо указать что данный технический план подготовлен в силу разъяснений Росреестра от 22.12.2016 № 14-исх/17905-ВА/16 и Министерства экономического развития от 22.06.2017 № 17683-ВА/Д23; указать расстояние от двух специальных меток до характерных точек границ машино-места; расстояние между характерными точками границ машино-места; координаты специальных меток и сведения об использованной при подготовке технического плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственных геодезических сетей или опорных межевых сетей (при определении таковых), а в приложение к техническому плану включить раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах», «Схема геодезических построений» в формате PDF. Документами основания для подготовки таких технических планов в большинстве проанализированных авторами случаев (в Свердловской области) являются «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», в котором указано количество введенных машино-мест, а так же проектная документация согласно которой установлены границы машино-мест. [5,6]

Надо заметить, что в случае использования технического паспорта на здание изготовленного до 2013 года, либо акта о государственной приемке зданий в таких документах отсутствуют сведения о машино-местах («случай сопоставления характеристик объекта недвижимости»). Чаще всего сотрудники Росреестра сталкиваются с проблемой, что учет всех машино-мест и помещений вспомогательного использования был осуществлен ранее, как одно большое нежилое помещение. При рассмотрении таких случаев было принято решение, что учет одного машино-места не может быть осуществлен по заявлению одного из собственников такого объекта, так как машино-место не может находиться в помещении. Необходима подготовка технического плана при помощи метода образования объектов недвижимости – раздел. При разделе нежилого помещения будет осуществлен учет всех образованных машино-мест, а так же помещений вспомогательного использования которые будут являться зонами проезда и обеспечения доступа к таким машино-местам. Так же существует еще один «случай сопоставления характеристик объекта недвижимости» - ранее был осу-

ществлен учет помещений, но собственник объекта недвижимости хочет изменить Вид объекта недвижимости на машино-место. В большинстве случаев это делается для понижения налоговой ставки. Налоговая ставка на помещение (Свердловская область) составляет 0,5, тогда как на машино-место 0,3. При рассмотрении таких случаев сотрудники Росреестра осуществляют проверку на фактическое соответствие, т.е. соответствует ли такое помещение характеристикам объекта недвижимости - машино-место. [13]

На данный момент у всех объектов недвижимости в Российской Федерации определены пространственные границы, т.е. такие объекты являются обособленными и изолированными от других различными строительными конструктивными элементами. Машино-место по обозначенным характеристикам объектов недвижимости является большим исключением - у него нет физических границ, оно может быть только частично ограничено, либо вообще быть не ограниченным, «формальным» пространством. Существуют лишь ограничения размеров «формального» пространства установленные приказом № 792 Минэкономразвития это минимальная длина и ширина 5,3*2,5 м, а так же максимальные 6,2*3,6 м.

Так же при рассмотрении случаев осуществления государственного кадастрового учета машино-мест выявляются несоответствия приказу № 792 Минэкономразвития. Например, размеры машино-места выходят за пределы допустимых минимальных и максимальных размеров, то в этом случае Минэкономразвитием принята позиция осуществления кадастрового учета таких машино-мест, если сведения о них указаны в документах основания (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, проектная документация здания или сооружения) выданных не позднее 31.12.2016г.

Любой объект недвижимости, за исключением помещений, необходимо было привязать путем топографо-геодезической съемки к земельному участку либо его части для последующего нанесения его на картографические материалы. Если это касается помещений, то для определения их местоположения необходим поэтажный план, на котором помещение закрепляется как изолированная часть, расположенная в здании сооружении, тогда как машино-место в этом является исключением. Машино-место не изолировано от смежных с ним машино-мест или помещений, а значит, его границы устанавливает проектная документация здания (сооружения). А так же оно может быть закреплено собственником

объекта недвижимости путем нанесения разметки краской на поверхность пола либо кровли. Для наиболее точного закрепления машино-места на плане этажа Законом о регистрации предусмотрено дополнительное определение координат специальных меток [1], но это условие не является обязательным.

В статье считаем логичным показать в этой статье объем работ Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с новым объектом недвижимости «машино-место» в г. Екатеринбурге (рис.1). По проведенному анализу видим положительную динамику в решении вопроса формирования и учета машино-мест как отдельных объектов прав собственности. [13]

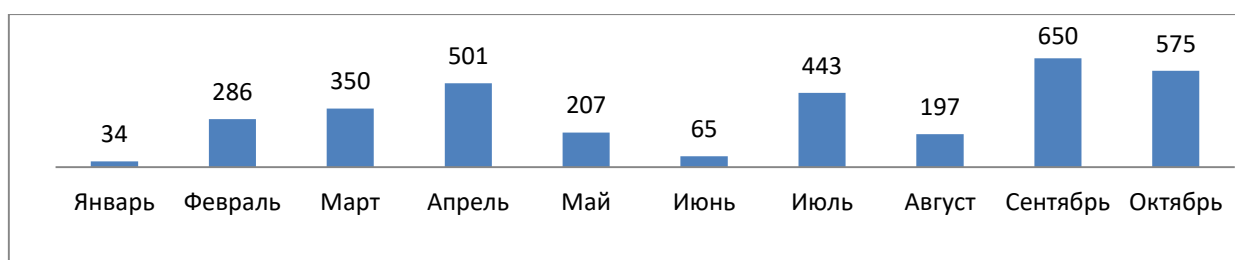


Рисунок 1 – Статистика осуществления ГКУ и ГРП по г. Екатеринбургу в отношении машино-мест, ед. (3 квартала 2017г) [13]

Как видно из рисунка 1 за прошедший год по городу на государственный кадастровый учет и регистрацию прав поставлено более 3300 исследуемых объектов. На наш взгляд, перерегистрация машино-места в качестве самостоятельного объекта недвижимости рекомендуема для полноценного использования объекта в гражданском обороте и защиты интересов собственников. [13]

Таким образом, собственники узаконенного объекта недвижимости «машино-место» получили такую же правовую защиту, какую имеют собственники других объектов недвижимого имущества.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Росреестр. О применении Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Письмо от 22.12.2016, №14-исх/17905-ВА/16 // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Постонен, Д.В., Спиренков, В.А., Гура, Д.А. Кадастровые работы и государственный кадастровый учет в отношении нового объекта недвижимости «машино-место» [Текст] /Д.В. Постонен,

В.А, Спиренков, Д.А, Гура // Научные труды Кубанского государственного технологического университета. -2017.- № 4.- С. 309-317.

3. Методические рекомендации о порядке включения сведений о машиноместах в документы технического и кадастрового учета зданий, сооружений и помещений, утв. ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" от 20 октября 2008 г. № 244

4. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29.12.2004, № 190-ФЗ // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».

5. Российская Федерация. Министерство экономического развития РФ. О порядке подготовки технического плана в отношении нежилого здания и расположенных в нем помещений, а также в отношении машино-места до ввода в действие новых XML-схем [Электронный ресурс]: Письмо от 28.06.2017, № 17683-ВА/Д23и // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».

6. Российская Федерация. Росреестр. Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, необходимых для представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, в виде технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения в форме электронных документов [Электронный ресурс]: приказ Росреестра от 25.06.2015, № П/338 // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».

7. Быданов, А.В. Машино-место: проблемы теории и практики [Текст] / А.В. Быданов// Вестник Марийского государственного университета. Серия: Исторические науки. Юридические науки. - 2017. - №1(9). - С. 39-44.

8. Бычко, М.А., Мельникова, М.П. Машино-место как новый объект недвижимого имущества: проблемы теории и практики [Текст] / М.А.Бычко, М.П. Мельникова // Гуманитарные и юридические исследования.- 2017.- № 1.- С. 150-155.

9. Гагаринова, Н.В., Лисуненко, К.Э., Кизка, А.Д. Решение проблемы кадастрового учета машино - мест многоэтажных домов [Текст] / Н.В.Гагаринова, К.Э.Лисуненко, А.Д.Кизка // Новая наука: Теоретический и практический взгляд.- 2017.- Т. 1.- № 3.- С. 130-132.

10. Жилияев, М.С. Машино-место: особенности оформления прав на новый объект недвижимости [Текст] / М.С. Жилияев // Пролог: журнал о праве.-2016.-№4.- С.28-30
11. Ильиных, А.Л. Определение роли машино-мест в системе объектов кадастра недвижимости [Текст] / А.Л. Ильиных // Интерэкспо Гео-Сибирь.- 2016.- Т. 3.- № 2.- С. 143-148.
12. Цуканова, Е.Ю., Придатко, Е.А. Машино-место как новый объект недвижимости в гражданском праве Российской Федерации [Текст] / Е.Ю. Цуканова, Е.А. Придатко // Правовая политика и правовая жизнь.- 2017.- № 1.- С. 73-77.
13. Мезенина О.Б., Бекетов А.Д., Антропов Д.В., Кузьмина М.В. «Особенности формирования и государственного кадастрового учета машино-места» [Текст] / Мезенина О.Б., Бекетов А.Д., Антропов Д.В., Кузьмина М.В. // Московский экономический журнал (QJE.SU). - № 4/2017:<http://qje.su/zemleustrojstvo-i-zemledelie/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-4-2017-110/>

УДК 528

Мезенина О.Б., Матвеев Е. В., Пыжьбянов Ю.Б.

ФГБОУ ВО «Уральский лесотехнический университет», г. Екатеринбург, Россия

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЕДЕНИЯ МОНИТОРИНГА ЗАГРЯЗНЕНИЙ ЗЕМЕЛЬ: ХАРАКТЕРИСТИКИ И ВЫБОР

В статье рассмотрены основные ПО в области мониторинга земель. По проведенному исследованию авторами дано обоснование выбора ПО для проведения мониторинга загрязнений земель по определенным критериям.

Ключевые слова: мониторинг загрязнений земель; ПО; ГИС-технологии.

Mezenina O. B., Matveev E. V., Pyzhyanov Yu.B.

The Ural state timber university, Ekaterinburg, Russia

SOFTWARE MONITORING CONTAMINATION OF LAND: THE CHARACTERISTICS AND SELECTION

The article describes the main SOFTWARE in the field of land monitoring. According to the conducted research, the authors substantiate the choice of SOFTWARE for monitoring of land pollution according to certain criteria.

Keywords: monitoring of land pollution; software; GIS technologies.

Для ведения мониторинга земель во всем мире и в России используют большое число программных средств, в основном это ГИС-продукты, так как анализировать какие-либо изменения на основе пространственных данных полноценно могут только графоаналитические географические информационные системы.

Среди отечественных пакетов в области мониторинга широкое применение получили ГИС «Панорама», Photomod и GeoDraw/GeoGraph, хотя из-за ограниченных возможностей эти программы работают с данными на небольших территориях. Из общеизвестных в мире следует отметить ERDAS, ArcInfo (ArcView) и MapInfo. Данные средства мощны и быстры в области пространственного

анализа и бесспорно хороши для мониторинга, но в большинстве своем дороги для отечественного пользователя.

Стоит отметить, что ERDAS и ENVI это тематическое дешифрирование ДЗЗ (индексы вегетации, классификации, контролируемые и неконтролируемые, выявление изменений, картографирование и др.). ENVI это пакет, в котором, реализовано много модулей для решения широкого спектра задач. Фотомод, LPS и INPHO - это фотограмметрическая обработка (создание проекта, ориентирование, уравнивание, создание и редактирование ЦМР, создание ортофотопланов и топографических карт).

Для создания карт-материалов многие выбирают Фотомод. Если же заниматься не собственно "картами"(как обобщенным наименованием материалов о местности), а "их использованием" то стоит, по мнению многих специалистов, выбирать ENVI. [1]

Любая современная ГИС содержит в себе набор средств, для анализа пространственно-атрибутивной информации и имеет возможность геообработки. Геообработка включает в себя большое количество инструментов для решения ГИС-задач, начиная от простого построения буфера и наложения полигонов до комплексного регрессионного анализа и классификации изображений. Многие из задач, которые необходимо автоматизировать, могут быть обычными, например, преобразовать группы данных из одного формата в другой. Или задачи, которые могут быть очень креативными, решение которых требует последовательности операций моделирования и анализа комплексных пространственных отношений, например, расчет оптимальных маршрутов через транспортную сеть, прогнозирование распространения природных пожаров, анализ и нахождение закономерностей в расположении мест совершения преступлений, определение территорий, подверженных оползням, или прогноз наводнения вследствие ливней. Геообработка базируется на общей среде преобразования данных. Стандартный инструмент геообработки осуществляет операции с набором данных ArcGIS (таких как класс пространственных объектов, растр или таблица) и создает новый набор данных как результат работы инструмента. Каждый инструмент геообработки выполняет небольшую, но важную операцию с географическими данными.

Подробнее рассмотрим в статье три возможных ПО для использования при проведении мониторинга загрязнений земель.

ERDAS (ERDAS Imagine) [2] Существует два варианта базового комплекта - *Imagine Vista* (минимальный, стоимость 2500 дол.) и *Imagine Production* (стандартный, стоимость 9000 дол.). *ERDAS* имеет три векторных формата. *Vector* является векторно-топологическим форматом системы *ARC/INFO v.7* – покрытиями *ARC/INFO*. *Annotation* – векторный нетопологический, используется для создания аннотаций, зарамочного оформления для твердых копий и вообще для произвольной рисовки поверх растра, если не требуется ее использование в ГИС. *Area of Interest* – третий, совершенно особый векторный формат, необходимый для задания границ рабочих областей, поскольку в пакете обработка изображений может выполняться не только по всему полю снимка, но и в границах произвольной формы рабочих областей. Основной особенностью системы является ее ориентированность на работу, по возможности, в оперативной памяти. При этом пользователь может выбирать, как поступать с данными, образующимися на промежуточных стадиях - организовывать постоянные или временные файлы, или использовать оперативную память.

Research Systems (ENVI) [2] *ENVI* версии 2.5 с интерактивным языком (*IDL*) является развитой системой обработки ДДЗ, которая может анализировать и визуализировать данные. Пользователи могут приобрести полную систему *ENVI*: с *IDL* в США за 4475 дол, только *ENVI* без языка - за 3350 дол. *IDL* - это мощный язык для выполнения многочисленных математических функций и графической визуализации изображений. *ENVI 2.5* поддерживает много растровых форматов данных, включая *ERDAS 8.x*, *SPOT*, *RadarSat*, *Windows bmp* и другие. Используя возможности *IDL*, пользователь легко может ввести в *ENVI* функции экспорта и импорта любых данных. Векторное обеспечение *ENVI* достаточно для решения большинства задач дистанционного зондирования, связанных с обработкой космоснимков. Пользователи могут визуализировать многочисленные векторные слои в форматах *AutoCAD DXF*, обменного формата *ARC/INFO* и *USGS DLG* и/или импортировать их во внутренний векторный формат *ENVI*. Файлы аннотаций и областей интереса (внутренние векторные форматы данных) могут быть привязаны к картографическим координатам и выведены в *DXF*-файл. [3] Основная задача *ENVI* - обеспечить специалистов в области ДДЗ наилучшими возможностями именно в области обработки изображений, а не ГИС.

ЦФС PHOTOMOD [4] Система для многофункциональной прецизионной фотограмметрической обработки стереопарных изображений. Работает на персональных компьютерах (в том числе с достаточно умеренными характеристиками) в операционных средах Windows NT и Windows 95-98.

Российское фотограмметрическое ПО Photomod АОЗТ "Ракурс" позволяет не только получать прецизионные фотограмметрические данные, но и проводить визуальное дешифрирование изображений (вектор поверх растра) на экране ПК в стереорежиме (последнее особенно важно для России, где специалисты-дешифровщики привыкли работать со стереоскопом, а Photomod позволяет перенести все наработанные навыки визуального дешифрирования на новую компьютерную основу).

По проведенному исследованию наш вывод в отношении выбора ПО для проведения мониторинга загрязнений земель будет следующий.

1. *По критерию удобства использования ПК:* наименьшее количество операций для классифицирования получилось в программном комплексе Photomod.

2. *По критерию качество итогового контура:* свои плюсы есть у каждого ПО, определенные элементы получаются лучше то в одной, то в другой программе. Как констатируют практики, ни одна не выполняет поставленную задачу на 100%. Результат в конечном итоге дорабатывается традиционными способами. Программный комплекс, результаты которого ссылаясь на опыт исполнителей после классификации не нужно кардинально переделывать – Erdas Imagine. ENVI самая распространенная среди программ автоматизированного дешифрирования, но показывает достаточно средние результаты.

3. *По критерию стоимость программных комплексов автоматизированного дешифрирования:* Erdas Imagine – самый дорогой, Photomod и ENVI – в одной ценовой группе. Но все они выполняют свои поставленные задачи в большинстве случаев лучше бесплатных.

4. *По критерию быстродействия модулей:* самой быстрой является Erdas Imagine и ENVI, самой медленной является Photomod.

5. *По критерию возможности использования спутниковых данных:* огромный плюс программам Erdas Imagine, ENVI за то, что

они используют библиотеки данных со всех известных спутников. Photomod использует данные ДЗЗ только со спутников: КА «Ресурс-П», КА «Канопус-В» №1, КА «Метеор-М».

Список литературы:

1. Борисова, М. В.: Разработка методики автоматизированного дешифрирования космических изображений земной поверхности с использованием системы n-мерных спектральных признаков : диссертация кандидата технических наук. - Москва, 2010.
2. Чабан, Л.Н. Автоматизированная обработка аэрокосмической информации при картографировании геопространственных данных. Учебное пособие. – М.: МИИГАиК, 2013г.- 96 с.
3. Материалы российской ГИС ассоциации.
<http://loi.sscs.ru/gis/rs/chapter108.html>
4. Каталог программ ДЗЗ. Портал ДЗЗ. // EO portal.org/
http://directory.eoportal.org/res_p1_Satellitemission.html#note

УДК 332.334:631.95

Мельникова А.П.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ПРИРОДНО-СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ АГРОЛАНДШАФТОВ

Статья посвящена проблемам повышения экологической безопасности сельскохозяйственного производства, путем природно-сельскохозяйственного зонирования территории и конструирования ландшафтов на основе видового и биологического разнообразия агрономических сред.

Ключевые слова: агроландшафт, адаптивное землепользование, природно-аграрная среда, системный анализ, структурная оптимизация, угодья, экологическая безопасность.

Melnikova A. P.

IN FGBOU "Saratov state agrarian University. N. And. Vavilova, Saratov, Russia

NATURAL-AGRICULTURAL ZONING AND OPTIMIZATION OF ORGANIZATION OF TERRITORY OF AGRICULTURAL LANDSCAPES

The article is devoted to the problems of improving the environmental safety of agricultural production by natural and agricultural zoning of the territory and the construction of landscapes on the basis of species and biological diversity of agronomic environments.

Key words: agrolandscape, adaptive land use, natural and agrarian environment, system analysis, structural optimization, lands, ecological safety.

Неблагоприятная экологическая ситуация, сложившаяся в ряде регионов страны, возникла в связи с тем, что во время экономических преобразований в РФ не учитывались экологические и ландшафтные факторы [5].

Цель исследования – разработка теоретических положений по структурной оптимизации агроландшафтов в адаптивном земледелии и землепользовании.

Задачей исследований является выявление организационного взаимодействия экономических, экологических и ландшафтных процессов, обеспечивающих экологическую безопасность в каждом регионе страны.

В настоящее время теория ландшафтно-видового и биологического разнообразия является новой. Она находится на стадии формирования. Известно несколько направлений совершенствования данной теории:

- традиционно-ландшафтное (классическое) направление, связанное со структурой и строением ландшафта, разнообразием организации и иерархической структурой;

- техногенно-антропогенное направление, изучающее разнообразие техногенных и природно-антропогенных комплексов (ПАК), как специфической черты хозяйственного использования, и территориального проявления биологического разнообразия структуры земельных угодий [8].

Агроландшафт – это земельный массив, состоящий из взаимосвязанных природно-техногенных компонентов, а также элементов системы земледелия, необходимых для устройства территории, обладающей относительно автономной совокупностью пищевого, водного, теплового, воздушного и других режимов с признаками общей (единой) экологической системы [3].

Агроландшафт, в отличие от природного (естественного, первоначального) комплекса, формируется и функционирует в результате взаимодействия косной и биокосной основы и антропогенно-техногенного использования с искусственно налагаемыми на эту основу и поддерживаемыми агробиоценозами. К естественному круговороту вещества и энергии добавляются антропогенно-техногенные (агрохозяйственные) процессы [4].

Обладающие тесной связью производственная и природная подсистемы выполняют общую функцию производства сельскохозяйственной продукции. Функционирование природной подсистемы обусловлено ландшафтно-экологическими связями, существующими как внутри природной подсистемы, так и совместно. При помощи структурно-морфологической и структурно-компонентной ландшафтных моделей становится возможным исследование функционирования уже сформированных или формирующихся подсистем [6].

Антропогенно-техногенная подсистема агроландшафта представлена набором видов землепользования (землевладения) и их

технологий, а также покомпонентной составляющей, включающей культурные и синантропные растения, животных, различные строения, дороги и каналы, удобрения и т. д. То есть к покомпонентным составляющим относят все, что создано и привнесено человеческой частной деятельностью, которая способствует разрушению и препятствует устойчивому функционированию агроландшафтных компонентов в пределах агроландшафта [5].

Сложившаяся структура хозяйствования в том или ином регионе РФ определяет виды землепользования: богарное и (или) орошаемое, садово-огородническое, виноградарское, пастбищно-животноводческое и т. д. Каждый из названных видов имеет свои технологии ведения хозяйства: паровую, пропашную, плодосменную, почвозащитную, мелиоративную с различными технологиями обработок почвы. Современные производственные задачи необходимо решать на основе создания агроландшафтного мониторинга, который способствует реализации аспектов информационного управления и включает аспекты вопросов о взаимодействии производства и природной среды [7]. Предметом исследования агроландшафтов должны быть как подсистемы и их составляющие, так и закономерности, тенденции, динамика [1].

Целостностью новых свойств агроландшафта являются: территориальные и природно-сельскохозяйственные геосистемы, которые функционируют в рамках природных морфологических единиц ландшафта. Их основная функция – средоулучшающая, средостабилизирующая и ресурсная по производству сельскохозяйственной продукции [2].

Агроландшафтные геоэкосистемы чаще всего формируются стихийно и (или) на основе прошлых представлений. Как вариант рассматривается сбалансированное ведение аграрного производства, то есть с помощью подбора севооборотов и проведения комплексных мероприятий по восстановлению плодородия почвы с биологическим разнообразием культур [11].

Функционирование ландшафтно-адаптивной системы земледелия и землепользования возможно за счет создания организационно-территориальных условий, отвечающих агроэкологическим требованиям сельскохозяйственных культур и способствующих экологической устойчивости агроландшафтных геосистем. Одним из способов оптимизации сложившихся агрогеосистем является природно-сельскохозяйственное зонирование территории и агро-

экологическая оценка агроландшафта по мезоформам рельефа с одинаковыми литологическим и микроклиматическими факторами.

Близкие по факторам экологической однородности агроландшафты могут быть объединены в агроэкологические типы земель или однородные по агроэкологическим требованиям земельные участки, необходимые для выращивания сельскохозяйственных культур. При этом понятие «поле» должно рассматриваться не просто как неравновеликая часть территории севооборота, а более широко, так как представляет собой отдельно обрабатываемые экологически однородные участки (экофации, агрофации), соответствующие элементам морфологической структуры природного ландшафта.

Список литературы:

1. Булатов В.И. Функциональная организация и управление в антропогенных ландшафтах / В.И. Булатов // Влияние человека на ландшафт. Вопросы географии. – Москва : Мысль, 1977. – № 106. – С. 44-53.
2. Диденко П.А. Проектирование устойчивого агроландшафта / П.А. Диденко, В.А. Шальнев // Аграрная география в современном мире. – Краснодар : Изд-во Кубанского гос. ун-та, 2014. – 348 с.
3. Лопырев М.И. Агроландшафт и формирование ландшафтных систем земледелия / М.И. Лопырев, С.А. Оробинский // Докл. Рос. акад. с.-х. наук. – 1993. – № 4. – С. 25-33.
4. Николаев В.А. Культурный ландшафт – геоэкологическая система / В.А. Николаев // Вестник Московского ун-та. Серия 5: География. – 2000. – № 6. – С. 3-8.
5. Постолов, В. Д. Структурная оптимизация агроландшафтов в адаптивном землепользовании / В. Д. Постолов, В. А. Тарбаев // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. – 2016. – № 3 (50). – С. 302 – 308.]
6. Рябчиков А.М. Структура и динамика геосферы. Ее естественное развитие и изменение человеком. – Москва : Мысль, 1972. – С. 224.
7. Тарбаев, В.А. [и др.] Мониторинг эколого-мелиоративного состояния лиманных агроландшафтов прикаспийской низменности / В.А. Тарбаев, П.В. Тарасенко, В.М. Янюк // Научная жизнь. – 2016. – № 4. – С. 109-118.
8. Тарасенко П.В. Система влагосберегающих почвозащитных мелиораций в Среднем Поволжье и Центральном Черноземье: автореф. дис. ... док. с.-х. наук. – Саратов, 2014. – 43 с.

9. Шальнев В.А. Ландшафтно-экологический подход и ландшафтно-адаптивные системы сельхозугодий / В.А. Шальнев, П.А. Диденко // Горные и склоновые земли России. Пути предотвращения деградации и восстановления их плодородия : сб. науч. тр. – Владикавказ, 1998. – С. 29-31.
10. Экологическая оценка кормовых угодий по растительному покрову / Л.Г. Раменский, Л.Г. Цаценкин, О.Н. Чижиков, Н.А. Антипин. – Москва : Сельхозгиз, 1956. – 472 с.
11. Эколого-правовые проблемы современного землепользования и землеустройства : учеб. пособие для студентов по землеустроительным специальностям / Н.А. Кузнецов, В.Д. Постолов, Н.А. Крюкова и др. – Воронеж : ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2010. – 107 с.

УДК 504.064.3:332.3

Минаева К.Д., Тарбаев В.А.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н. И. Вавилова», г. Саратов, Россия

**МОНИТОРИНГ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ПАХОТНЫХ ЗЕМЕЛЬ С ПРИМЕНЕНИЕМ
ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ (НА ПРИМЕРЕ
КРАСНОАРМЕЙСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ)**

Мониторинг с применением геоинформационных технологий, лучше всего сочетает в себе использование пространственных данных, полученных путем оцифровки космических снимков, совместно с данными агрохимических служб, полученных при наземном обследовании. Данные, собранные таким способом получают более полными и всегда будут актуальными за счет периодического обновления снимков и качественного обследования.

Ключевые слова: геоинформационные технологии, пространственные данные, оцифровка.

Minaeva K.D., Tarbaev V. A.

IN FGBOU "Saratov state agrarian University. N. I. Vavilov", Saratov, Russia

**CONDITION MONITORING AND USE OF ARABLE LAND
WITH THE USE OF GEOINFORMATION TECHNOLOGIES
(BY THE EXAMPLE OF THE KRASNOARMEISKY DISTRICT
OF THE SARATOV REGION)**

Monitoring with the use of geo-information technologies best combines the use of spatial data obtained by digitizing satellite images, together with the data of agrochemical services obtained during the ground survey. The data collected in this way are more complete and will always be relevant due to the periodic updating of images and quality of the survey.

Keywords: geographic information technologies, spatial data, digitization.

На довольно обширные территории, занимаемые сельскохозяйственными землями, довольно сложно обеспечить достоверность и отражение реальных данных из-за отсутствия актуального

картографического материала освоенности территории, потому что на этих землях под воздействием деятельности человека происходит постоянное изменение границ посевных площадей, свойств почвенного плодородия, развитие негативных процессов.

Для получения актуальных данных мониторинг необходимо осуществлять с применением геоинформационных технологий, то есть используя обработку не только пространственных данных, но и данных полученных при наземном обследовании. При таком подходе проводимая оценка динамики использования и состояния земель будет более полной и достоверной.

Мониторинг состояния и использования пахотных земель в Красноармейском районе Саратовской области был проведен с применением геоинформационных технологий. Была проведена работа по созданию векторного слоя полигонов полей пахотных земель Красноармейского района путем проведения оцифровки с использованием космических снимков (рис. 1).



Рисунок 1 - Векторный слой Красноармейского района

Так же были проведены наземные работы по отбору проб с географической привязкой координат, уточнению границ землепользований, сбору сведений о параметрах эксплуатации земельных участков, специалистами агрохимической службы «Саратовская».

После обработки этих данных были уточнены границы полигонов векторного слоя, получены качественные характеристики пахотных земель района и сведения о сельскохозяйственных товаропроизводителях, использующих данные участки.

По итогу был сформирован картографический материал. В Красноармейском районе по состоянию на 2017 год насчитывается 153177 га пахотных земель, в том числе 17969 га неиспользуемой пашни (рис. 2).

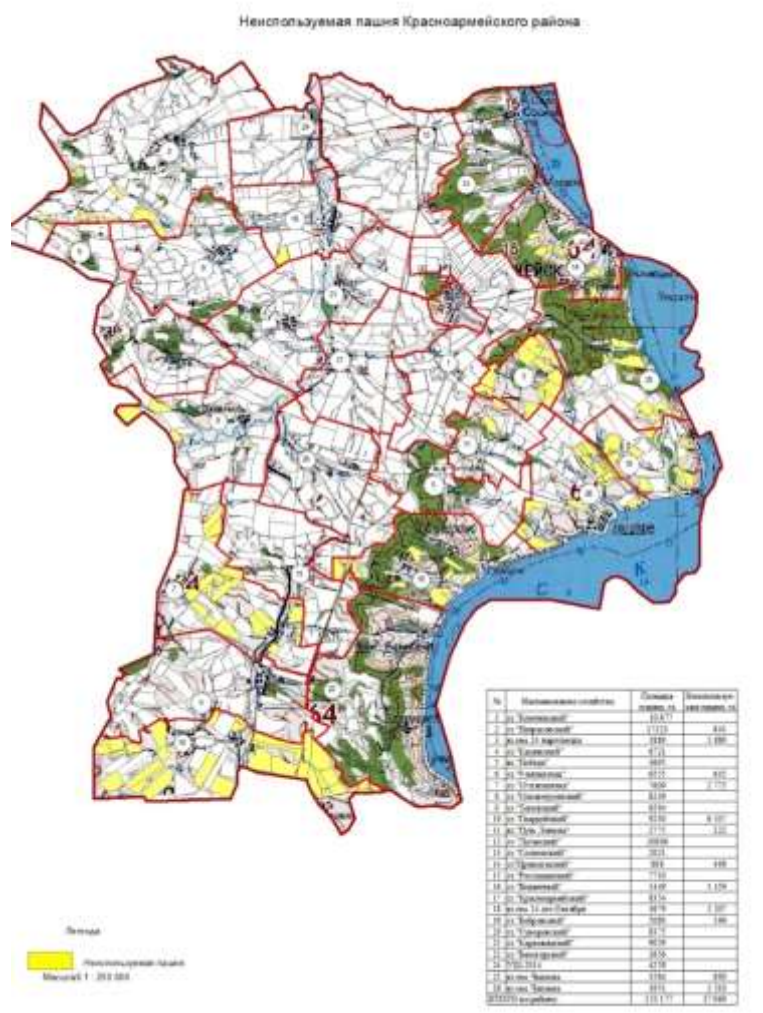


Рисунок 2 - Неиспользуемая пашня Красноармейского района Саратовской области

В Красноармейском районе преобладают южный и тёмно-каштановый черноземы, так же встречаются луговые и комплексы почв. Содержание органического вещества в пахотном горизонте в среднем по району 3,2%. По полученным данным составлена картограмма содержания гумуса в почвах пахотных земель Красноармейского района (рис. 3).

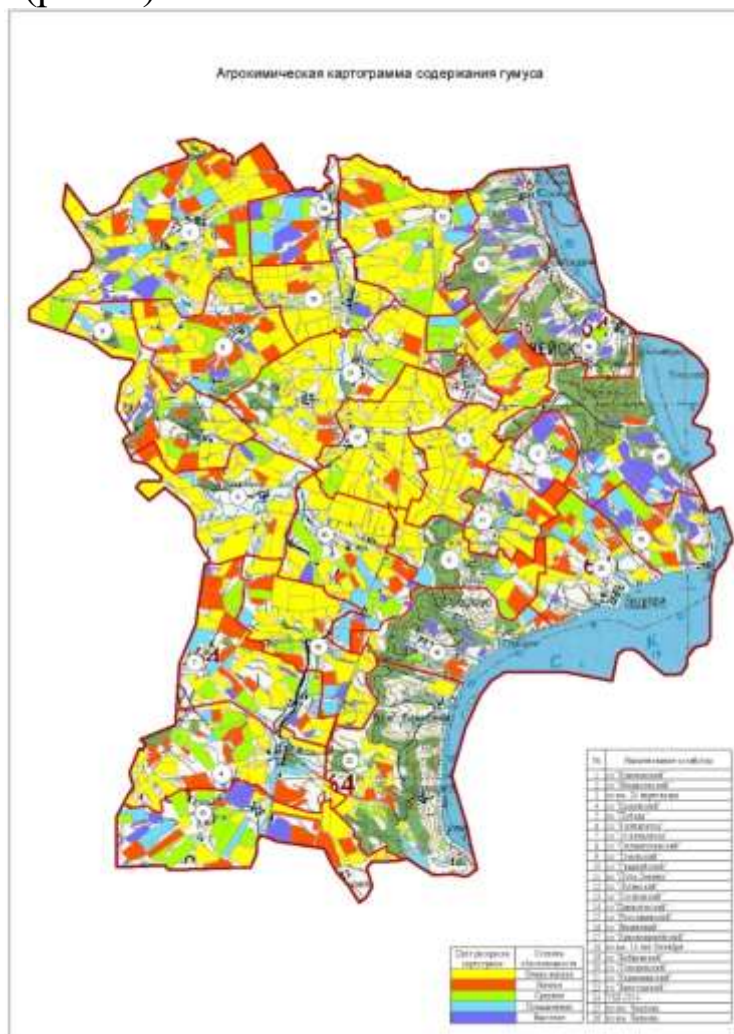


Рисунок 3 - Картограмма содержания гумуса.

В результате проделанной работы был получен актуальный картографический материал путем проведения оцифровки, посчитаны площади земельных участков (полей), сведения по количеству контуров пахотных земель и их качественному состоянию.

Список литературы:

1. Вертикова А.С., Гафуров Р.Р., Тарбаев В.А. Анализ количественных характеристик сельскохозяйственных угодий западной микрзоны с помощью ГИС АПК Саратовской области / В сборнике: ВАВИЛОВСКИЕ ЧТЕНИЯ -2015 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 128-й годов-

щине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2015. С. 243-244.

2. Географические информационные системы (с основами цифровой тематической картографии) /Тарбаев В.А., Молочко А.В. //Допущено учебно-методическим объединением вузов Российской Федерации по образованию в области землеустройства и кадастров в качестве учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры / Саратов, 2016.

3. Мониторинг земель: экологические составляющие [Текст]: Учебное пособие/ В.В. Вершинин, Г.Е. Ларина, А.О. Хуторова, В.А. Широкова – М.: ГУЗ, 2012. – 156 с.

4. Мурашева, А.А., Тарбаев В.А., Галкин М.П. Анализ показателей мониторинга сельскохозяйственных земель // Аграрный научный журнал. 2014. № 8. С. 27-31.

5. Постолов, В.Д. Структурная оптимизация агроландшафтов в адаптивном землепользовании / К.Ю. Зотова, В.А. Тарбаев // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. 2016.– № 3 (50). – С. 302-308.

6. Спиридонова, Д.Д. Современное состояние мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / Спиридонова Д.Д., Верина Л.К. // В сборнике: Вавиловские чтения – 2017. Сборник статей Международной научно-практической конференции, посвященной 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова, 2017. С. 482-483.

7. Тарбаев, В.А. Мониторинг и агроэкологическая оценка земель [Текст] / В.А. Тарбаев: Учебное пособие: Саратов: Издательство «Саратовский источник», 2013. – 249 с.

8. Янюк, В.М. Механизмы зонирования сельскохозяйственных земель с учетом плодородия почв / В.А. Тарбаев, Л.К. Верина, Г.О. Липидина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 5. С. 32-40.

УДК 004.052

Мурзагалина А.Р., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю.

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

ПРИМЕНЕНИЕ ГИС-MAPINFO ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫХ ПОЛЕВЫХ КАРТ

В данной статье описываются использование информационных технологий, моделирования и современной техники в землеустройстве и кадастрах, программное обеспечение и геоинформационные системы, применяемые в производстве, создание и редактирование карты, хранение и обработка информации картографических объектов. Выявлены преимущества программы MapInfo Pro.

Ключевые слова: система автоматизированного проектирования, MapInfo Pro, почвенное картографирование, точность, электронно-вычислительные техники.

Murzagalina A. R., Lukmanova A.D., Badamshina E.Y.

FSBEI HE Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

APPLICATION OF GIS-MAPINFO TECHNOLOGIES IN THE PREPARATION OF PRELIMINARY FIELD MAPS

The use of information technology, modeling and modern technology in land management and cadastre. Software and geographic information systems used in production. Creation and editing of maps, storage and processing of information of cartographic objects. Identify benefits of the program MapInfo Pro

Keywords: computer-aided design system, MapInfo Pro, soil mapping, accuracy, electronic computing.

Сегодня перспективы развития землеустроительного проектирования определяется новейшими возможностями автоматизированных и геоинформационных технологий. В условиях крупномасштабных земельных преобразований существенно возрастают объемы землеустроительных работ, повышаются требования к обоснованию проектных землеустроительных решений и улучшению качества землеустроительных работ.

Одним из ГИС технологий является MapInfo Pro. MapInfo Pro – географическая информационная система, предназначенная для сбора, хранения, отображения, редактирования и анализа пространственных данных. Локализованная версия, производится в России.

Это наиболее развитая, мощная и простая в использовании система настольной картографии, позволяющая решать широкий спектр задач в различных сферах деятельности. MapInfo Professional обеспечивает:

- Картографический интерфейс.
- Создание и редактирование карт высокого качества.
- Пространственные данные, поставляемые с программным обеспечением.
- Простоту интеграции карт — несколько строк кода внедряют окно MapInfo в приложения Windows (Excel, Access, Word).
- Анимационный слой — быстрая перерисовка при частых изменениях на слое (полезно для систем слежения за движущимися объектами).
- Работу с 3D-данными — построение изолиний, триангуляция Делоне и трехмерная визуализация.
- Создание и редактирование карт

В рамках государственного контракта с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, заключенного между АО «ВолгоНИИгипрозем» и ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет» договора субподряда №77 и №78, на территориях муниципальных районов: Чишминский район, Кармаскалинский район, Бирский район, Иглинский район проводятся работы по почвенному обследованию, оцифровке и корректировке электронных почвенных карт, формированию экспликаций почвенных разновидностей и угодий земельных участков сельскохозяйственного назначения. При этом почвенном обследовании была использована программа MapInfo Pro, она занимает первое место по использованию среди других программ.

Почвенное картографирование является важнейшей составной частью информации об окружающей среде и в первую очередь о почве как о главном средстве сельскохозяйственного производ-

ства. Материалы почвенного обследования необходимы при разработке агротехнических, мелиоративных и противозерозионных мероприятий, внутрихозяйственном землеустройстве и введении правильных севооборотов, проведении бонитировки земель и земельного кадастра, а также при оценке земель.

В данной работе сначала была проведена подборка всей исходной картографической документации, после которой приступили к наложению полученных границ сельских поселений, населенных пунктов, почвенных контуров, рельефа на плановую основу. На полученный графический материал были нанесены точки отбора почвенных проб по ранее выполненным обследованиям за период с 1958 г. по 1982 год.

Материалы аэрофотосъемки и сопоставление полученного графического материала дали объективное представление о закономерностях распределения почв в связи с ландшафтом местности. При изучении ортофотоплана (ОФП) были установлены дешифровочные признаки различных почв, выявлены в первом приближении неточности в выделении почвенных контуров, пропущенные из-за тех или иных причин контуры и другие недостатки, которые содержит корректируемая карта;

На предварительной полевой почвенной карте, с помощью программы MapInfo Pro, были выделены контура почв, не вызывающие сомнений. В контурах, требующих уточнения, намечены места заложения разрезов. Выборочно намечены также единичные разрезы среди достоверных контуров наиболее распространенных почв, чтобы проверить общую правильность диагностирования почв на корректируемой карте и установить, что с этими почвами не произошло существенных изменений. При этом учитывалась сеть заложения при первичном почвенном обследовании разрезов и, в первую очередь, были намечены места заложения разрезов (основных и контрольных) в тех контурах, которые не были обеспечены разрезами.

Выбор данной программы для работы был обусловлен её удобством. К преимуществам данной программы можно отнести то, что в ГИС-Marinfo сразу же содержатся:

- Библиотека точечных условных знаков (TrueType-шрифты), принятых в Российской Федерации для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.
- Библиотека линейных условных знаков.

- Программы построения зарамочного оформления планшетов карт масштабов 1:500 и 1:2000.

- Программа заполнения площадных объектов точечными условными знаками.

Материалы, полученные в результате почвенного обследования, позволяют более эффективно использовать главное богатство Республики – земельные ресурсы. Таким образом, получение информации о состоянии земель; - получение информации о состоянии почв; - выявление земель, подверженных водной и ветровой эрозии, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами; - выявление земель, подверженных заражению и другим негативным воздействиям. По результатам почвенного обследования составляется почвенная карта и почвенный очерк, являющийся пояснительным текстом к карте и сопровождающим ее картограммам, а также проводится агропроизводственная группировка почв.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с поправками от 30 декабря 2008 г.)// Собрание законодательства РФ. 2009. № 4.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)// Собрание законодательства РФ.- 2001.- N 44. ст. 4147
3. Республиканская целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения земельного кадастра» утверждённая постановлением Кабинета Министров РБ от 18 сентября 1997 г. № 184
4. Губайдуллина Г.Р., Стафийчук И.Д. «Управление землями сельскохозяйственного назначения Республики Башкортостан» [Текст] учебное пособие / Под ред. И.Д. Стафийчука – Уфа: 2013 – 191 с.
5. Губайдуллина, Г.Р. Земли сельскохозяйственного назначения Республики Башкортостан как объект управления: [Текст] / Г.Р. Губайдуллина, И.Д. Стафийчук // Землеустройство, земельный кадастр и мониторинг земель -2011.-№7. - С.62-67.
6. Губайдуллина, Г.Р. Природоохранные задачи современного землеустройства: [Текст] / Г.Р. Губайдуллина, И.Д. Стафийчук // Социально - экономические и экологические проблемы сельского и

водного хозяйства: материалы Международной научно-практической конференции. - М., 2010. - С.358-368.

7. Кутлияров, А.Н. О проблемах повышения качества земель в Республике Башкортостан и пути их решения [Текст] / А.Н. Кутлияров, Д.Н. Кутлияров // Вестник Башкирского государственного аграрного университета: журнал. – Уфа.: БГАУ, 2012. - №1 (21). – С. 59-62.

Япаров, Г.Х., Уляева А.Г. Проблемы повышения экономической эффективности управления земельными ресурсами Республики Башкортостан [Текст] // В мире научных открытий. Материалы III международной научно-практической конференции. – М., 2012. – С. 281 – 287.

УДК 633.2.03:630.182.47/48

Насиев Б.Н., Жанаталапов Н.Ж., Усенгалиева Н., Каржауов М.Н.
НАО «Западно-Казахстанский аграрно-технический университет
имени Жангир хана», г. Уральск, Казахстан

Туктаров Р.Б.

ФГБОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный универси-
тет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия.

ПРИЕМЫ ОХРАНЫ И РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАСТБИЩ

*Проведен агроэкологический мониторинг современного со-
стояния пастбищ полупустынной зоны. Установлены степени ди-
грессии пастбищ и разработаны приемы охраны и рационального
использования пастбищ.*

Ключевые слова: пастбища, мониторинг, режимы выпаса,
продуктивность, дигрессия

Nasiyev B.N., Zhanatalapov N.Zh., Usengaliyeva N, Karzgaouov M.N.
West Kazakhstan agrarian technical University named after Zhanqir Khan,
Uralsk, Kazakhstan

Tuktarov R.V.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

RECEPTION OF PROTECTION AND RATIONAL USE OF PASTURES

*Agroecological monitoring of the current state of pastures of the
semi-desert zone has been carried out. Established degrees of pasture
digression and developed methods of protection and rational use of pas-
tures.*

Keywords: pasture, monitoring, grazing regimes, productivity,
digression

В XX веке аридные экосистемы Евразии подверглись интен-
сивному антропогенному воздействию. В связи чем, их продуктив-
ность снизилась, исчезли из травостоя ценные виды кормовых рас-
тений, легкоранимые экосистемы подвергаются деградации.

Сегодня в Республике Казахстан 187 миллионов гектар
пастбищ, из которых используется порядка 81 миллиона гектар,
при этом, из используемых пастбищ - 26 миллионов гектар

деградированы - это в основном близ лежащие к населенным пунктам пастбища. На бурых и песчаных почвах, где распространены ковыльно-типчаковые, ковыльно-типчаково-полынные, типчаково-ковыльные, ковыльно- и типчаково-полынные сообщества продуктивность пастбищ колеблется от 1,5 до 7 ц/га, но чаще в интервале 2-5 ц/га. На солонцах, где преобладают полынные и солянковые сообщества, годовой прирост полыни Лерха колеблется от 2 до 5 ц/га, а черной полыни не превышает 1-3 ц/га. Расположенные почти на 20 млн. га биюргуновые сообщества в благоприятные по увлажнению годы дают по 1,5-3 ц/га пастбищной массы, а в сухие - не более 0,5-1,0 ц/га, и продуктивность их продолжает снижаться [1, 2].

В связи с этим, требуется осуществления глубокого анализа состояния полупустынных пастбищ, выявления причин, обуславливающих их деградацию и разработку эффективных мероприятий по рациональному использованию с учетом особенностей основных типов пастбищных экосистем.

Исследования выполнены в 2015-2017 годах в рамках программы грантового финансирования Комитета науки МОН РК по проекту «Оценка состояния и разработка адаптивных технологий рационального использования полупустынных пастбищных экосистем» в Жангалинском районе.

В целях охраны и рационального использования пастбищ необходима посезонная оценка их продуктивности и обоснование временного использования [3, 4].

Наши исследования показали, что в зависимости от пастбищного сезона и степени дигрессии, продуктивность пастбищ существенно изменяется.

Если провести сравнения продуктивности по сезонам года в весенний период могут быть использованы все пастбищные экосистемы, но делать это категорически нельзя, так как пастбищный корм в полупустыне формируется только один раз в году, а животных надо кормить весь год.

В весенний период продуктивность слабосбитых и умеренно-сбитых пастбищ (1,2 стадии дигрессии) составила при урожайности 7,57 и 5,63 ц/га 57 211 и 71 392 т соответственно.

Урожайность среднесбитых пастбищ на уровне 3,95 ц/га, на этих пастбищных экосистемах возможно сбор пастбищного корма на уровне 12 837 т.

Урожайность сильносбитых пастбищ по сравнению с слабосбитыми резко снижена до 2,30 ц/га, общий кормозапас на этих угодьях на уровне 3 952 т.

В полупустынной зоне урожайность очень сильносбитых пастбищ в весенний период по сравнению с иными степенями дигрессии снижается до 1,65 ц/га при общей продуктивности 1 343 т.

В весенний этот период могут быть использованы все типы пастбищ при щадящем режиме отчуждения фитомассы. Если в этот период будут использованы слабосбитые и среднесбитые пастбища с использованием 45-50% фитомассы, не подвергая стравливанию сильносбитые и очень сильно сбитые территории, то общая масса корма составит 146 735 т.

Состояние пастбищных растений в летний период характеризуется относительно богатым видовым составом, но меньшей чем весной, продуктивностью. В этот период проявляется наибольший дефицит доступной влаги в почве, что повышает вероятность дефляции почв и деградации растительности. Это требует очень точного определения пастбищной нагрузки и щадящего режима использования угодья, несмотря на наивысшее проективное покрытие в этот период и хорошую продуктивность всех типов пастбищ.

В течение летнего периода происходит существенное изменение продуктивности пастбищ.

В среднем за 3 года средняя урожайность пастбищ 1 и 2 стадии дигрессии составила на уровне 5,78 и 4,65 ц/га соответственно. Тенденция снижения урожайности и общего кормозапаса отмечается и в остальных пастбищных экосистемах.

В среднем за 3 года исследований в летний период урожайность среднесбитых пастбищ составила 3,24 ц/га. Здесь доминируют ксерофитные полукустарнички, в комплексе с галоксерофитными полукустарничками, проявляется слабая деградированность и незначительная разбитость почв.

Продуктивность сильносбитых пастбищ неустойчива (1,89 ц/га), видовой состав растений ограничен, максимальное количество кормовой массы формируется в основном весной или осенью. Неудовлетворительное состояние растительного покрова обусловлено длительным нерегламентированным выпасом, что привело к необратимым изменениям видового состава растений и развитию процессов опустынивания. Такие угодья используются в

основном выборочно. Летом урожайность пастбищных травостоев очень сильно снижена пастбищ на уровне 1,26 ц/га, все растительные сообщества здесь сильно деградированы. Пастбище сильно опустынено, его самовосстановление исключено.

В целом следует отметить, что летний сезон на пастбищах полупустынной зоны имеет средний и низкий ресурсно-пастбищный потенциал, а сами пастбища таят в себе постоянную угрозу опустынивания.

В осенний период на всех пастбищных экосистемах отмечается снижение урожайности и ухудшение качества корма. Одной из причин такого состояния пастбищ является высокая доля участия малопоедаемых осенью растений, продуктивность которых резко снижается вследствие опада.

В осенний период пастбища не обеспечивают реальной кормовой базы. Пастбища, главным образом покрыты полынными и чернополынными группировками, разнотравьем, эфемерами. Травостой пастбищ сильно засорен сорными видами трав не поедаемыми скотом, деградированы, опустынены и дефлированы, засорены непоедаемыми травами.

В среднем за 3 года исследований урожайность слабосбитых пастбищ летом при кормозапасе 43 683 т составила 5,78 ц/га. Наибольшее снижение урожайности (1,26 ц/га) и запаса кормов (1 025 т) отмечено на очень сильноосбитых пастбищах с 5 стадией дигрессии.

На основании оценки современного состояния фитоценоза на природных пастбищах полупустынной зоны, интенсивности дигрессии и сезонной оценки, нам представилось возможным сгруппировать массивы пастбищ по степени устойчивости экосистемы, площади, занимаемой ими, преобладающему видовому составу растений, разработать и предложить эффективные мероприятия по их улучшению, рациональному использованию и охране.

Как показывают данные исследований 2015-2017 годов удельный вес слабоизмененных экосистем (1,2 стадии) в процессе длительного использования оказался 77,77 % от общей площади пастбищных угодий (202 383,8 га). Деградация растительного покрова здесь незначительна, однако вероятность снижения продуктивности не исключена, что требует организации постоян-

ного мониторинга за динамикой почвенных процессов и растительного покрова (Рисунок 1).

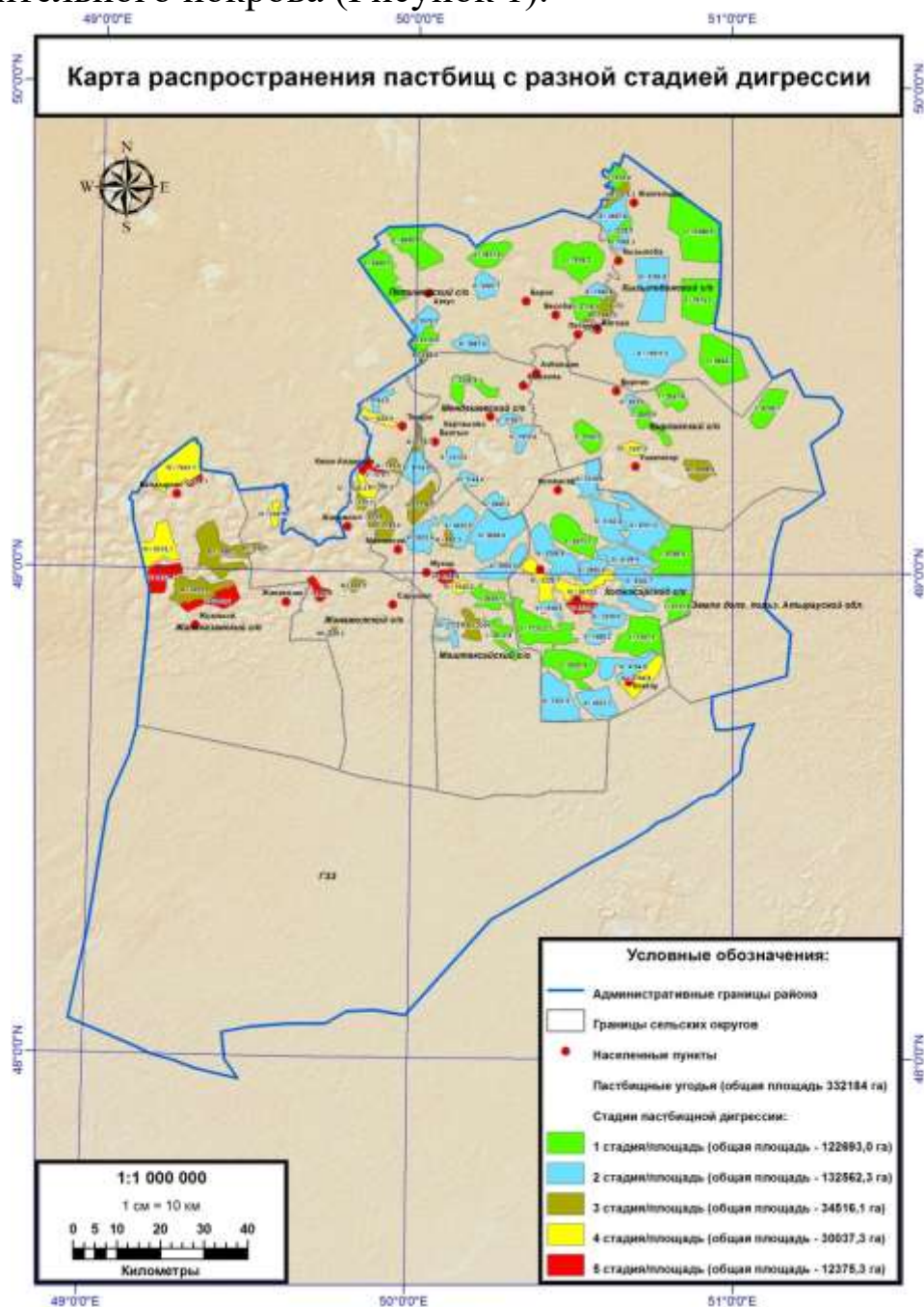


Рисунок 1 – Карта распространения пастбищ с разной стадией дигрессии

Слабо и среднесбитые пастбищные экосистемы приурочены к центральной и северные части Жангалинского района. Здесь господствуют житняковые и лерхопопынные сообщества на светло-каштановых средне суглинистых почвах и солонцах.

На долю сильносбитых пастбищ (3 стадия дигрессии) приходится 12,5 % площади – 32 499,0 га. Пастбищные экосистемы расположены на центральной и юго-западной части района.

Очень сильносбитые пастбища (4 стадия) находятся на центрально-южной части Жангалинского района, их доля составляет 6,6% от общей площади (17 183,0 га). На этой территории пастбищ 3 и 4 стадии дигрессии необходима строгая регламентация выпаса скота (определение оптимальных норм нагрузки по сезонам использования).

На долю пастбищ с очень сильной степенью нарушенности экосистем приходится 3,13 % площади – 8 142,4 га. Для этой территории характерна необратимость изменения видового состава пастбищной растительности, высокая степень изреженности, большое число плохо поедаемых и ядовитых растений. Эти территории необходимо исключать из пастбищного использования и снимать с баланса пастбищных угодий. В последующем здесь требуется разработка способов коренного улучшения, определения наиболее адаптивных фитомелиорантов и специального режима использования.

На основании тщательной и всесторонней оценки экологического состояния, продуктивности и почвенно-климатических особенностей пастбищных угодий нами разработана система охранных мероприятий:

- 1 Вывод из использования по прямому назначению и трансформация в категорию залежных земель;
- 2 Ограничение выпаса и организация пастбищеоборота;
- 3 Регулирование выпаса;
- 4 Выборочная фитомелиорация и регулирование выпаса;
- 5 Улучшение пастбищ и умеренный режим их использования.

Кроме того, одним из основных элементов адаптивных технологии является система мероприятий посезонного использования пастбищ в зависимости от видового состава растений и степени дигрессии травостоя. При этом учитывая видовой состав животных и предлагается система работ по уходу за травостоем.

Однако и с помощью перечисленных мероприятий предотвратить деградацию пастбищ невозможно. В то же время, такие меры не могут оказать положительного влияния на продуктивность сильно и очень-сильно сбитых типов пастбищ, которые находятся в стадии сильного сбоя. Здесь необходимы мероприятия по созданию нового травостоя и разработки мер по его охране и рациональному использованию.

Материалы исследований позволяют также сделать самый важный вывод о том, что никакие мероприятия по созданию и охране пастбищ не принесут пользы, если их использование не будет регламентироваться законами нормального функционирования фитоценоза. Это возможно в том случае, если растительность пастбищ будет признана не только живой частью окружающей среды, но и что ее жизненные циклы, долголетние и продуктивность подчиняются объективным законам, на которых должна базироваться стратегия рационального их использования. В частности, на основании изучения пастбищного потенциала и экологического состояния пастбищных экосистем предлагаются следующие основные направления адаптивных технологии рационального использования пастбищных экосистем с учетом их производительности:

- 1 Исключение из использования;
- 2 Ограничение выпаса и пастбищеоборот;
- 3 Регулирование выпаса;
- 4 Улучшение угодий и щадящий режим использования.

В заключение следует также отметить, что и в настоящее время, несмотря на очевидную деградацию огромных территорий пастбищ Казахстана, продолжается их бесконтрольное использование. Несмотря на огромную ресурсную значимость этих угодий в настоящее время и в дальнейшем, здесь полностью отсутствуют меры охраны, рационального использования и попытки восстановления продуктивности фитоценоза.

Реализация мер по охране и рациональному использованию пастбищ позволяет снизить темпы их деградации, а не отдельных их типов, и предотвратить ее полностью.

Список литературы:

1. Официальный интернет ресурс Премьер Министра Республики Казахстан www.primeminister.kz/page/article_item-89
2. Насиев Б.Н., Жанаталапов Н.Ж. Современное состояние пастбищ полупустынной зоны // Кормопроизводство. 2015. №7. – С. 16-19.
3. Оуэн О.С. Охрана природных ресурсов / пер. с англ. – М.: Изд-во Колос, 1977. – 415 с.
4. Гунин П.Д., Дедков В.П. Экологические основы восстановления деградированных пустынных сообществ // ДАН. – М.: Изд-во Наука, 1986. – Т.286, – № 1. – С.242-246.

УДК 631.68.35.37:633.81

Насиев Б.Н., Жанаталапов Н.Ж., Махсотов Г.Г., Есенгужина А.Н., Водяницкий Д.

НАО «Западно-Казахстанский аграрно-технический университет имени Жангир хана», г. Уральск, Казахстан

ИЗУЧЕНИЕ СМЕШАННЫХ ПОСЕВОВ СУДАНСКОЙ ТРАВЫ

В результате проведенных исследований получены данные по изучению адаптивных технологии возделывания суданской травы в смешанных посевах в условиях Западно-Казахстанской области.

Ключевые слова: смешанные агрофитоценозы, суданская трава, фотосинтетический потенциал, урожайность

Nasiyev B.N., Zhanatalapov N.Zh., Mahsotov G.G., Esenguzhina A.N., Vodianitskii D

West Kazakhstan agrarian technical University named after Zhangir Khan, Uralsk, Kazakhstan

STUDY OF MIXED SOWS OF THE SUDAN HERBS

As a result of the studies, data were obtained on the study of adaptive technology for cultivating Sudan grass in mixed crops under the conditions of the West Kazakhstan region.

Keywords: mixed agrophytocenosis, Sudan grass, photosynthetic potential, yield

Решение проблемы увеличения производства мяса и молока можно обеспечить ускоренным развитием кормопроизводства. Для этого необходимо пересмотреть структуру сырьевых источников и технологию производства энергонасыщенных высокобелковых кормов. Для вывода кормопроизводства на более высокий уровень необходима дальнейшая диверсификация растениеводства (увеличение в структуре посевов высокобелковых кормовых культур), повышение продуктивности и ликвидация дефицита белка доведением содержания сырого протеина до 13-14%, обменной энергии до 10-11 МДж на 1 кг сухого вещества применением адаптивных и инновационных технологий.

В связи с этим в ближайшее время согласно программе развития АПК до 2017-2021 года целом, в отрасли растениеводства

будет продолжена работа по диверсификации сельскохозяйственных культур заменой части площадей пшеницы под более востребованные культуры (масличные культуры, ячмень, кукуруза, кормовые культуры) [1, 2].

Важным фактором повышения эффективности диверсификации растениеводства в Западном Казахстане и снижения зависимости продуктивности культур от погодных условий является расширение посевов наиболее приспособленных к неустойчивому увлажнению растений, таких как нут, суданская трава, сорго, кукуруза и подсолнечник.

Зарубежом диверсификация сельского хозяйства считается одним из самых важных целей экологизации европейской сельскохозяйственной политики. В Финляндии в качестве диверсификации рассматривают изменения структуры посевных площадей фермерских хозяйств, путем замены монокультуры пшеницы, кормовыми культурами кукуруза, подсолнечник, сорго и их смешанными посевами [3, 4, 5, 6].

В Западном Казахстане за последние 17 лет посевная площадь суданской травы на зеленый корм выросла от 5 до 31 тыс. га. Однако, доля суданской травы в структуре кормовых культур остается все еще незначительной, ее значение в рационе сельскохозяйственных животных и урожайность, не соответствуют ее потенциальным возможностям из-за отсутствия дифференцированных технологий ее возделывания, это указывает на необходимость исследований, направленных на совершенствование агротехники этой культуры – сроки уборки, регулирование высоты среза (двуукосное использование).

Одним из путей увеличения продуктивности суданской травы является использование смешанных ее посевов с нутом, подсолнечником, кукурузой и сорго. Смеси за счет лучших качественных показателей корма обеспечивают максимальный выход кормовых единиц и переваримого протеина. Использование смешанных посевов позволяет снижать напряженность полевых работ и получать высококачественные корма в более продолжительные сроки в системе зеленого конвейера, а также заготавливать их на зеленый корм, сено, сенаж и силос. Высокая эффективность смешанных посевов суданской травы с кукурузой, суданской травы и нута, суданской травы и подсолнечника установлена на опытах многих ученых ближнего и дальнего зарубежья [7, 8].

Исследования проведены на опытном поле ЗКАТУ имени Жангир хана в рамках программы грантового финансирования Комитета науки МОН РК по проекту «Разработка адаптивных технологий возделывания кормовых и масличных культур применительно к условиям Западного Казахстана».

При проведении полевых опытов с кормовыми культурами учеты, наблюдения за наступлением фенологических фаз и за ростом кормовых культур проводились по общепринятым методикам.

Важным фактором увеличения производства полноценных кормов является правильный подбор культур, биологические особенности которых отвечают требованиям условий местного климата и ландшафта и более эффективно используют агроклиматические ресурсы зоны возделывания. При создании необходимых условий для роста и развития культур существенно растут показатели фотосинтетической деятельности их посевов, что несомненно отразится на их продуктивности. В этой связи важное значение имеет подбор для смешанных посевов культур с разной биологией и продолжительностью вегетации.

Для получения хороших кормов имеет значение не только рост растений в высоту, но и формирование достаточно большой площади листьев, что имеет первостепенное значение для интенсивности процесса фотосинтеза. В исследованных вариантах наибольшая площадь листовой поверхности отмечена на варианте смеси суданской травы и кукурузы, которая была равна 37,02 тыс. м²/га, фотосинтетический потенциал данного агрофитоценоза была также самой высокой и составил 2,11 млн.м²дн/га.

По сравнению с другими вариантами самая меньшая площадь листовой поверхности – 23,60 тыс. м²/га, соответственно низкий уровень фотосинтетического потенциала – 1,42 млн.м²дн/га была на варианте совместного посева суданской травы и нута, что связано с ранним сроком уборки данного агрофитоценоза на зеленый корм в фазу цветения нута. На варианте смеси посева суданской травы с подсолнечником при фотосинтетическом потенциале равной 2,09 млн.м²дн/га площадь листовой поверхности была на уровне 36,54 тыс. м²/га. На посевах суданской травы и сорго при фотосинтетическом потенциале равной 2,01 млн.м²дн/га площадь листовой поверхности составила 31,89 тыс. м²/га. Таким образом, в исследованиях наибольший фотосинтетический потенциал был сформирован

на смешанном посеве с участием суданской травы и кукурузы при уборке на силос.

Конечной целью возделывания тех или иных культур является получение продукта. При этом для кормовой цели большое значение имеет не только физическая масса продукции, но и оценка их кормовой ценности. Так как исследованные смешанные посевы культур для кормовой цели используются по-разному, если суданская трава высеянная совместно с сорго, подсолнечником и кукурузой использовались для производство сенажа и силоса, то кормовая масса посевов суданской травы и нута использовалась для использования в качестве зеленой массы. Поэтому продуктивность оценивали по выходу зеленой и сухой массы, а также сырого протеина.

В исследованиях по изучению смешанных посевов получены следующие данные по продуктивности агрофитоценозов: выход зеленой массы на варианте совместного посева суданской травы и нута была равна 85,05 ц/га, что в пересчете на сухую массу составила 16,16 ц/га. На варианте совместного посева суданской травы и кукурузы при уборке на сенаж продуктивность зеленой массы равнялась 110,62 ц/га, сухой массы 22,12 ц/га. Сбор зеленой массы при уборке совместных посевов суданской травы и кукурузы на силос повысился до 135,75 ц/га, а сбор сухой массы составил 28,50 ц/га. На варианте посева суданская трава + подсолнечник данные показатели при уборке на сенаж были равны 102,21 и 19,42 ц/га и 118,15 и 23,63 ц/га при уборке на силос. На посеве смеси суданской травы и сорго при ранней уборке на сенаж урожай зеленой массы составил 93,12 ц/га при выходе сухой массы 18,62 ц/га. Совместный посев суданской травы и сорго при уборке на силос обеспечил выход зеленой массы на уровне 104,14, сухой массы – 22,91 ц/га. Таким образом, наибольший выход как зеленой, так и сухой массы отмечен на варианте совместного посева суданской травы и кукурузы.

Производственно важными суммарными показателями кормовых достоинств урожая являются сбор протеина с урожаем. Сравнительное испытание смешанных посевов по выходу с единиц площади сырого протеина позволило выявить наиболее ценные в кормовом отношении смеси. Так, в исследованиях наибольший выход продукции по сырому протеину получен на варианте с использованием кукурузы на силос в смеси с суданской травой (2,85 ц/га), несколько ниже было на вариантах уборки данной смеси на сенаж (2,43 ц/га).

При использовании смешанных посевов суданской травы и подсолнечника при уборке на сенаж и на силос продуктивность агрофитоценозов по выходу сырого протеина были на уровне 2,14 и 2,36 ц/га. При ранней уборке смеси суданской травы с нутом на зеленый корм сбор сырого протеина достигает 2,42 ц/га. При использовании совместных посевов сорго и суданской травы в зависимости от сроков уборки продуктивность посевов по сбору сырого протеина колеблется от 1,86 (сенаж) до 2,06 ц/га (силос).

Список литературы:

1. Официальный интернет ресурс Премьер Министра Республики Казахстан. www.primeminister.kz/page/article_item-89.
2. Стратегия развития кооперативов в Казахстане. www.agrardialog.kaz.
3. Peltonen-Sainio P. Land use, yield and quality changes of minor field crops: is there superseded potential to be reinvented in northern Europe? // PLoS ONE Volume 11, Issue 11, November. – 2016.
4. Tagarakis A.C. Proximal sensing to estimate yield of brown midrib forage sorghum // Agronomy Journal. Volume 109, Issue 1, January-February. – 2017. – P. 107-114.
5. Nenko N.I. Prospects for sunflower cultivation in the Krasnodar region with the use of plant growth regulator // Helia. Volume 39, Issue 65, December. – 2016. – P. 197-211.
6. Abd El-Lattief E.A. Growth and fodder yield of forage pearl millet in newly cultivated land as affected by date of planting and integrated use mineral and organic fertilizer // Asian Journal of Crop Science Volume 3, Issue 1. – 2011. – P. 35-42.
7. McIntosh D.W. Forage harvest timing impact on biomass quality from native warm-season grass mixtures // Agronomy Journal. Volume 108, Issue 4, July-August. – 2016. – P.1524-1530.
8. Елсуков М.П., Тютюиников А.И. Однолетние кормовые культуры в смешанных посевах. – М.: Сельхозгиз, 1999. – 309 с.

УДК 332

Нуриева Р.Р., Шафеева Э.И.

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

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ В СВЯЗИ С УТОЧНЕНИЕМ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 02:64:011102:61

В современных экономических условиях актуальной проблемой является политика в сфере налогообложения и государственное гарантирование прав граждан на принадлежащее им недвижимое имущество. Земельно-имущественные отношения являются значимым сегментом многих сфер государственной и общественной жизни. В настоящее время вопрос уточнения границ земельных участков является весьма актуальным, поскольку рынок недвижимости активно развивается и при установленном местоположении границ земельных участков они также становятся объектами рыночных отношений.

Ключевые слова: земельный участок, уточнение границ, кадастровые работы.

Nurieva R.R., Shafeeva E.I.

«Bashkir state agrarian University» Ufa, Russia

CADASTRAL WORKS IN CONNECTION WITH THE RECON- CILIATION OF THE LIMITS OF THE LAND PLOT WITH A CADASTRE NUMBER 02: 64: 011102: 61

In modern economic conditions, the actual problem is the policy in the field of taxation and the state guarantee of the rights of citizens to their real estate. At present, the problem of clarifying the boundaries of land plots in Russia is very urgent, as the real estate market is actively developing. It follows that land and property relations are a significant segment of many spheres of state and public life.

Keywords: land plot, boundaries, cadastral number.

Уточнение местоположения границ – это комплекс работ и процедур, направленных на установление и юридическое закрепление границ земельного участка с определением координат характерных точек границ с нормативной точностью. Утонение границ

земельного участка проводится с помощью геодезических работ на местности, последующих вычислениях и составления межевого плана.

При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании [1]. Основанием для проведения процедуры уточнения могут служить: заявление собственника, решение суда, инициатива администрации или Росреестра. Процесс уточнения границ земельного участка проходит в три этапа:

- Подготовительные работы. Они включают в себя: сбор пакета документов; выявление сроков; выявление особенностей; подготовку собственников соседних земельных участков.
- Выполнение съемки.
- Анализ полученных данных; выдачу документа на руки собственнику; составление межевого плана земельного участка.

Объектом исследования является ранее учтенный земельный участок.

Нами рассмотрен процесс уточнения местоположения границ и площади земельного участка площадью 1755 кв. м. Вид разрешенного использования – для размещения и обслуживания 2-этажного многоквартирного жилого дома.

Фактически же в границах земельного участка располагаются отдельно стоящий многоквартирный жилой дом и отдельно стоящий односемейный индивидуальный жилой дом. Под индивидуальным жилым домом отдельный участок не был образован. Для признания объекта недвижимости индивидуальным жилым домом необходимо было сформировать земельный участок под данный индивидуальный жилой дом.

Для этого необходимо было провести процедуру уточнения границ обслуживания многоквартирного жилого дома на территории земельного участка по фактическому использованию и образовать земельный участок под индивидуальным домом из освобожденных земель муниципальной собственности.

Для начала проведения кадастровых работ в связи с уточнением границ, изменением конфигурации и площади было организовано собрание собственников помещений многоквартирного жилого-

го дома, так как местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей [2].

В ходе собрания был определен председатель многоквартирного жилого дома, а так же собрание решило заказать подготовку проекта межевания территории и в дальнейшем выполнить кадастровые работы по уточнению границ земельного участка.

Проектом межевания территории были установлены уточненные границы обслуживания многоквартирного жилого дома на территории земельного участка по фактическому использованию, с учетом расположения на земельном участке односемейного жилого дома, и проезда к нему. На основании утвержденного проекта межевания территории выполнили кадастровые работы.

В результате кадастровых работ по уточнению площади и местоположения границы земельного участка были определены истинные координаты характерных точек площадь и фактические границы земельного участка (в соответствии с Правилами землепользования и застройки), позволяющие идентифицировать его фактическое местоположение [4,5].

Исходный земельный участок после уточнения становится многоконтурными – на одном контуре располагается многоквартирный дом, на втором - хозяйственные постройки собственников многоквартирного дома. Площадь земельного участка в результате проведения кадастровых работ составляет 1201,4 кв.м.

Из оставшейся площади образовали земельный участок под индивидуальный жилой дом и обеспечили проход к нему, площадью равной 533,6 кв.м.

В результате проведенных кадастровых работ было уточнено местоположение границ и площади земельного участка, а сведения ЕГРН пополнились верными данными об объектах недвижимости и о правах на них.

Список литературы:

1 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.02.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) // СПС «Консультант Плюс».

- 2 Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 28.02.2018) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016)) // СПС «Консультант Плюс».
- 3 Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т. 1. – Москва.: Колос, 2001 г. – 496 с.
- 4 Шафеева Э.И., Каримова Г.Р., Актуганова Х.Г. К вопросу об уточнении содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений о границах земельных участков // Земельная реформа и эффективность использования земли в аграрной сфере экономики: сборник статей Всероссийской научно-практической конференции. Министерство сельского хозяйства РФ, Министерство сельского хозяйства РБ, Российский гуманитарный научный фонд, Академия наук РБ, ФГБОУ ВПО Башкирский государственный аграрный университет. –Уфа, 2014. - С. 469-472.
- 5 Шарифгалиева Г.Т., Ишбулатов М.Г. Результат кадастровых работ - основа для проведения кадастрового учета // Научные открытия в эпоху глобализации: сборник статей Международной научно-практической конференции. – Казань, 2015. - С. 76-78.

УДК 332.1(470.57)

Петрова В.В., Тырова А.С., Лукманова А.Д.

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

В данной статье показана роль схемы территориального планирования для определения возможных направлений развития территории, а также раскрыты причины, по которым вносятся изменения в схему территориального планирования.

Ключевые слова: территориальное планирование, схема территориального планирования, Градостроительный Кодекс РФ.

Petrova V.V., Tyrova A.S., Lukmanova A.D.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

TERRITORIAL PLANNING OF LAND USE IN THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

This article shows the role of the territorial planning scheme for determining possible directions for the development of the territory, as well as the reasons for making changes to the territorial planning scheme.

Keywords: territorial planning, territorial planning scheme, Urban Development Code of the Russian Federation.

Территориальное планирование – это мероприятие по подготовке градостроительной документации для территорий и населенных пунктов [1].

Одним из основных документов является схема территориального планирования. Схема территориального планирования является комплексным документом, рассматривающим проблемы и возможности градостроительного развития республики. В схеме устанавливается функциональное назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан, их объединений, территориальных органов власти, бизнеса.

Изменения, вносимые в схему территориального планирования, осуществляются в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Соблюдая, статьи и законы Градостроительного Кодекса РФ, работу по внесению изменений в схему территориального планирования до 2020 года в Республике Башкортостан выполнила организация ОАО ПИ "Башкиргражданпроект".

Для внесения изменений в схему территориального планирования были рассмотрены следующие вопросы:

1. Основные стратегические задачи.
2. Основные характеристики территории: площадь территории республики, численность населения, число административно-территориальных единиц, плотность населения.
3. Периоды разработки схемы.

Основные причины для внесения изменений в схему территориального планирования вызваны:

Новыми тенденциями и подходами к инвестиционному развитию урбанизированных территорий и отдельных муниципальных районов, где преобладает сельское население.

Современными требованиями к установлению функциональных зон и размещению объектов федерального, регионального и местного значения.

Актуализацией ранее выполненной схемы развития транспортного каркаса, а также схем инженерного обеспечения территории республики (энерго- и теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения).

Необходимостью активизации развития приграничных территорий городских округов и муниципальных районов с учетом взаимного согласования планов социально-экономического развития отдельных муниципальных образований республики.

Объективной потребностью в решении проблемы устойчивого развития сельских территорий республики: разработка системы мер по повышению уровня занятости, улучшению социальных условий жизни селян, обеспечению качественных транспортных связей во внутриреспубликанских сообщениях [2].

Разрабатываются текстовые и графические материалы по внесению изменений в Схему.

Таким образом, схема территориального планирования является одним из важнейших документов, т. к. определяет назначение

территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Список литературы:

1. Царенко, А.А. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие / А.А. Царенко, И.В. Шмидт. – Москва: Альфа-М : ИНФРА-М, 2015. – 400с.:
2. Правительство Республики Башкортостан постановление от 5 августа 2015 года N 289 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Башкортостан».
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : фед. закон от 29.12.2004 №190-ФЗ : принят Гос. Думой 22.12.2004: (ред. от 31.12.2017) // СПС «Консультант Плюс».
4. Земельный кодекс Российской Федерации: от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ [Электронный ресурс]: принят Гос. Думой 28.09.2001 г. : одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г. : (ред. от 30.12.2015) : (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // СПС «Консультант Плюс».
5. Стафийчук И.Д., Лукманова А.Д. Нормативная основа резервирования земель для развития населенных пунктов / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук // научное обеспечение инновационного развития АПК материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XX Юбилейной специализированной выставки «Агрокомплекс-2010». – Уфа, 2010 – С. 288-291.
6. Лукманова А.Д., Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук, Д.С. Аюпов // инновационные технологии и технические средства для АПК Материалы Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов. – Уфа, 2016 – С.129-133.
7. Римшин, В. И. Основы правового регулирования градостроительной деятельности [Текст] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям "Промышленное и гражданское строительство", "Городское строительство и хозяйство" направления подготовки "Строительство" / В. И. Римшин, В. А. Греджев. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Студент, 2015. - 399 с. - Библиогр.: с. 394-396.

УДК 332.21

Петрова Е.А.

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

НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ

В статье освещены самые распространённые нарушения земельного законодательства в сельских поселениях. Даны юридические обоснования нарушений земельного законодательства. Изложены необходимые меры для уменьшения числа нарушений в сфере земельного законодательства.

Ключевые слова: Земля, собственность, муниципальная собственность, муниципальное образование, законодательство, нарушение земельного законодательства.

Petrova E.A.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

VIOLATION OF LAND LEGISLATION IN RURAL SETTLEMENTS

The article highlights the most common violations of land legislation in rural settlements. Legal grounds for violations of land legislation are given. The necessary measures are set out to reduce the number of violations in the sphere of land legislation.

Keywords: Land, property, municipal property, municipal formation, legislation, violation of land legislation.

В различных сельских поселениях не раз возникали резонансные ситуации, касающиеся нарушений земельного законодательства. Как правило, среди самых распространенных нарушений — самовольный захват земли, расширение границ участка, использование его не по назначению. Ниже рассмотрены примеры нарушения земельного законодательства.

Сегодня при нарушении земельного законодательства применяются несколько видов юридической ответственности: уголовную, административную, дисциплинарную, гражданско-правовую.

При нарушении земельного законодательства, являющегося общественно опасным, к виновным применяется уголовная ответ-

ственность. Такая ответственность наступает за уголовно наказуемые действия или бездействие, признанные таковыми в УК РФ.

Основанием для привлечения к административной ответственности является административное правонарушение (проступок). Одной из особенностей административной ответственности является то, что такая ответственность предусмотрена только за формальные правонарушения.

Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения применяется в том случае, если она предусмотрена в нормативных правовых актах — ТК РФ, уставах, правилах внутреннего трудового распорядка, в локальных актах, принимаемых в организации. Основанием для привлечения к дисциплинарной ответственности является совершение дисциплинарного проступка, например, за невыполнение мероприятий по охране и рациональному использованию земельных ресурсов.

За нарушение земельного законодательства в сфере землепользования, связанного с причинением вреда землям, охраняемым законодательством, правам и интересам собственников земли, землепользователей, арендаторов, землевладельцев, применяются меры гражданско-правовой ответственности. Основным видом гражданско-правовой ответственности в сфере охраны и использования земель ЗК РФ называет возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке[5].

В соответствии с п. 1 ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются в судебном порядке [2].

Таким образом, в случае, если право собственности на соседний земельный участок зарегистрировано в установленном порядке, то решить спор о границах земельных участков возможно только в судебном порядке. В случае обнаружения кадастровой ошибки, нарушающие ваши права в соответствии с ч. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 3 Гражданского процессу-

ального кодекса Российской Федерации можно обратиться в суд для их защиты [1].

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности регламентирован главой V.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст. 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции [2]. Таким образом, для решения вопроса о предоставлении земельного участка можно обратиться в орган местного самоуправления.

Следует учесть, что за использование земельного участка в отсутствие предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность [3].

Вопросы о сносе незаконных строений, в том числе линейных объектов (заборов), решаются в судебном порядке. Собственник земельного участка, чьи права или законные интересы нарушены, в соответствии с ч. 1 ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вправе обратиться в суд для их защиты [1].

В случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации, то с исковым заявлением в суд вправе обратиться уполномоченный представитель Российской Федерации — Территориальное управление Росимущества в Республике Башкортостан.

Самовольное занятие земельного участка — одно из правонарушений в сфере земельных отношений, за которое наступает административная и имущественная ответственность. Административная ответственность за такое правонарушение предусмотрена статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях [3].

Собственно, «самовольное занятие» земельного участка заключается в том, что лицо использует земельный участок, не имея на это правовых оснований и против воли собственника.

Если законом не установлена обязанность лица оформить правоустанавливающие документы на землю, пользование земельным участком без оформления таких документов не образует указанный состав правонарушения.

Самовольное занятие земельного участка может выражаться в противоправной застройке земельного участка, временном или постоянном складировании и других противоправных действиях.

Также к самовольному занятию земельного участка относятся действия собственника (арендатора) направленные на расширение границ своего земельного участка путём самовольного (необоснованного) вынесения ограждения земельного участка за его фактические границы, а также размещение строений или осуществление складирования за границами предоставленного ему участка.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не может приобретать на нее право собственности. Он не вправе распоряжаться постройкой — продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Настоящий владелец спорного (захваченного) участка, на которого оформлены его документы, имеет право предъявить любые требования к захватчику, предусмотренные статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях [3]. Сюда входит два основных требования, которые могут быть применены в зависимости от потребностей и желания землевладельца:

1) Приведение участка в первоначальный вид силами самовольного захватчика земельных владений. В этом случае любые изменения, внесенные в ходе несанкционированного использования чужой земли, должны быть устранены в установленные судом сроки. Постройки должны быть снесены (либо – воздвигнуты, однако за этот вопрос отвечают другие статьи КоАП РФ), все личное или корпоративное имущество – убрано с участка.

2) Принудительное изъятие движимого и недвижимого имущества нарушителя, размещенного на захваченном земельном участке, в пользу владельца (им могут выступить как физическое, так и юридическое лицо).

Подробнее о системе штрафов может рассказать закон о самовольном захвате земли третьими лицами. Размеры штрафов зависят от двух факторов:

- определена ли кадастровая стоимость захваченного земельного участка;

- кем является правонарушитель.

Штраф за самовольный захват земли составляет от 1.5% до 2% кадастровой стоимости захваченного участка, либо имеет некоторый диапазон (в зависимости от размеров незаконно используемой территории).

В тех случаях, когда кадастровая стоимость участка не определена по каким-либо обстоятельствам, следующие категории лиц обязаны будут выплатить следующие суммы административных штрафов:

- физические лица – 5.000-10000 рублей;

- должностные лица – 20.000-50000 рублей;

- юридические лица – 100.000-200000 рублей.

Для уменьшения числа нарушений земельного законодательства необходимо:

- совершенствование нормативной правовой базы, регламентирующей деятельность по государственному земельному надзору и земельному контролю; механизма взаимодействия контрольно-инспекционных служб Росреестра, Россельхознадзора и Росприроднадзора по обеспечению законности в сфере земельных отношений;

- улучшение финансирования и материально-технического обеспечения органов, осуществляющих государственный земельный надзор; профилактической работы по предотвращению нарушений земельного законодательства, особенно через средства массовой информации;

- внедрение современных технологий при проведении проверок соблюдения земельного законодательства;

- усиление экономического стимулирования охраны земель, направленного на повышение заинтересованности собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в сохранении и повышении плодородия почв, защите земель от негативных последствий производственной деятельности.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/d987f8aecdea90060f74c0c6bdfe46d28f528d7e/.

2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/#__utmzi__1__=1.
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 03.04.2018) / [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/.
4. Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 19.02.2018) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/.
5. Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ (последняя редакция) // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/.
6. Анисимов А.П. Земельная функция современного государства: монография / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков. - М. : Новый индекс, 2012. -192а.
7. Стафийчук И.Д., Лукманова А.Д. Нормативная основа резервирования земель для развития населенных пунктов / Стафийчук И.Д., Лукманова А.Д. // Научное обеспечение инновационного развития АПК материалы Всероссийской научно-графической конференции в рамках XX Юбилейной специализированной выставки «АгроКомплекс-2010». 2010, С. 288-291.
8. Лукманова А.Д., Стафийчук И.Д., Аюпов Д.С. Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий / Лукманова А.Д., Стафийчук И.Д., Аюпов Д.С. // Инновационные технологии и технические средства для АПК материалы международной научно-практической конференции молодых учёных и специалистов. Под общей редакцией Н.И. Бухтоярова, Н.М.Дерканосовой, В.А.Гулевского. 2016, С. 129-133.
9. Лукманова А.Д., Диваева Е.К. Ландшафтно-архитектурные требования к организации территории населённых пунктов / Лукманова А.Д., Диваева Е.К. // Научное обеспечение инновационного развития АПК материалы Всероссийской научно-графической конференции в рамках XX Юбилейной специализированной выставки «АгроКомплекс-2010». 2010, С. 252-254.

УДК 332.2.021

Петрова Е.А., Ильмуризина В.О., Губайдуллина Г.Р.

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

МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

В статье рассмотрена собственность на землю муниципального образования как часть муниципальной собственности. Рассмотрены основные особенности регулирования отношений муниципальной собственности на землю.

Ключевые слова: Земля, собственность, муниципальная собственность, муниципальное образование.

Petrova E.A., Ilmurzina V.O., Gubaidullina G.R.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

MUNICIPAL LAND OWNERSHIP

The article considers the ownership of the land of a municipal formation as a part of municipal property. The basic features of regulation of relations of the municipal property on the ground are considered.

Keywords: land, property, municipal property, municipal formation.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местное самоуправление в Российской Федерации - это решение населением непосредственно и (или) через органы местного самоуправления вопросов местного значения исходя из интересов населения с учетом исторических и иных местных традиций [1].

Исключительное и единственное назначение муниципальной собственности - служить обеспечению жизнедеятельности населения муниципального образования, эффективного решения вопросов местного значения.

Федеральный закон 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» дает определение муниципальной собственности через ее состав. Так, в состав муниципальной собственности входят: средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного само-

управления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации, муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество [1].

Муниципальные земли и другие природные ресурсы выступают как часть муниципальной собственности. Земля, принадлежащая на праве собственности, городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Муниципальная собственность на землю представляет собой совокупность имущества, принадлежащего муниципальному образованию (городам, поселкам). Помимо самой земли, в эту собственность входит иное движимое и недвижимое имущество, коммунальные сети, жилой и нежилой фонд, сооружения.

Распоряжение указанной собственностью осуществляется администрацией соответствующего муниципального образования.

Города владеют земельными участками, которые играют важнейшую роль в обеспечении комфортных условий для жизни граждан, позволяют удовлетворять запросы жителей города. Данная собственность также играет роль обеспечения сохранения культурно-исторического наследия городов. Примерами такого рода собственности являются парки, архитектурные памятники, дороги и площади города, природные ландшафты, имеющие высокую ценность, недра. Городская собственность охватывает такие важные для жизнеобеспечения объекты, как системы водоснабжения, энергообеспечения, инженерные сети.

Территории социально-культурного значения, среди которых – учебные заведения города, больницы, библиотеки, дома престарелых, детские сады, ясли, спортивные комплексы, также относятся к муниципальной собственности [4].

По закону в муниципальной собственности находятся следующие участки земли:

- 1) признанные таковыми на основании федеральных законов;
- 2) право муниципальной собственности, на которые возникло в рамках разграничения государственной собственности на землю;
- 3) приобретенные по гражданско-правовым основаниям;

4) безвозмездно переданные муниципалитетам из собственности РФ.

Данные о конкретных объектах, имеющих принадлежность к муниципалитету, можно найти в официальном перечне, которым является Реестр земельных участков муниципальной собственности.

Территории, от которых отказались их обладатели, с момента регистрации прекращения права собственности переходят в собственность города, поселения. Земли на межселенных местах переходят во владения муниципалитета района, к которому относится участок [4].

Предоставление федеральных территорий муниципалитетам регулируется статьями 39 и 31 ЗК РФ и осуществляется по заявлению главы муниципального образования [2]. Заявление направляется в адрес федерального собственника данного земельного участка. Безвозмездная передача земель в муниципальную собственность допускается по различным основаниям. К их числу можно отнести:

1. наличие у муниципалитета утвержденных в законном порядке генеральных планов и правил землепользования и застройки соответствующих территорий;

2. наличие у муниципалитета утвержденных в законном порядке схем территориального планирования;

3. территории, которыми владеют субъекты РФ и муниципалитеты, переходят во владение других субъектов (Москва, Санкт-Петербург, а также Севастополь) для эксплуатации гражданами и организациями некоммерческого типа, если имеются причины чтобы оформить бесплатную передачу земель данным людям.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) / [Электронный ресурс] // URL:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/d987f8aecdea90060f74c0c6bdfe46d28f528d7e/.

2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017) / [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/#__utmzi__1__=1.

3. Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003

N 131-ФЗ / [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/.

4 Государственное и муниципальное управление: теория, история, практика. Сб. докладов. - Иваново, 2008г.

5 Давлетова А.Ф., Япаров Г.Х. Принципы государственного регулирования земельных отношений [Текст] / Давлетова А.Ф., Япаров Г.Х. // Концепции фундаментальных и прикладных научных исследований сборник статей международной научно-практической конференции: в 4 частях. 2017. С. 18-23.

6 Япаров Г.Х., Тимербаева Л.М. Анализ эффективности использования земель гражданами и предприятиями в республике Башкортостан [Текст] / Япаров Г.Х., Тимербаева Л.М. // Проблемы и перспективы развития науки в России и мире сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 69-75.

7 Япаров Г.Х., Вильданов Д.И. Эффективность землевладения и землепользования в республике Башкортостан [Текст] / Япаров Г.Х., Вильданов Д.И. // Проблемы и перспективы развития науки в России и мире сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 36-41.

8 Старцев А.В., Япаров Г.Х. Проблемы совершенствования земельных отношений в стране и в регионах [Текст] / Старцев А.В., Япаров Г.Х. // Наука, образование и инновации сборник статей международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С. 105-110.

УДК: 332.334

Петров И.А.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

С позиций возникающих проблем, влияющих на качество и трудоёмкость работ, проанализирован процесс подготовки документов по установлению границ населенных пунктов для внесения сведений в ЕГРН.

Ключевые слова: территориальное планирование, населенный пункт, карта (план), объект землеустройства, земельный участок, кадастровый учет.

Petrov I.A.

FGBOU VO «The Saratov state agricultural university of N. I. Vavilov», Saratov, Russia

PROBLEM ASPECTS OF ESTABLISHMENT OF BORDERS OF RURAL SETTLEMENTS

From positions of the arising problems influencing quality and labor input of works process of preparation of documents on establishment of borders of settlements for entering of data into EGRN is analysed.

Keywords: territorial planning, settlement, card (plan), object of land management, land plot, cadastral account.

С 2016 года на территории Российской Федерации проводятся мероприятия по государственному кадастровому учету сведений о границах таких объектов землеустройства, как границы субъекта РФ, муниципальных районов, муниципальных образований, населенных пунктов, которые запланированы до 2030 года. На территории Саратовской области расположено около 2500 границ, в том числе границы муниципальных районов, муниципальных образований, населенных пунктов, сведения о которых подлежат внесению в ЕГРН. Основная часть работ этого направления приходится на населенные пункты, которых по данным 2016 года в Саратовской области насчитывается 1848. Отсутствие четко установленных и

описанных в кадастре недвижимости границ создает множество проблем органам местного самоуправления в решении вопросов предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, размещения объектов капитального строительства, администрирования земельного налога и пр.

Территории сельских поселений являются динамичными образованиями. Поэтому работы по установлению и изменению их черты проводят по мере необходимости, и они имеют свои особенности. Обычно это делают в случаях: неясности или отсутствии закреплённых границ поселения; изменения генерального плана или проекта планировки и застройки поселения; предоставления дополнительной земельной площади для развития поселения или нужд сельской администрации. При расширении территории существующего сельского поселения в его черту могут дополнительно включаться прилегающие к нему земли, площади которых вычисляют исходя из потребности в новом строительстве, роста поголовья скота, развития личного подсобного хозяйства граждан, огородничества и т. д. Допускается также передача в ведение сельской администрации земельных участков, расположенных за чертой сельского поселения на доступном расстоянии от него, для использования гражданами под огородничество, сенокос и выпас скота.

Граница населённого пункта устанавливается согласно с документами территориального планирования, градостроительной документацией, а также проектами землеустройства, расчётами по обоснованию резервных площадей с использованием материалов вычисления площадей земельных угодий, инвентаризации земель, проектно-технической и учётной документацией по населённому пункту. Определение границ населённых пунктов и их координат либо же создание иного описания местоположения выполняются в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации с участием органов местного самоуправления [1, 2, 3]. Определение местоположения границ осуществляется посредством работ по землеустройству, в результате которых подготавливается план (карта) объекта землеустройства. Требования к составлению планов зафиксированы Постановлением Правительства РФ [5].

С позиций возникающих проблем, влияющих на качество и трудоёмкость работ, рассмотрен процесс подготовки документов по установлению границ сельских населённых пунктов в Ершовском

муниципальном районе для внесения сведений в ЕГРН. Территория района — 4,3 тыс. км² (второй по величине район области), расположена в сухостепной зоне Саратовского Заволжья. В геоморфологическом зонировании он представлен Сыртовой равнине, пересекаемой долинами малых рек Большой Узень, Малый Узень, Большой Кушум (левый приток Большого Иргиза) и их притоки. Многие местные автомобильные дороги проложены вдоль оросительных каналов. Часто встречаются пруды и водохранилища.

При внесении изменений в Генеральный план Антоновского сельского поселения, при описании границ населенного пункта, мы столкнулись с проблемой пересечения границы с многоконтурным земельным участком, кадастровый номер которого 64:13:010202:24, поставленным на учет 16.01.2007г. (рисунок). Категория земель данного земельного участка на публичной кадастровой карте в силу её неоднозначности обозначена, как «не установлена».

Граница населенного пункта не может пересекать земельный участок, предоставленный физическому и юридическому лицу, независимо от того, располагаются частные участки внутри поселения или нет, так как права собственников при этом, не ограничиваются и не прекращаются (кроме земельных участков, которые сняты с кадастрового учёта). В данном случае показателем пересечением является то, что часть земельного участка входит в границы населенного пункта, а другая нет. При подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план, границы населенных пунктов с. Антоновка корректировались с учетом сложившегося землепользования.

На сегодняшний день большая часть заключений об отказе принятия в Госфонд данных землеустроительной документации по формированию границ населённых пунктов связана с проблемой пересечения границ земельных участков. Как показывает анализ выполнения таких работ, подготовить землеустроительную документацию, чтобы границы населённых пунктов или муниципальных образований не пересекала одного из соседних участков, просто невозможно [6]. Отказ в принятии в Госфонд данных землеустроительной документации об установлении границ автоматически приводит к отказу в осуществлении кадастрового учета этих границ.

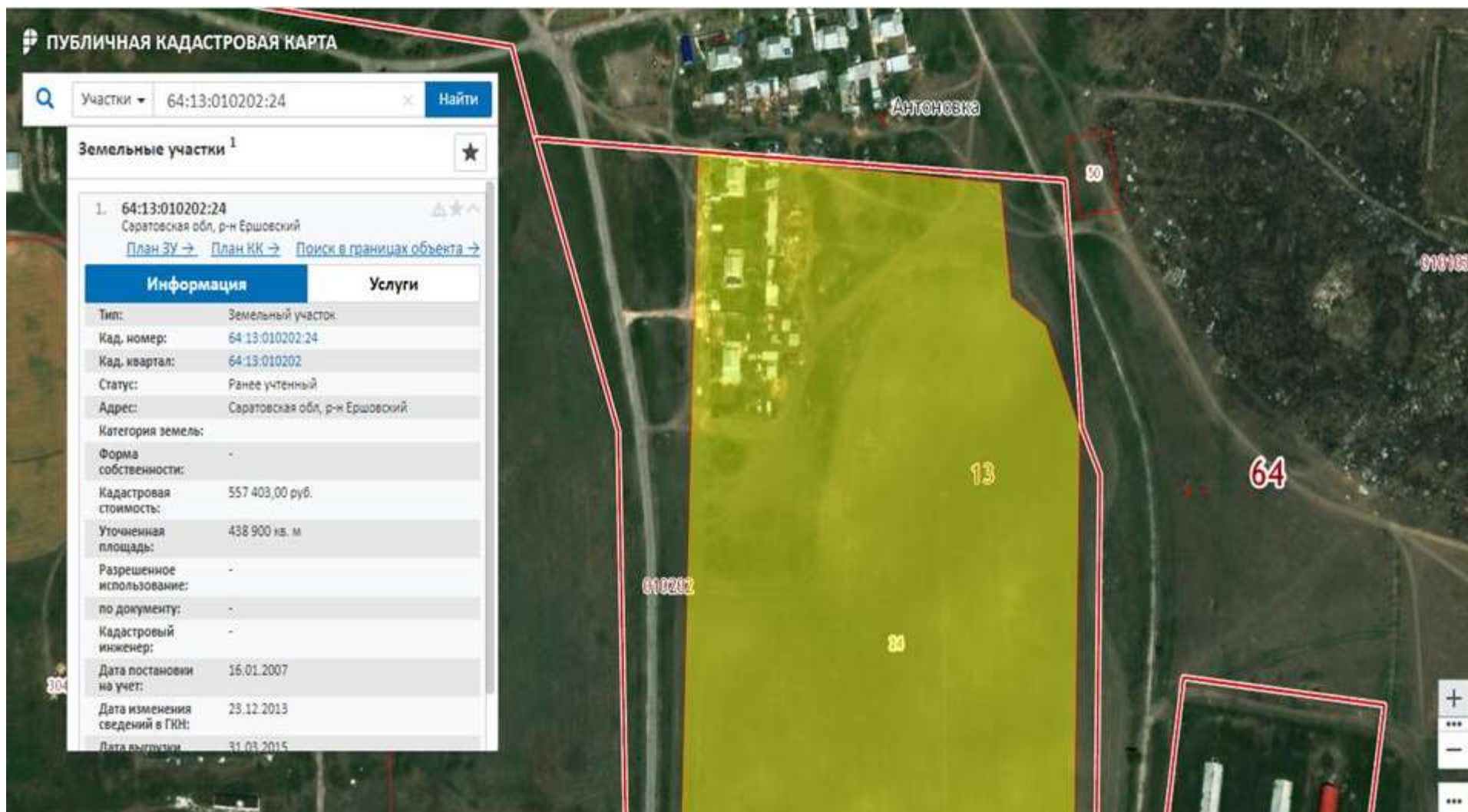


Рисунок – Пример наложение границ участка земель сельскохозяйственного назначения (№ 64:13:010202:24) на земли населённого пункта - село Антоновка Ершовского района Саратовской области

Для устранения пересечения границ населенного пункта с землями сельскохозяйственного назначения подготавливается кадастровый документ (межевой план) по уточнению и изменению границ пересекаемого земельного участка. Исходя из требований Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уточнении местоположения земельного участка его границы подлежат обязательному согласованию. В этом случае межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования [4]

Список литературы:

1. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] Федеральный закон: от 28.09.2001 г. № 373-ФЗ (в ред. от 03.07.2016 г.) Правовая система «Консультант», 2017. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный.
2. Российская Федерация. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 22.12.2004 г. № 31-ФЗ (в ред. от 07.03.2017 г.) // Правовая система «Консультант», 2017. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный.
3. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 16.09. 2003 г., № 131-ФЗ (по состоянию на 15.04.2017 г.) [Электронный ресурс] Режим доступа: свободный, <http://base.garant.ru>.
4. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 03.07.2015года: № 218 ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Правовая система «Консультант», 2017. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>, свободный.
5. Правительство РФ. Постановление от 30.07.2009 г. № 621 (по состоянию на 17.05.2016 г.) Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению [Электронный ресурс]: Режим доступа: свободный, <http://base.garant.ru>.
6. Зарипова А. М. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах муниципальных образований // Инновационная деятельность: теория и практика № 7 (3), 2016 // [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://elibrary.ru/item.asp?id=26698543>

УДК 332.54

Пименов В.В.

ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва,

УЧЁТ ТРАНСПОРТНОГО ФАКТОРА ПРИ ЭКОНОМИЧЕСКОМ ОБОСНОВАНИИ ПРОЕКТОВ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Аннотация. Проведена апробация методического подхода - расчета транспортных расходов на перевозку грузов при обосновании введения кормовых севооборотов в составе проектов внутрихозяйственного землеустройства.

Ключевые слова: удалённость, транспортный фактор, экономическое обоснование, внутрихозяйственное землеустройство, кормовой севооборот.

Pimenov V.V.

State University on land use planning", Moscow, Russia

ACCOUNTING THE TRANSPORT FACTOR IN ECONOMIC SUBSTANTIATION OF DOMESTIC ENVIRONMENT PROJECTS

Annotation. Approbation of the methodical approach - calculation of transportation costs for transportation of cargoes at justification of the introduction of fodder crop rotations as part of in-farm land management projects was carried out.

Key words: remoteness, transport factor, economic justification, on-farm land management, fodder crop rotation.

Значение транспортного фактора при экономическом обосновании проектов внутрихозяйственного землеустройства всегда интересовало землеустроителей и экономистов-аграрников России. Специалисты указывают на важность технического эффекта землеустройства, связанного с улучшением формы землевладений и землепользований; подчеркивают, что определяющим фактором пространственных свойств земли является местоположение участков, от которого зависят транспортные расходы на перевозку грузов, людей, перемещение сельскохозяйственной техники [2].

Столыпинская аграрная реформа в 1906 – 1911 гг. характеризовалась развитием землеустройства, тогда действия землеустроителей

стали оказывать существенное влияние на социально-экономическую и политическую ситуацию в стране. Технический эффект землеустройства связывали с улучшением формы землевладений и землепользований и облегчением работы крестьян по мере ликвидации чересполосицы и дальнотемелья.

Например, в своем руководстве по межеванию и землеустройству (1910 г.) профессор А. А. Ржаницын уделял большое внимание землеустроительно-техническим действиям, способствующим ликвидации дальнотемелья, чересполосицы, неправильного размещения границ и др.

А. А. Кофод отмечал «Конечная цель землеустройства заключается в придании каждой отдельной хозяйственной единице той внешней формы, которая, с одной стороны, окончательно удовлетворила бы население, отвечая его сокровенным стремлениям, а с другой - возможно более соответствовала бы увеличению производительности почвы, благоприятствуя введению сельскохозяйственных улучшений» [4].

В землеустроительной науке сформировалось понятие средних расстояний, их сокращение считается основным эффектом землеустройства.

Для учета транспортного фактора в 1920 – 1925 гг. были предложены методы А. В. Чайнова, К. Н. Сазонова, П. И. Лященко и Ф. Т. Дитякина, О. А. Хауке (метод изорент.), А. Вебера, Уорена, П. П. Сплюхина, А. В. Куприянова.

Метод А. В. Чайнова был основан на расчете математических и реальных средних расстояний полей до усадеб, вычислении на этой основе эффекта землеустройства и определении оптимальных размеров землевладений и землепользований.

Наиболее землеустроенной считается территория, которая при одинаковом составе угодий и культур и при одинаковой площади имеет благодаря своему пространственному расположению наименьшее среднее расстояние сельскохозяйственных перевозок от каждого вида угодий и севооборота до тех пунктов, куда (откуда) перевозятся с них (на них) грузы.

В этом смысле идеально землеустроенной территорией является круг с усадьбой в центре его, что позволяет принять иную фигуру территории, тем более землеустроенной, чем ближе она приближается к этой идеальной [2].

В условиях рыночной экономики транспортные расходы на перевозку грузов продолжают оставаться одним из видов затрат, определяющих влияние транспортного фактора на землеустройство, на экономику и организацию сельскохозяйственного производства [1].

Поэтому важно оценивать стоимость грузоперевозок с полей на усадьбы подразделений и обратно, а также стоимость перевозок рабочей силы.

При организации территории современных сельскохозяйственных предприятий важно продолжать учитывать пространственные свойства земли, поскольку они имеют особенно важное значение и влияют не только на отдельные производственные процессы, но и на сферу производства в целом.

Транспортные же затраты, являясь одной из важных составляющих себестоимости сельскохозяйственной продукции, включают расходы на приобретение горюче-смазочных материалов, оплату труда водителей, амортизационные и эксплуатационные расходы на содержание и текущий ремонт автотранспорта.

Необоснованная удаленность малотранспортабельных и трудоемких культур, интенсивно используемых угодий приводит к увеличению объемов перевозимых грузов и соответственно ежегодных издержек, снижению прибыли и рентабельности производства продукции и отраслей сельского хозяйства. На размер транспортных расходов влияют многие природные, территориальные и экономические факторы.

К наиболее важным из них, приводящим к увеличению расхода топлива, а следовательно к увеличению стоимости перевозки грузов относятся:

1) расстояния перевозки и качество дорожного полотна; 2) объем и вид перевозимых грузов; 3) природные особенности территории, пересеченность рельефа; 4) марки автомобилей, их скорость и степень изношенности автопарка; 5) нормы расхода и стоимости горюче-смазочных материалов; 6) оплата труда водителей; 7) время простоев на погрузочно-разгрузочных работах, их стоимость.

Для определения транспортных расходов необходимо иметь следующую информацию: - перечень, виды и объемы перевозимых грузов; - марки и модель автотранспортных средств, их грузоподъемность, среднюю скорость передвижения, количество автомобилей; стоимость горюче-смазочных материалов, базовая норма расхода топлива и масел; - расстояние перевозок; - продолжительность рабо-

чего дня (смены) и время, затрачиваемое на перевозки и на погрузочно-разгрузочные работы; норма амортизации, цена транспортного средства. Также важно располагать достоверной информацией о грузах и способах их доставки (насыпью, навалом, товарно-штучно), учитывать степень загрузки автомобилей различными видами грузов [3].

Величину транспортных расходов в первом приближении можно рассчитывать как произведение тарифа рыночной стоимости 1 км пробега автотранспортных средств на суммарное расстояние их пробега по формуле:

$$A = S_{\text{км}} * C$$

где: $S_{\text{км}}$ - суммарное расстояние пробега автотранспортных средств; C - тариф рыночной стоимости 1 км пробега.

Тариф рыночной стоимости 1 км пробега автотранспортных средств зависит от марки машин, условий их использования и др. В зависимости от разных факторов в регионах применяются рыночные ставки оплаты транспортных услуг исходя из пробега или времени транспортировки груза. Для определения общего пробега всех автотранспортных средств, занятых перевозкой грузов, в хозяйстве необходимо рассчитать: - среднее расстояние перевозок; - объем перевозимых грузов; - количество рейсов, совершаемых одной машиной в сутки; - количество машино-дней работы автотранспорта. Расстояние перевозок определяется как средневзвешенное. Объем перевозимых грузов определяется как произведение площади хозяйственного участка или продуктивных угодий - на урожайность сельскохозяйственных культур (угодья). Количество рейсов, совершаемых одной машиной в сутки зависит от продолжительности рабочего дня, времени в пути туда и обратно и времени, затрачиваемого на погрузочно-разгрузочные работы.

Зная грузоподъемность автотранспортного средства, коэффициент его загрузки, число рейсов для одной машины и их общее количество, определяется суточный объем перевозок. Сравнивая требуемый вес перевозимых грузов с полей на хозяйственные центры и обратно с суточным объемом перевозок грузов при движении конкретных марок автомобилей получим количество необходимых машино-дней.

Расчет количества машино-дней и объемов транспортных работ выполняется по маркам транспортных средств.

Стоимость транспортных расходов рассмотрим на примере перевозок фуражного зерна бортовым грузовым автомобилем марки

КАМАЗ грузоподъемностью 14 т. Средняя скорость движения автомобиля составляет 50 км/час, а среднее расстояние перевозок 8 км.

Тогда время в пути туда и обратно составит:

$$t_{\text{пути}} = (2 \cdot R_{\text{ср}}) / V = 16 / 50 = 0,32 \text{ час.}$$

На примере обосновании введения кормовых севооборотов рассмотрим основные положения методики расчета транспортных расходов на перевозку грузов. Учитывая время погрузочно-разгрузочных работ ($t_{\text{п-р}}$), которое примем для одной поездки 0,8 час (от 0.1 час до 1 час) и продолжительность рабочего дня 12 часов, рассчитаем количество рейсов-оборотов (r) по формуле: $T_{\text{раб}} = r \cdot t_{\text{пути}} + r \cdot t_{\text{п-р}}$;

$$T_{\text{раб}} = r (t_{\text{пути}} + t_{\text{п-р}})$$

$$r = T_{\text{раб}} / (t_{\text{пути}} + t_{\text{п-р}}) \quad 12 = 0,32 r + 0,8 r; \quad r = 11 \text{ рейсов.}$$

Зная количество рейсов, совершаемых в сутки одним автомобилем, его грузоподъемность, коэффициент загрузки и общее количество машин данной марки в хозяйстве, определяем суточный объем перевозок зерна всеми машинами данной марки по формуле:

$$W_{\text{сут}} = G \cdot K \cdot r \cdot n,$$

где $W_{\text{сут}}$ - суточный объем перевозок, т; G - грузоподъемность одного автомобиля, т; K - коэффициент загрузки (0,8 – 1,1); r - число рейсов, раз; n - количество машин, ед.

$$\text{Тогда,} \quad W_{\text{сут}} = 14 \cdot 1,0 \cdot 11 \cdot 4 = 616 \text{ т}$$

Исходя из общего веса груза (валового сбора фуражного зерна) в количестве, например, 1232 т, рассчитывается количество машино-дней, требуемых для перевозки:

$$T_{\text{маш-дни}} = W_0 / W_{\text{сут}} = 1232 / 616 = 2 \text{ машино-дня.}$$

Используя данные о количестве рейсов $r = 11$ и расстояния перевозок туда и обратно 16 км, общий пробег всех автомобилей данной марки за два машино-дня: $S_{\text{км}} = 2 R_{\text{ср}} \cdot r \cdot T_{\text{маш-дней}} = 16 \cdot 11 \cdot 2 = 352 \text{ км.}$

При тарифе стоимости пробега 1 км в размере 25 руб., для автотранспорта марки КАМАЗ общая стоимость перевозки зерна составит 8,8 тыс. руб.

Аналогичным образом рассчитываются транспортные затраты на перевозку и других видов сельскохозяйственной продукции.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» [Принят Государственной Думой 24.05.2001] // «Собрание законодательства РФ». - 2001.- №26.- с.25-82.

2. Волков С.Н. Землеустройство. Экономика землеустройства. Том 5. – М.: Колос, 2001. – 456 с.
3. Капланович М.С. Справочник по сельскохозяйственным транспортным работам. - М.: Россельхозиздат, 1982. – 315 с.
4. Столыпинская реформа и землеустроитель А.А. Кофод: Документы переписка, мемуары/ сост., предисл. и коммент. А.В. Гутерца. –М.: Русский путь. 2003.-744 с.

УДК 632. 931.1:631.427.22

Полунина Т.С., Лавринова В.А., Леонтьева М.П.

Среднерусский филиал ФГНБУ «ФНЦ им. И.В. Мичурина», Тамбовская область, пос. Новая жизнь, Россия

СТРУКТУРА ПОПУЛЯЦИИ ПОЧВЕННЫХ ГРИБОВ В ПАРОВОМ АГРОЦЕНОЗЕ

*Изучено влияние чистого пара на вредоносную и полезную микобиоту почвы. Выявлен патогенный комплекс почвы, вызывающий гниль корневой и прикорневой системы. Отмечена максимальная численность патогенной микрофлоры в почвах, где проводилось поверхностное дискование, минимальная – при чередовании отвальной обработки с поверхностной. Доказано, что во всех технологиях доминировали грибы рода *Pythium* с превышением пороговой численности. Из полезных микомицетов наблюдались единственные представители из рр. *Penicillium* и *Aspergillus*, которые участвовали в стабилизации и снижении численности вредных организмов в агросистеме.*

Ключевые слова: полезная микобиота, патогенная микрофлора, микомицеты, чистый пар, обработка почвы

Polunina T.S., Lavrinova V.A., Leonteva M.P.

Middle Russian Branch of Federal State Budgetary Scientific Institution «Federal Scientific Centre named after I.V. Michurin» Novaya Zhizn Settlement, Russia

STRUCTURE OF THE POPULATION OF SOIL MUSHROOMS IN STEAM AGROCENOSE

*The effect of pure steam on the harmful and beneficial mycobiotic soil was studied. A pathogenic soil complex is identified that causes decay of the root and root system. The maximum abundance of pathogenic microflora in soils where surface disking was conducted was minimal, while the maximum number of pathogenic microflora was minimal, with alternating surface treatment. It is proved that in all technologies the fungi of the genus *Pythium* dominated with exceeding the threshold number. Of the useful mikomycetes, the only representatives from the RR were observed. *Penicillium* and *Aspergillus*, which participated in the stabilization and reduction of the number of pests in the agro-system.*

Keywords: useful mycobiota, pathogenic microflora, mikomycetes, pure steam, soil cultivation

Почва как среда обитания имеет огромное значение для микроорганизмов. Выращивание основных сельскохозяйственных растений в монокультуре и резкое ограничение внесения органики приводит к накоплению почвенной инфекции, к фитосанитарной дестабилизации в агросистемах. Многие приемы агротехники, направленные на сохранение полезной микробиоты и стимуляцию биологической активности почвы, в частности чередование научно обоснованных систем обработки почвы, т.е. комбинированной (отвально-безотвальной, отвально-поверхностной). В почве сохраняется инфекционное начало практически всех возбудителей болезней.

В чистом (черном) пару за продолжительный паровой период происходит интенсивный процесс минерализации органического вещества, оказывающего влияние на микрофлору почвы, как полезную, так и вредоносную. Нами было изучено влияние чистого пара на вредоносную и полезную микробиоту почвы. Патогенный комплекс почвы (предшественник ячмень) в 2017 году состоял из основных грибов представленных родами *Rhizium*, *Fusarium*, *Bipolaris sorokiniana*, *Alternaria* вызывающих корневые гнили зерновых культур. Определение патогенного комплекса и его пороговую численность в почве осуществляли модифицированным методом флотации [1,2]. По количеству патогенной микрофлоры, применяемые агротехнологии согласно таблице 1 были ранжированы по убывающей следующим образом: систематическая поверхностная обработка (2380 шт.), систематическая безотвальная (1240 шт.), отвально-безотвальная (999 шт.), традиционная отвальная вспашка (707 шт.) и отвально-поверхностная (600 шт.). Максимальная численность патогенной микрофлоры была сосредоточена в почвах, где проводилось поверхностное дискование, минимальное – при чередовании отвальной обработки с поверхностной.

Таблица 1.- Общее количество фитопатогенов в почве

Черный пар	Обработка почвы	Количество конидий в 1 г почвы
	Традиционная отвальная вспашка	707
Систематическая поверхностная	2380	
Систематическая безотвальная	1240	
Комбинированная (отвально–безотвальная)	999	
Комбинированная (отвально–поверхностная)	600	

Отмечался высокий рост численности возбудителей корневых и прикорневых гнилей в поверхностной обработке (595 шт./г), сдерживание которых обеспечивали отвальная (177 шт./г) и отвально-поверхностная (150 шт./г) (таблица 2).

Таблица 2.- Влияние средств химизации на почвенную сапротрофную и фитопатогенную микрофлору

Черный пар (покрытый сорняками на 10%)	Обработка почвы	Количество конидий в 1г воздушно-сухой почвы, шт./м ²							Среднее по обработкам (патогены)
		фитопатогены				сапротрофы			
		Pythium spp.	Bipolaris sorokiniana	Fusarium spp.	Alternaria spp.	Penicillium spp.	Aspergillus spp.	Rizopus spp.	
	Традиционная отвальная вспашка	13	0		7	0			77
	Систематическая поверхностная	060	07	0	93	7			95
	Систематическая безотвальная	147	3		3	7			03
	Комбинированная (отвально-безотвальная)	53	3	0	3	27			50
	Комбинированная (отвально-поверхностная)	80	7		3	3			50
	среднее	031	4		6	9			95

В 2016 году развитие патогенной микобиоты было намного слабее, чем в последующем, и наибольшее количество вредоносной микрофлоры также отмечалось в поверхностной системе обработки (14-280 экз.), но сильное угнетение фитопатогенов сопровождала отвально-безотвальная (27–107 шт.).

Во всех технологиях доминировали грибы рода *Pythium* с превышением ПВ (60 шт. на 1гр. почвы), высокая численность патогена наблюдалась в систематической поверхностной обработке (2060 шт.), низкая в отвально-поверхностной (480 шт.). Основным фактором, определившим их распространенность, по всей видимости, была супрессивность почв. Аналогично питиевым грибам возбудители обыкновенной гнили (107 экз.) и альтернариозной инфекции (193 экз.)

массово отмечались в поверхностной системе обработки. В безотвальной обработке эти патогены встречались редко (33 экз.). Возбудитель фузариозной прикорневой гнили находился в угнетенном состоянии по всем способам основной обработки почвы, в безотвальной и отвально–поверхностной патоген отсутствовал.

Из полезных микомицетов наблюдались единственные представители из рр. *Penicillium* и *Aspergillus*, которых было достаточно (27-127 экз.) для стабилизации и снижения численности вредных организмов в агросистеме.

Грибы сапротрофы в большом количестве отмечались в комбинированной (отвально-безотвальной) обработке повышая антагонистическую активность почвы; в систематической безотвальной обработке - минимальное накопление полезных микомицетов.

Таким образом, по пару максимальная численность возбудителей корневых и прикорневых гнилей была сосредоточена в поверхностной обработке, минимальная – по отвальной и отвально-поверхностной. Во всех технологиях доминировали грибы родов *Rythium* с превышением ПВ. На всех фонах обработок присутствовали плесневые грибы представленные родами *Penicillium* spp. и *Aspergillus* spp. с высокой численностью в отвально-безотвальной.

Список литературы:

1. Лавринова В.А., Лавринова Т.С., Евсеева И.М. Методическое пособие по определению заселенности почвы ооспорами, склероциями *Rythium* spp. – возбудителя корневых гнилей. Тамбов: Принт-Сервис, 2015. 18с.
2. Лавринова В.А., Лавринова Т.С., Евсеева И.М. Состояние популяции грибов рода *Fusarium* spp. и определение их численности в черноземных почвах: методическое пособие. Тамбов: Принт-Сервис, 2016. 31с.

УДК 631.9

Пономарева А.Ю.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

АНАЛИЗ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ТУРКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья посвящена вопросам эффективного и рационального использования земель на примере муниципального района. Проведен анализ земельного фонда района и использования земель сельскохозяйственного назначения. Предложены мероприятия по повышению эффективности вовлечения в оборот не используемых земель, культуре земледелия.

Ключевые слова: земельный фонд, рациональное использование, категория земель, земельные ресурсы, почвенный покров, сельскохозяйственные угодья.

Ponomareva A.Y.

Saratov state agricultural university of N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ANALYSIS OF RATIONAL USE LANDS OF THE TURKOVSKY MUNICIPAL DISTRICT OF SARATOV REGION

Article is devoted to questions of effective and rational use of lands on the example of the municipal district. The analysis of land fund of the area and use of lands of agricultural purpose is carried out. Actions for increase in efficiency of involvement in a turn of not used lands, increase in the standard of farming are offered.

Keywords: land fund, rational use, category of lands, land resources, soil cover, agricultural grounds.

На современном этапе развития сельских территорий важно учитывать, ускоряющиеся процессы деградации земель, создающие угрозу продовольственной безопасности и территориальной независимости, рассмотрение этих вопросов и обуславливают актуальность выбранной нами темы.

Проводя анализ рационального использования земель необходимо выделить приоритетные направления, влияющие на повышение эффективности использования земельных ресурсов на всех иерархи-

ческих ступенях административно-территориального образования. Основными являются – мониторинг, планирование и организация территории, автоматизация кадастровых технологий и земельно-кадастровых работ с применением геоинформационных систем и др. Об этом уже упоминали в своих научных трудах авторы статей [2,3,4,5]. Для целей планирования развития земель района необходимо иметь четкое представление о факторах каждого административно-территориального образования, возможностях влияния средствами управления и права на состояние развития района, его окружающей природной среды. Вопросы управления земельными ресурсами всегда были приоритетными на всех административно-территориальных уровнях. Важность их не вызывает сомнений, поскольку земля является важнейшим стратегическим ресурсом экономики России [5].

Турковский муниципальный район расположен в западной правобережной зоне Саратовской области. В районе преобладает тучный чернозем, имеющий самый высокий бонитет – 0,8-1,0.

Преобладающей категорией земель, является - земли сельскохозяйственного назначения. Первостепенное - сельское хозяйство пригородного типа. Основная продукция: овощи, фрукты, мясомолочная продукция. Незначительную долю составляют земли промышленности и иного специального назначения – не более 10% от общей площади района. На рисунке 1 представлен земельный фонд Турковского района Саратовской области. Для устойчивого развития земель района необходимо совершенствовать системы рационального использования и охраны земельных ресурсов.

Сельское хозяйство является важнейшей базовой сферой хозяйственного комплекса Турковского муниципального района. Земли сельхозпроизводителей составляют 6954 га. Сельскохозяйственные угодья занимают весьма высокий удельный вес — 75%. Основу сельскохозяйственных угодий представляет наиболее ценная их составляющая — пашня, на долю которой приходится около 57,3% сельхозугодий. Всего 15% занимают естественные кормовые угодья (пастбища и сенокосы), таблица 1.

В структуре растениеводства Турковского муниципального района, как и Саратовской области, в целом, лидирующие позиции занимает зерно-продуктовый комплекс. Его основу составляет мощное зерновое производство, традиционно сложившееся в Поволжье.

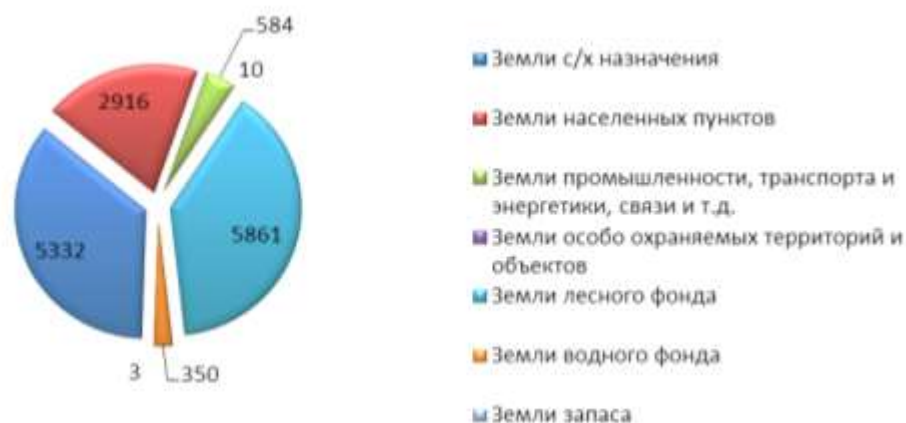


Рисунок 1 - Распределение земель Турковского района по категориям

Таблица 1.– Структура сельскохозяйственных угодий (по данным сельскохозяйственной переписи на 01.10.2016г.)

с/х угодья, всего	в том числе				
	пашня	Сенокосы	пастбища	многолетние насаждения	прочие
6954 га	3984 га	317 га	726,1 га	2,5 га	1924,4 га

На примере КФХ рассчитаем фактическую продуктивность 1 га пашни на 2017 год по товаропроизводителям Турковского района, таблица 2.

Таблица 2.– Расчет фактической продуктивности 1 га пашни на 2017 год по товаропроизводителям Турковского района

№ п/п	Культуры	Площадь, га	Урожайность, ц/га	Валовый сбор, т	Коэффициент перевода в кормовые единицы	Производительность, ц.к.ед.
КФХ «Волжанка»						
	Озимая пшеница	8560,2	16,9	1446,674	1,18	1707,075084
	Овес	1563	13,1	204,753	1	204,753
	Ячмень	2758,6	12,5	344,825	0,8	275,86
	Просо	783,4	8,4	65,8056	0,9	59,22504
	Подсолнечник	600	12,6	75,6	0,8	60,48
того		1 4265,2				

По данным таблицы видно, что пашня в хозяйствах используется продуктивно, валовые сборы достаточно высокие.

Создание эффективной системы управления земельными ресурсами является главным условием решения современной социальной и экономической проблемы нашей страны. Одним из основополагающих принципов управления является приоритет государственного управления земельными ресурсами. Государственное управление земельными ресурсами основывается на разграничении полномочий Российской Федерации и её субъектов.

При прогнозировании и планировании рационального использования территории муниципального района, необходимо иметь данные о составе земель и распределения их по категориям. Это дает возможность определить уровень интенсивности использования земель.

При проведенном анализе земельного фонда Турковского муниципального района выявлено, что на эффективность развития района в целом большое влияние оказывает рациональное планирование использования земельных ресурсов. Правильная их организация позволит увеличить поступление денежных средств в местный бюджет, за счёт которого формируется фонд отчислений на развитие района.

Список литературы:

1. Официальный сайт Администрации Турковского муниципального района Саратовской области [Электронный ресурс] <http://turki.sarom.ru/>, свободный.
2. Прохорова Е.В., Царенко А.А., Шмидт И.В., Киреева С.А. Актуальные проблемы использования сельскохозяйственных земель в саратовской области // Вавиловские чтения – 2017: Сб. ст. меж. научно- практ. конф., посвященной 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. – Саратов, Саратовский ГАУ, ООО «Амирит», 2017. – 504с, - С 476 – 480.
3. Царенко А.А. Актуальные вопросы развития сельских территорий саратовской области // Вавиловские чтения – 2016: Сборник статей международной научно- практической конференции, посвященной 129-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. – Саратов, ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, 2016. – 411с, - С 399 – 401.
4. Царенко А.А. Роль прогнозирования и планирования в развитии муниципального района // Мат. конф. проф.-препод. состава и аспирантов по итогам н.-иссл., уч.-мет. и восп. р. ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ» по итогам 2014 года, проходившей 16-26 февраля 2015

года Фундаментальные и прикладные исследования в высшей аграрной школе - Выпуск 5. Саратов: ООО «ЦеСАин», 2015. – 209 с.- С.139-144.

5. Киреева С.А., Царенко А.А. Информационные технологии как инструмент управления земельными ресурсами // Сб. ст. межд. Науч.-практич. Конф., посвященной 15-летию создания кафедры «Землеустройство и кадастры» и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И./ Под ред. В.А. Тарбаева. – ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ. – Саратов, 2015. – 547 с. – С174-178

УДК 332.2(470,57)

Сайфуллина А.Ф., Канбекова Р. А.

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – КАК СНОВА РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

В статье рассмотрены понятия генерального плана сельского поселения, состав градостроительной документации сельского поселения на примере сельского поселения Бишкаинский сельсовет МР Аургазинский район РБ. Изучены нормы законодательства.

Ключевые слова: генеральный план, сельское поселение, сельский совет, территориального планирование, градостроительное зонирование, планировка территории, правила землепользования и застройки.

Saifullina A.F., Kanbekova R.A.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

GENERAL PLAN OF VILLAGE SETTLEMENT AS A BASIS OF RATIONAL USE OF LAND

The article deals with the concepts of the general plan for a rural settlement, the composition of town planning documentation of a rural settlement on the example of a rural settlement Bishkay Village Council MR Aurgazinsky District of the Republic of Bashkortostan. The norms of legislation have been studied.

Keywords: master plan, rural settlement, village council, territorial planning, town planning zoning, territory planning, land use and development rules.

В составе градостроительной документации сельского поселения разрабатываются:

- документы о территориальном планировании;
- документы градостроительного зонирования;
- документация по планировке территории. [7]

Необходимость разработки градостроительной документации возникла в связи с введением в действие с 29.12.2004 года Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], коренным образом изменившего принципиальный подход в решении вопросов юридического, экономического и социального характера и являющегося ком-

плексным документом, регулирующим общественные отношения в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, проектирования и собственно строительства. Генеральный план разрабатывается в рамках республиканской целевой программы «Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009-2014 годы» [2], утвержденной постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21.10.2009 года № 391.

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральные планы поселений разрабатываются в границах соответствующих муниципальных образований либо в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения. [3,4]

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. В качестве примера, рассмотрим генеральный план сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан, выполненный на основании муниципального контракта № 04 от 16 августа 2012 года, заключенного ГУП Институт «Башагропром-проект» и администрацией муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан.

На рисунке 1 представлен генеральный план сельского поселения Бишкаинский сельсовет муниципального района Аургазинский район Республики Башкортостан.

Комплексный градостроительный анализ территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории Бишкаинского сельского совета ряд площадок, пригодных для освоения. [5]

- проекты планировки территории;
- проекты межевания территорий;
- градостроительные планы земельных участков.

Решение о подготовке проекта Генплана, а также решения о подготовке предложений о внесении изменений в Генплан принимаются Главой сельского поселения.

Внесение в Генплан изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) / [Электронный ресурс] // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
2. Постановление Правительства РБ от 21.10.2009 N 391 "О республиканской целевой программе "Обеспечение территории Республики Башкортостан документами территориального планирования на 2009 - 2014 годы" из информационного банка "Республика Башкортостан" / [Электронный ресурс] // URL: <http://www.consultant.ru/>.
3. Лукманова, А.Д., Дмитриева, Л.П. Организационно-экономические аспекты использования и охраны земель поселений [Текст] / А.Д. Лукманова, Л.П. Дмитриева // Перспективы агропромышленного производства регионов России в условиях реализации приоритетного национального проекта "Развитие АПК" материалы всероссийской научно-практической конференции в рамках XVI Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2006". Уфа, 2006. С. 193-194.;
4. Стафийчук, И.Д., Лукманова, А.Д. Нормативная основа резервирования земель для развития населенных пунктов [Текст] / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук // Научное обеспечение инновационного
5. развития АПК материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XX Юбилейной специализированной выставки "АгроКомплекс-2010". 2010. С. 288-291.;
6. Лукманова А.Д., Стафийчук И.Д., Аюпов Д.С. Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий [Текст] / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук, Д.С. Аюпов // инновационные технологии и технические средства для апк Материалы Международной научно-практической

конференции молодых ученых и специалистов. Под общей редакцией Н.И. Бухтоярова, Н.М. Дерканосовой, В.А. Гулевского. 2016. С. 129-133.

7. Бадамшина Е.Ю., Стафийчук И.Д. Некоторые проблемы проводимых земельных преобразований [Печатная] / Республиканская научно-практическая конференция, посвященная 10-летию земельной реформы в Республике Башкортостан. – Уфа.: Уфимский лесхоз-техникум, 2001 стр. 40-42.

УДК 631.1:338

Сайфуллина А. Ф., Лукманова А. Д., Япаров Г. Х.

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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

В статье рассмотрены понятия земельных отношений, их государственного регулирования, функции такого регулирования. Также раскрыты основные направления и цели государственного регулирования в сфере земельных отношений в Российской Федерации, основные проблемы и перспективы развития данного направления.

Ключевые слова: земельные отношения, государственное регулирование, функции государственного регулирования

Sayfulina A.F., Lukmanova A.D.

Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

STATE REGULATION OF LAND RELATIONS

The article deals with the concepts of land relations, their state regulation, and the functions of such regulation. The main directions and objectives of state regulation in the sphere of land relations in the Russian Federation, the main problems and prospects for the development of this direction are also disclosed.

Keywords: land relations, state regulation, functions of state regulation.

Необходимость управления в области регулирования общественных отношений исторически появилась одновременно с возникновением государства, которое наряду со многими другими функциями призвано было выполнять и функцию управления экономикой.

Земельные отношения, их совершенствование и реформирование становятся определяющими в общей системе производственных отношений. С увеличением числа участников земельных отношений, расширением круга их правовых действий в отношении земельных участков организация эффективной системы управления превратилась в насущную проблему.

Согласно ст. 3 ЗК РФ земельные отношения - это отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы

жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1].

Государственное регулирование земельных отношений основывается на особой многофункциональной роли земли в жизни общества, ее природной ограниченностью, невосполнимостью и незаменимостью в любой сфере. Использование земель не должно наносить ущерб и вред окружающей среде, а также не нарушать права и охраняемые законом интересы граждан и других субъектов земельных отношений.

Различают два вида государственного регулирования земельных отношений:

1) регулирование государством в качестве суверена, обладающего территориальным верховенством в отношении всех земель независимо от форм собственности;

2) хозяйственное регулирование.

Регулирование земельных отношений раскрывается через функции, каждая из которых - обособленный вид деятельности с особой целью и порядком осуществления:

- планирование и прогнозирование использования земель;
- зонирование земель;
- распределение и перераспределение земель;
- ведение государственного земельного кадастра;
- землеустройство и внутрихозяйственная организация землепользования;
- мониторинг земель и контроль за правильным их использованием;
- разрешение земельных споров [2].

Также выделяют общее и отраслевое (ведомственное) государственное регулирование земельных отношений.

В настоящее время снижается плодородие почв, ухудшается состояние земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства. Почвенный покров, особенно сельскохозяйственных угодий, подвержен деградации и загрязнению, теряет устойчивость к разрушению, способность к восстановлению свойств и воспроизводству плодородия.

В целях обеспечения продовольственной безопасности государства, закрепления социальной стабильности в обществе, развития производственной инфраструктуры, повышения в целом благосостояния населения необходимо предпринимать общественно значимые

и, безусловно, перспективные действия по развитию производства животноводческой продукции, увеличению посевных площадей для обеспечения кормовой базы, повышению урожайности сельскохозяйственных культур. Для обеспечения продовольственной безопасности страны, производства полноценной и более дешевой продукции животноводства необходимо увеличить сбор высококачественных кормов не только с полевых земель, но и с луговых угодий [5].

В условиях формирования и структурирования земельного рынка, совершенствования земельных отношений первостепенное значение приобретает нормативно-правовое обеспечение преобразований, направленное на повышение эффективности землепользования, совершенствование механизма реализации прав хозяйствующих субъектов на землю и её рациональное использование.

Государственное регулирование земельных отношений должно осуществляться на основе научно обоснованных концепций и прогнозов экономического развития страны и ее регионов, отраслей производства, использования ресурсов, в том числе и земельных, на основе действующей законодательной и нормативной базы и механизмов регулирования.

Таким образом, можно сделать вывод, что государственное регулирование земельных отношений должно создавать экономические, правовые и организационные условия для поддержки рационального и эффективного использования земельных ресурсов, их охраны и повышения качества, для обеспечения территориальной и экологической устойчивости землевладений и землепользований.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 31.12.2017): Принят Государственной Думой 28.09.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г.// СПС «Консультант Плюс»;
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для бакалавров / С. А. Боголюбов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. Юрайт, 2013 — 376 с.;
3. Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М., Сафин Х.М. Пути увеличения продуктивности осушенных угодий Зауралья / Проблемы и перспективы развития инновационной деятельности в агропромышленном производстве. Инновационные технологии в растениеводстве. Оптимизация систем земледелия. Оценка и воспроизводство плодородия почв. Инновационные разработки в области технологии хранения и

переработки продукции растениеводства и животноводства: материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XVII Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2007" / Башкирский ГАУ - Уфа, 2007 - с. 91-95;

4. Япаров Г.Х. Ресурсосберегающие технологические приемы формирования высокопродуктивных агрофитоценозов на мелиорируемых землях Республики Башкортостан: автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора сельскохозяйственных наук / Ижевская государственная сельскохозяйственная академия - Ижевск, 2009;

5. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Зарипов У.М. Способы улучшения осушенных лугов Зауралья: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений / Агроэкологические и социально-экономические проблемы и перспективы развития АПК Зауралья: материалы региональной научно-практической конференции / Башкирский ГАУ – Уфа, 2009 – с. 34-37;

6. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М. Эффективные приемы повышения урожайности осушенных лугов Башкортостана: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений / Достижения науки и техники АПК – Уфа, 2007 - № 3, с.31-33;

7. Сафин Х.М., Япаров Г.Х. Использование мелиоративных систем в башкортостане с учетом природно-климатических и биологических ресурсов: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений / Достижения науки и техники АПК – 2007 - № 9, с.44-46;

8. Сафин, Х.М., Уляева, А.Г., Бадамшина, Е.Ю. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации: учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений - Уфа, Мир печати, 2018 - 288 с.

УДК 332.334

Саленко Е.А., Акопян А.Г., Куценко А.А.

ФГБОУ ВО «Ставропольский государственный аграрный университет», г. Ставрополь, Россия

АНАЛИЗ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ОВОЩИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПО КАТЕГОРИЯМ ЗЕМЕЛЬ

Проведен анализ распределения земельного фонда Муниципального образования Овощинский сельсовет по категориям земель. По результатам анализа основную часть территории Овощинского сельсовета занимают земли сельскохозяйственного назначения. Эта территория занимает 28163 га, что составляет 99,6% от всей площади района, земли населенных пунктов заняли 0,4%.

Ключевые слова: категории земель, Муниципальное образование, земли населенных пунктов, Овощинский сельсовет, земельный фонд, земли запаса, статистические наблюдения.

Salenko E.A., Akopyan A.G., Kutsenko A.A.

FGBOU VO «Stavropol State Agrarian University», Stavropol, Russia

ANALYSIS OF DISTRIBUTION OF THE LAND FOUNDATION OF MUNICIPAL EDUCATION VOSTOCHINSKY SEL- SOVET ON LAND CATEGORIES

The analysis of the distribution of the land fund of the Municipal Formation of the Vovchinskiy Village Soviet on land categories is carried out. According to the results of the analysis, the main part of the territory of the Ovoshchinsky Village Soviet is occupied by agricultural land. This area occupies 28163 hectares, which is 99.6% of the total area of the district, the land of settlements occupied 0.4%.

Keywords: land categories, Municipal formation, lands of settlements, Vovshchina village council, land fund, reserve lands, statistical observations.

В Муниципальном образовании Овощинский сельсовет учет земель осуществляют по угодьям, пользователям, 7 категориям земель и форме собственности. Среди 7 категорий земель выделяют:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли другого специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Для того чтобы отнести земли к той или иной категории, необходимо опираться на целевое назначение и правовой режим.

Согласно положению п. 1 ст. 8 ЗК РФ, относить земли к соответствующей категории и их перевод из одной категории в другую осуществляется в отношении: земли, находящейся в федеральной собственности; земли, находящиеся в собственности субъектов РФ, и земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности; земли, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения; земли, находящиеся в частной собственности; земли сельскохозяйственного назначения; земли другого целевого назначения.

Непосредственно порядок при переводе земель из одной категории в другую установлен Федеральным Законом № 172-ФЗ от 21.12.2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

В Муниципальном образовании земельный фонд за последние годы не изменился и равен 28 177 га.

Анализ данных, полученных в результате государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами, приведен в таблице 1.

Таблица 1.- Распределение земельного фонда Муниципального образования Овоцинский сельсовет в 2012 и в 2017гг.

п/п	Наименование категории земель и групп землевладельцев	2012	2017	2017 к 2012 (+;-)	2017 г. в % к общей площади района
	Земли сельскохозяйственного назначения	28163	28162	-0,003	99,6
	Земли населенных пунктов в том числе	14	15	+7,1	0,4

Земли промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения	-	-	-	-
Земли особо охраняемых территорий	-	-	-	-
Земли лесного фонда	-	-	-	-
Земли водного фонда	-	-	-	-
Земли запаса	-	-	-	-

Основную часть территории Овоцинского сельсовета занимают земли сельскохозяйственного назначения. Эта территория занимает 28163 га, что составляет 99,6% от всей площади района, земли населенных пунктов заняли 0,4%.

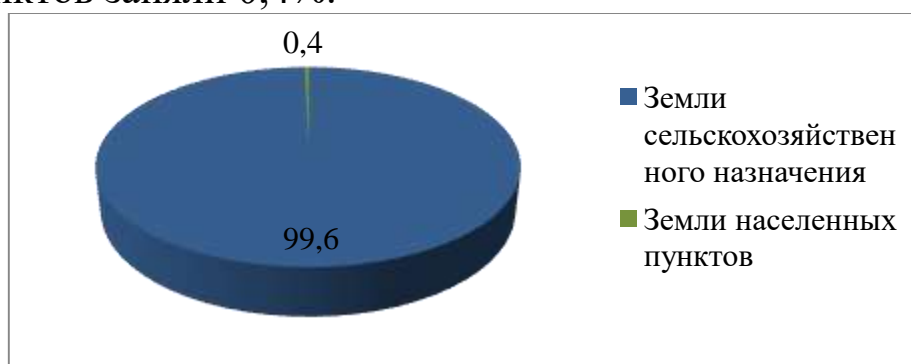


Рисунок 2 - Структура земельного фонда Муниципального образования Овоцинский сельсовет по категориям

Распределение земель по категориям показывает преобладание в структуре земельного фонда земель сельскохозяйственного назначения, на долю которых приходится 99,6%, а также земли населенных пунктов – 0,4%.

За последние 5 лет площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 1 га, а площадь земель поселений увеличилась на 1 га.

Список литературы:

1. Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения в Ипатовском районе / Е.А. Саленко, А.А. Симакова, Ю.А. Стрекалова // В сборнике: Наука и образование: Сохраняя прошлое, создаём будущее сборник статей XIV Международной научно-практической конференции в 3 частях. Пенза, 2018. С. 214-216.
2. Анализ осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в Буденновском районе / Е.А. Саленко, Ю.Н. Кузьмина // В сборнике: World science: Problems and innovations

сборник статей XVII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2018. С. 267-269.

3. Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения в Хабезском районе Карачаево-Черкесской Республики / Е.А. Саленко, М.С. Сигида, С.А. Коростылев, Е.В. Голосной // В сборнике: Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 15-летию создания кафедры "Землеустройство и кадастры" и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И 2015. С. 517-522.

4. Основные принципы совершенствования структуры севооборотов в системе землеустройства хозяйства / Ю. Никогосян, А.Н. Есаулко, Е.А. Устименко // В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 138-139.

5. Состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения в России / Е.А. Саленко, А.Г. Акопян // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 140-141.

УДК 631.111:631.6

Саленко Е.А., Корякин А.А.

ФГБОУ ВО «Ставропольский государственный аграрный университет», г. Ставрополь, Россия

МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И РАЗРАБОТКА МЕРОПРИЯТИЙ ПО ИХ МЕЛИОРАЦИИ

Приведена информация об актуальности и важности мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и о том, какие бывают виды мелиорации. Мониторинг земель представляет собой систему регулярных наблюдений за состоянием земельного фонда независимо от их правового режима и характера использования.

Ключевые слова: мониторинг, земельные ресурсы, почва, окружающая среда, оценка, контроль, деградация, природопользование,

Salenko E.A., Koryakin A.A.

FGBOU VO «Stavropol State Agrarian University», Stavropol, Russia

MONITORING OF AGRICULTURAL LANDS AND DEVELOPMENT OF ACTIVITIES ON THEIR LAND-MEETING

Information is provided on the relevance and importance of monitoring agricultural land and what kinds of land reclamation there are. Land monitoring is a system of regular monitoring of the state of the land fund, regardless of their legal regime and the nature of their use.

Keywords: monitoring, land resources, soil, environment, assessment, control, degradation, nature management,

Функции информативного предоставления природоохранной стабильности землевладений и землепользования осуществляют в главном правительственный аграрный реестр и наблюдение территорий.

Принятию заключений, сопряженных с реализацией операций в нашей планете, непременно обязан предшествовать исследование большого количества разных правдивых и постоянно обновляемых сведений о пребывании территории. Главная задача любой проекты прогноза информативная. Итогом её обязано являться приобретение данных, предотвращение этой либо другой неопределенности либо,

наоборот, обнаружение нехватки данных. Поэтому цель программы мониторинга может быть направлена на:

- 1) получение информации, связанной с конкретной проблемой;
- 2) представление информации для различных типов аудитории; (заинтересованной общественности, администрации предприятия, государственных органов) и ее распространение;
- 3) принятие мер, непосредственно направленных на улучшение ситуации или имеющих целью добиться принятия соответствующих решений.

В Постановлении Правительства РФ от 28.11.2002 №846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель» определены следующие задачи мониторинга земель:

- своевременное выявление и оценка изменений состояния земель, прогнозирование последствий негативных процессов и выработка рекомендаций по их предупреждению и устранению;
- информационное обеспечение деятельности по ведению Государственного земельного кадастра, осуществлению государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций в области государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства;
- обеспечение граждан информацией о состоянии земель.

Данные государственного мониторинга земель России должны характеризовать состояние: земельных ресурсов страны в целом, ее республик (краев, областей), административных районов, населенных пунктов, землевладений, землепользования; таксономических единиц ландшафтно-экологического (природно-хозяйственного) районирования; ареалов воздействия негативных процессов и явлений. Структура мониторинга земель предусматривает следующие подсистемы, соответствующие категориям земель: мониторинг земель сельскохозяйственного назначения; мониторинг земель населенных пунктов; мониторинг земель объектов промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения; мониторинг земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; мониторинг земель лесного фонда; мониторинг земель водного фонда; мониторинг земель запаса.

Мелиорация – это работы, направленные на улучшение свойств земель, на повышение их производительности.

1. гидромелиорация: оросительная, осушительная, противопаводковая,

противоселевая, противозрозионная, противооползневая

2. агролесомелиорация: противозрозионная – защита земель от эрозии путём создания лесных насаждений на оврагах, балках, песках, берегах рек и других территориях; полезащитная – защита земель от воздействия неблагоприятных явлений природного, антропогенного и техногенного происхождения путём создания защитных лесных насаждений по границам земель сельскохозяйственного назначения; пастбищезащитная – предотвращение деградации земель пастбищ путём создания защитных лесных насаждений

3. культуртехническая мелиорация: расчистка мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности, кочек, пней и мха; расчистка мелиорируемых земель от камней и иных предметов; мелиоративная обработка солонцов; рыхление, пескование, глинование, землевание, плантаж и первичная обработка почвы; проведение иных культуртехнических работ.

4. химическая мелиорация: известкование, фосфоритование, гипсование.

Выбор вида мелиорации зависит от природно-хозяйственных условий территории; как правило, применяют комплекс мелиоративных мероприятий.

Список литературы:

1. Основные принципы совершенствования структуры севооборотов в системе землеустройства хозяйства / Ю. Никогосян, А.Н. Есаулко, Е.А. Устименко // В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 138-139.
2. Космический мониторинг посевов с целью повышения продуктивности сельскохозяйственной продукции / Е.А. Саленко // В сборнике: Инновационное развитие науки и образования сборник статей Международной научно-практической конференции. В 2 частях. Пенза, 2018. С. 152-154.
3. Применение мониторинга плодородия почв в целях совершенствования системы землеустройства в учебно-опытном хозяйстве Ставропольского ГАУ / А.В. Солдаткина, В.Г. Сычев, Е.А. Устименко // В сборнике: Аграрная наука, творчество, рост Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции. 2014. С. 184-186.
4. Пути повышения плодородия и экологизации производства сельскохозяйственной продукции в условиях чернозема выщелочен-

ного Ставропольской возвышенности / М.С. Сигида, Е.В. Голосной, Е.А. Саленко, В.А. Шейкина // Harvard Journal of Fundamental and Applied Studies. 2015. № 1 (7). С. 146-156.

5. Состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения в России / Е.А. Саленко, А.Г. Акопян // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 140-141.

6. Анализ осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в Буденновском районе / Е.А. Саленко, Ю.Н. Кузьмина // В сборнике: World science: Problems and innovations сборник статей XVII Международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2018. С. 267-269.

УДК 332.82

Сигида М.С., Волкова Е.С., Голосной Е.В., Ожередова А.Ю.

ФГБОУ ВО «Ставропольский государственный аграрный университет», г. Ставрополь, Россия

СТРОИТЕЛЬСТВО НА ТЕРРИТОРИИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Приведены основные положения строительства на территории жилых комплексов. Приведены все решения относительно судьбы участка, его использования (строительства детских или спортивных площадок, парковок, посадки деревьев, установки ограждения и прочего), рассмотрены распределения полученной прибыли собственниками жилья на общем собрании.

Ключевые слова: жилые комплексы, строительство, кадастровый паспорт, многоквартирные дома, элементы благоустройства, придомовая территория.

Sigida M.S., Volkova E.S., Golosnoy E.V., Ozheredova A.Yu.

FGBOU VO «Stavropol State Agrarian University», Stavropol, Russia

CONSTRUCTION IN THE TERRITORY OF RESIDENTIAL COMPLEXES

The main provisions of construction on the territory of residential complexes are given. All decisions are made regarding the fate of the plot, its use (construction of children's or sports grounds, parking lots, tree planting, installation of fencing and others), distributions of income received by the owners of the dwelling at the general meeting are considered.

Keywords: residential complexes, construction, cadastral passport, apartment buildings, elements of improvement, adjoining territory.

Придомовая территория многоквартирного дома – земля, закрепленная за домом. Жильцы дома обязаны обеспечивать ее содержание в надлежащем виде, так как она находится в их совместной собственности.

Параметры придомовой территории – площадь, границы – отображаются в кадастровом паспорте. Эти данные являются основаниями для расчета затрат управляющих компаний на уборку данного участка. Если придомовой участок не оформлен надлежащим обра-

зом, то обязанность по его содержанию возложена на администрацию муниципалитета.

Считается, что минимальный размер придомовой территории многоквартирного дома равен площади дома. Размер участка может быть определен и по специальной формуле. На практике, площадь земельного участка во многом определяется фактическим расположением прочих объектов относительно друг друга, территорией, выделенной застройщику на возведение здания и прочим.

Участок может вовсе не состоять на кадастровом учете. Тогда обращаются к данным технического паспорта территории. Передача придомовой территории многоквартирного дома собственникам жилья в данном здании производится на безвозмездной основе. Придомовая территория многоквартирного дома является объектом налогообложения. Сумма налога распределяется пропорционально между всеми жильцами.

Данный участок является единым и неделимым, то есть выделить часть для продажи или передачи отдельному подъезду или квартире невозможно.

Состав придомовой территории: участок земли, на котором расположено здание; элементы благоустройства и озеленения; прочие объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного дома (трансформаторные подстанции, автостоянки, детские и спортивные площадки и прочее).

Все указанные объекты должны находиться в пределах границ, обозначенных в кадастровом паспорте.

Управлять данным участком собственники могут: самостоятельно; уполномочив ТСЖ или иную специализированную некоммерческую организацию; доверив управляющей компании.

Собственники квартир не имеют права ограничивать доступ к придомовой территории, препятствовать обустройству и обслуживанию инженерных коммуникаций.

Жильцы многоквартирного дома могут передать в аренду часть участка, разместить на ней рекламные щиты или платную стоянку. Полученные средства направляются на общедомовые нужды: ремонт, оплаты части коммунальных платежей и прочее.

Все решения относительно судьбы участка, его использования (строительства детских или спортивных площадок, парковок, посадки деревьев, установки ограждения и прочего), распределения полученной прибыли принимаются собственниками жилья на общем собра-

нии. Для принятия решения достаточно присутствия 50% представителей жильцов от каждой квартиры.

Если в результате установки ограждения на придомовой территории нарушены права жителей соседних домов, то в соответствии с судебным решением на участок может быть наложен сервитут. Так соседи получают законное право свободного перемещения по участку. Но это возможно только в том случае, если нет другого прохода.

Минусы от оформления придомовой территории в собственность: необходимо оплачивать земельный налог; на территории не должно быть ничего кроме детских или спортивных площадок, а также гаражей для инвалидов; ремонт и содержание участка, в том числе дорог, становится обязанностью собственников жилья.

Что в этом положительного: так можно защитить двор от незаконных построек (многоэтажек, супермаркетов и так далее); _можно получать прибыль от использования участка и направлять их на благоустройство территории или ремонт дома; приватизация проводится бесплатно.

Список литературы:

1. Планировочная организация территории Адыге-Хабльского Муниципального района Карачаево-Черкесской Республики / Г.Б. Михайлов, М.С. Сигида, Е.В. Голосной, В.И. Радченко // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 94-96.
2. Состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения в России / Е.А. Саленко, А.Г. Акопян // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 140-141.
3. Основные принципы совершенствования структуры севооборотов в системе землеустройства хозяйства / Ю. Никогосян, А.Н. Есаулко, Е.А. Устименко // В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 138-139.
4. Анализ проекта планировки административно территориального образования Минераловодский район / Е.В. Голосной, М.С. Сигида, С.А. Коростылев, М.А. Аксененко // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сель-

скохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 40-42.

5. Управление земельными ресурсами населенных пунктов на примере Успенского района / А. Евтушенко, А.Н. Есаулко, Е.В. Голосной // В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 45-47.

6. Особенности планировочного развития территории города Зеленокумска Советского района / Е.В. Голосной, А.Н. Винников, Е.С. Минченко, А.Е. Найденов // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 78-я научно-практическая конференция. 2014. С. 50-51.

УДК 332.82:365.46

Сигида М.С., Волкова Е.С., Саленко Е.А., Коростылев С.А.

ФГБОУ ВО «Ставропольский государственный аграрный университет», г. Ставрополь, Россия

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Приведены основные положения благоустройства территории при строительстве жилых комплексов. Собственникам квартир многоэтажки стоит помнить, что права на участок земли придомовой территории распределяются между всеми жильцами, исходя из площади принадлежащих им помещений.

Ключевые слова: жилые комплексы, благоустройство территории, многоэтажные строения, придомовая территория, озеленение территории, собственники квартир.

Sigida M.S., Volkova E.S., Salenko E.A., Korostylev S.A.

FGBOU VO «Stavropol State Agrarian University», Stavropol, Russia

IMPROVEMENT OF THE TERRITORY FOR CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL COMPLEXES

The main provisions for the improvement of the territory in the construction of residential complexes are given. Owners of flats of high-rise buildings should remember that the rights to a plot of land near the territory are distributed among all tenants, based on the area of their premises.

Keywords: residential complexes, landscaping, multi-storey buildings, adjoining territory, landscaping of territory, apartment owners.

В благоустройство территории многоэтажных домов входят планировочные, технические, декоративные, инженерные и социально - бытовые элементы.

Благоустройство территории дома является обязанностью каждого собственника квартиры и проявляется в надлежащем содержании придомовой территории и финансировании мероприятий, связанных с ним. После завершения строительства капитального многоэтажного строения составляется акт на прилегающий к нему участок земли, в котором обозначаются площадь и границы придомовой территории.

Далее на управляющую компанию законом налагается ответственность по обслуживанию и благоустройству придомовой территории. При возникновении споров по вопросам несоблюдения этой ответственности, ситуацию помогает решить ознакомление с утвержденным актом придомовой территории, находящимся либо у председателя управляющей компании, либо в плане района в районном отделении по архитектуре.

В территорию, прилегающую к многоквартирному дому, входят сам земельный участок, подъезды, пешеходные и автомобильные дороги, объекты озеленения, бытовые и детские площадки.

Благоустройство территории вокруг дома должно осуществляться таким образом, чтобы в ее границах находились следующие объекты: участок земли с расположенным на нем жилым домом; растительные насаждения; социально-инженерные элементы: автостоянки, трансформаторные подстанции, детские площадки, места сбора мусора.

Все указанные объекты должны присутствовать в кадастровом паспорте придомового участка. К придомовой территории многоквартирного дома должен иметься свободный доступ для любых коммунальных служб, ограничивать который не имеют права даже собственники квартир.

Жильцы многоквартирных домов должны знать, что благоустройство и озеленение территорий жилого дома является обязанностью ТСЖ. Таким образом, если оказание услуг по благоустройству территории около дома осуществляется управляющей компанией не полностью (не производится ремонт элементов детских площадок, не чистятся места сбора мусора, не сажаются кустарники и деревья), это является нарушением действующего законодательства.

План благоустройства стройтерритории жилого дома, жилого комплекса, микрорайона готовится на базе Генерального плана застройки в масштабе 1:500. Далее на основании Плана благоустройства территории разрабатывается типовое расположение декоративных и унитарных сооружений, предназначенных для архитектурно-планировочной организации объектов территории.

Проекты расположения парков, аллей и скверов готовятся в частном порядке, т. к. тут необходима развертка по направлениям восприятия этих объектов в соответствии с окружающими элементами благоустройства.

В планирование благоустройства территории жилого дома и озеленении придомового участка присутствует облагораживание площади растительными компонентами.

При планировании дизайна первым делом создается эскиз проекта по благоустройству и озеленению участка около жилого дома. Вторым этапом является создание готовых чертежей дизайна ландшафта.

В проектирование благоустройства территории жилого дома входит: разработка плана благоустройства, т.е. создание генерального плана благоустройства и озеленения участка около дома, который включает расположение элементов дизайна, материалы, их цветовое оформление; разработка плана расположения и качества растительных элементов; разработка проекта организации ландшафта (характер рельефа грунта, организация водяных стоков, положение возвышенностей и склонов и т. д.); определение количественной и качественной характеристики материалов и работ, необходимых для благоустройства территории около дома.

Благоустройство и озеленение территории жилого дома посадкой хвойных требует правильного ухода за ветвями и кроной деревьев. Многие агрономы рекомендуют подрезать нижние ветви хвойных растений на протяжении летнего сезона. Срезание производится секатором, лезвия которого обработаны насыщенным раствором перманганата калия. Для предотвращения попадания вредоносных бактерий в крону дерева и чтобы не вытекла смола, места срезов сразу после процедуры замазываются обычной масляной краской.

Список литературы:

1. Планировочная организация территории Адыге-Хабльского Муниципального района Карачаево-Черкесской Республики / Г.Б. Михайлов, М.С. Сигида, Е.В. Голосной, В.И. Радченко // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 94-96.
2. Основные принципы совершенствования структуры севооборотов в системе землеустройства хозяйства / Ю. Никогосян, А.Н. Есаулко, Е.А. Устименко // В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 138-139.
3. Анализ проекта планировки административно территориального образования Минераловодский район / Е.В. Голосной, М.С. Сиги-

да, С.А. Коростылев, М.А. Аксененко // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 2016. С. 40-42.

4. Управление земельными ресурсами населенных пунктов на примере Успенского района / А. Евтушенко, А.Н. Есаулко, Е.В. Голосной // В сборнике: Образование. Наука. Производство - 2013 77-я научно-практическая конференция. 2013. С. 45-47.

5. Особенности планировочного развития территории города Зеленокумска Советского района / Е.В. Голосной, А.Н. Винников, Е.С. Минченко, А.Е. Найденов // В сборнике: Современные ресурсосберегающие инновационные технологии возделывания сельскохозяйственных культур в Северо-Кавказском федеральном округе 78-я научно-практическая конференция. 2014. С. 50-51.

УДК 332.02

Синенко В.А., Голик И.А.

Агроинженерный департамент, Российский университет дружбы народов, г. Москва, Россия

Шувалова Е.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, г. Москва, Россия

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль является механизмом контроля и соблюдения рационального использования земель, которые представляют собой деятельность уполномоченных органов по контролю за соблюдением требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации в отношении объектов земельных отношений и имеют своей целью сохранение земли как природного ресурса, предупреждение, выявление, пресечение правонарушений. Именно поэтому повышение мер эффективности государственного регулирования является важной задачей. В своей статье авторы рассматривают основные направления деятельности при ведении государственного земельного надзора на примере Новосибирской области.

Ключевые слова: земельный надзор, земельный контроль, земельное законодательство, нарушения, кадастр недвижимости, земельные споры, объекты недвижимости, земельные участки, ответственность, суд.

Sinenko V., Golik I.

The agricultural engineering Department, Peoples' Friendship University
Moscow, Russia

Shuvalova E.N.

Administration of the Federal Service for State Registration, Cadastre and
Cartography for the Moscow Region, Moscow, Russia

ORGANIZATION AND MANAGEMENT OF STATE LAND OVERSIGHT IN THE TERRITORY OF THE ISTR DISTRICT OF MOSCOW REGION

State land supervision and municipal land control is a mechanism for monitoring and compliance with rational land use, which are the activities of authorized bodies to monitor compliance with the requirements of the legislation of the Russian Federation, the legislation of the subject of the Russian Federation with respect to the objects of land relations and have as their goal the preservation of the land as a natural resource, the prevention, detection, suppression of offenses. That is why increasing the measures of the effectiveness of state regulation is an important task. In their article, the authors consider the main activities in the conduct of state land supervision in the example of the Novosibirsk region.

Keywords: land supervision, land control, land legislation, violations, real estate cadastre, land disputes, real estate objects, land plots, responsibility, court.

Нарушения земельного законодательства Российской Федерации предусматривают административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства [5].

В настоящее время основным источником информации о нарушениях земельного законодательства, поступающим в органы государственного земельного надзора, являются обращения граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В связи с чем, основная деятельность государственных органов в данной сфере направлена на проведение внеплановых проверок по данным обращениям, планирование в этом случае осуществляется на случайных выборках субъектов. В свою очередь плановые проверки осложняются требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в виде возможности проведения проверок не чаще чем раз в три года, необходимости согласования с прокуратурой, соотнесения с проверками муниципального и иных видов контроля и надзора.

Полномочия по организации и осуществлению государственно-

го земельного контроля возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и ее территориальные органы. Должностные лица и специалисты Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный земельный контроль в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 (ред. от 08.09.2017) «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2017) [4].

В данной статье авторами проведен анализ результатов проверок за 2016 и 2017 года и выявлены наиболее частые виды нарушений. Результаты представлены в виде диаграмм. Анализируя статические показатели государственного земельного надзора за 2016-2017 г по Новосибирской области, стоит отметить ежегодное увеличение проведенных проверок соблюдения земельного законодательства и количества выявленных нарушений. Показатели осуществления государственного земельного надзора и виды нарушений земельного законодательства РФ представлены на Рисунок 1 – Рисунок 4.

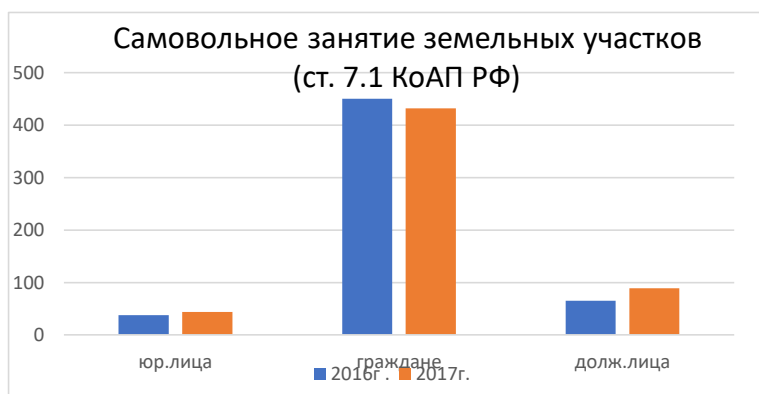


Рисунок - 1 Самовольное занятие земельных участков за 2016-2017 гг.



Рисунок 2 - Нецелевое использование земельных участков за 2016-2017 гг.

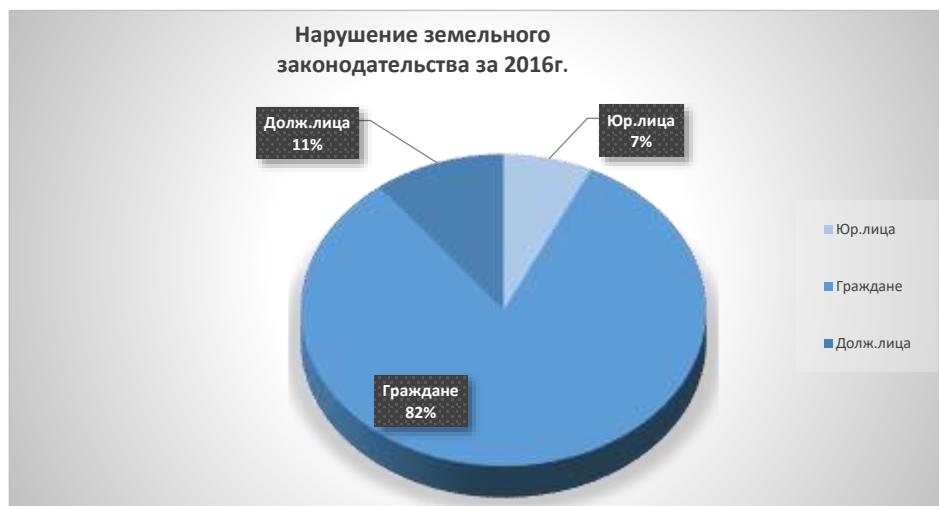


Рисунок 3 - Нарушения земельного законодательства за 2016 год



Рисунок 4 - Нарушение земельного законодательства за 2017 год

Исходя из выше изложенного авторами сделан вывод о том, что количество нарушений земельного законодательства РФ значительно увеличилось.

С целью достижения высокой эффективности ведения государственного земельного надзора авторами предлагается рассмотрение возможности снижения нарушений со стороны граждан. В этой связи государству необходимо усилить меры по контролю за устранением выявленных нарушений земельного законодательства РФ.

Важной задачей повышения эффективности мероприятий по государственному земельному надзору является своевременное выявление проблем, условий их происхождения, применения новых форм и методов работы для целей контроля и надзора.

По итогу аналитического обзора и анализа проблем в осуществлении государственного земельного надзора авторами сформу-

лизовать следующие направления исследований в этой области:

1. Выработка предложений по совершенствованию механизма и нормативно-правовой базы осуществления государственного земельного надзора;

2. Применение новых форм и методов работы, а также модернизации уже имеющихся для совершенствования ведения государственного земельного надзора;

3. Оптимизация организации и осуществления государственного земельного надзора.

Исследования в этих направлениях позволят эффективно организовать и осуществить государственный земельный надзор, в том числе осуществить эффективную систему управления земельными ресурсами, что в свою очередь направлено на рациональное использование и охрану земель на территории Новосибирской области. При этом рациональное использование и управление земельным фондом обеспечивается за счет соблюдения положений земельного законодательства Российской Федерации, разработки и совершенствования целей и задач в сфере нормативно-правового регулирования [6].

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 №136 /Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

2. Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре: Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 /Правовая база данных. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

3. Синенко В. А. Основные направления деятельности при ведении государственного земельного надзора на территории Московской области // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №7 (20). С. 114-119. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko> (дата обращения 15.07.2017). DOI:10.5281/zenodo.826517

4. Синенко В. А. Осуществление государственного земельного надзора на примере Истринского района Московской области // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. №9 (22). С. 140-149. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko-1> (дата обращения 15.09.2017). DOI:10.5281/zenodo.891304

УДК 332.02

Синенко В.А., Ильина Е.В., Ануфриева Л.И.

Агроинженерный департамент, Российский университет дружбы народов

г. Москва, Россия

Шувалова Е.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

г. Москва, Россия

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ОШИБОК ПРИ ВЕДЕНИИ КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведений. При ведении Единого государственного реестра недвижимости авторами выявлено большое количество разночтений и ошибок (реестровых и технических), связанных не только с ошибками сотрудников органа кадастрового учета, но и с техническими особенностями и неправильной технической документацией. В своей статье авторы подробно изучают основные виды ошибок при ведении кадастра недвижимости.

Ключевые слова: объекты недвижимости, земельные участки, кадастр недвижимости, кадастры, реестр недвижимости, реестровая ошибка, кадастровая ошибка.

Sinenko V., Ilyina E, Anufrieva L.

The agricultural engineering Department, Peoples' Friendship University
Moscow, Russia

Shuvalova E.N.

Administration of the Federal Service for State Registration, Cadastre and
Cartography for the Moscow Region

Moscow, Russia

MAIN TYPES OF ERRORS UNDER CONDUCT REAL ESTATE CADASTRE

The Unified State Real Estate Register is a collection of reliable, systematized information on what was recorded in accordance with Federal Law No. 218-FZ of 13.07.2015 "On State Registration of Real Estate", on the registered rights to such immovable property, the grounds for their occurrence, the rightholders, as well as other established in accordance with the Federal Law from 13.07.2015 № 218-FZ "On state registration of real estate" information. Under the management of the Unified State Real Estate Registry, the authors identified a large number of discrepancies and errors (registered and technical) that are associated not only with errors of the cadastre agency's employees, but also with technical features and incorrect technical documentation. In their article, the authors study in detail the main types of errors in the management of the real estate cadastre.

Key words: real estate objects, land plots, real estate cadastre, cadastres, property registry, registry error, cadastral error.

Исправление ошибок – это одна из кадастровых процедур, целью которой является приведение реестра недвижимости в соответствие с действительностью, то есть обеспечение достоверности содержащихся в нем сведений. Ошибки реестра недвижимости согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" могут быть:

1. техническая ошибка;
2. реестровая ошибка.

Выявление недостоверных сведений может осуществляться:

- самим органом кадастрового учета;
- собственником или иным пользователем (аренда, постоянное бессрочное пользование, пожизненное наследуемое владение и т.п.)
- другими заинтересованными лицами, к примеру, собственник соседнего земельного участка.

Основанием для приостановления и последующего отказа в государственном кадастровом учете и дальнейшей регистрации прав на объекты недвижимости является наличие ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) или документах на право собственности в отношении объектов недвижимости. В такой ситуа-

ции именно заявитель вынужден доказывать нарушение своих прав [2].

С учетом положений ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – закон № 218-ФЗ), техническая ошибка – это грамматическая или арифметическая описка, опечатка, которую допустил орган регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - техническая ошибка в записях).¹

Ошибки, которые подлежат исправлению, могут быть допущены в записях Единого государственного реестра прав, а так же в свидетельствах о государственной регистрации прав и в штампах

Техническая ошибка исправляется либо по заявлению лица, обнаружившего техническую ошибку, либо, если ошибка была обнаружена сотрудником органа кадастрового учета – на основании соответствующего решения органа кадастрового учета. Авторами при анализе ведения кадастра недвижимости было выявлено, что не только правообладатель объекта недвижимости может обратиться с заявлением об исправлении такой ошибки, но и любое лицо, обнаружившее данную ошибку.

Отдельно авторами отмечается кадастровые ошибки, которые допущены в части определения местоположения земельного участка. С такими ошибками очень часто приходится встречаться на практике. Нередки случаи, когда на местности два смежных земельных участка имеют ограждения (фактические границы), споров по фактическим границ у смежников нет, а при выполнении кадастровых работ по уточнению одного из смежных участков оказывается, что по сведениям кадастра недвижимости местоположение смежного земельного участка значительно отличается от фактического местоположения.

Часто встречающейся и распространенной кадастровой ошибкой является несоответствие реальных границ участка земли границам, которые устанавливаются в порядке межевания. Такая кадастровая ошибка обнаруживается при проведении межевания в отношении

¹Ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции 29.07.2017 г.).

соседних земельных участков.

С учетом положений Закона № 218-ФЗ предусмотрены следующие способы исправления:

- на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки;

- на основании представленного в орган кадастрового учета заявления о такой ошибке;

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Также статьей 61 Закона № 218-ФЗ оговорены сроки исправления ошибок.

Техническая ошибка в сведениях исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях.

При анализе реестровых ошибок в отношении объекта капитального строительства (ОКС), авторами выявлено, что наиболее часто встречаются следующие: неверная площадь ОКС, неверный план ОКС либо его части, неправильные координаты здания, неправильное указание назначения сооружения, здания.

В отличие от реестровых технические ошибки имеют значительно большее распространение. К техническим ошибкам относятся: описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, либо подобная ошибка.

Вместе с этим, техническая ошибка может быть допущена в отношении любых сведений, содержащихся в ЕГРН, согласно положениям Закона № 218-ФЗ. Так среди наиболее часто встречающихся можно выделить следующие: ошибка в площади ОКС, ошибка в этажности здания, ошибка в адресе ОКС, ошибка в ФИО правообладателя, ошибка в дате завершения строительства, ошибка в номере или дате регистрации права, ошибки в названиях правоустанавливающих документов.

Кроме того, имеют место такие ошибки как дублирующие записи, т.е. внесение в ЕГРН сведений об ОКС, сведения о котором уже содержатся в ЕГРН. Такой тип ошибки следует относить к технической. Также к техническим относятся ошибки двойного учета объекта в виде здания и помещения.

Согласно положениям Закона № 218-ФЗ предусмотрены следующие способы исправления:

- на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки;

- на основании представленного в орган кадастрового учета заявления о такой ошибке;

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

Также статьей 61 Закона № 218-ФЗ оговорены сроки исправления ошибок при ведении кадастра недвижимости.

Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки.

Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки рассматриваются в судебном порядке.

Список литературы:

1. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ [федер. закон принят Государственной Думой 13.07.2015] / [Электронный ресурс] / Правовая база данных – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>

2. Синенко В. А. / Выявление технических ошибок в сведениях кадастра недвижимости. Синенко В.А. // Бюллетень науки и практики. Электрон. журн. 2017. № 11 (24). с. 397-404. Режим доступа: <http://www.bulletennauki.com/sinenko-1> (дата обращения 15.09.2017). DOI:10.5281/zenodo.891304

УДК 336.226.212.1

Синенко В.А., Петрова В.Ю., Петрова В.Ю.

Агроинженерный департамент, Российский университет дружбы народов г. Москва, Россия

АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИНДУСТРИАЛЬНУЮ ЗАСТРОЙКУ В ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ЭКОНОМИЧЕСКОМ РАЙОНЕ ЗА 1 КВАРТАЛ 2018 ГОДА

В статье авторами рассмотрен и проанализирован рынок земельных участков под индустриальную застройку в Дальневосточном экономическом районе за 1 квартал 2018 года. На практике оценщики часто встречаются с таким обстоятельством, когда земельные участки, расположенные в одном экономическом районе, имеют различную цену предложения, на которую помимо местоположения влияет множество других факторов. Количество предложений зависит от покупательской активности и востребованностью на рынке. Указанную проблему авторы подробно исследуют в своей статье.

Ключевые слова: земельные участки, объекты недвижимости, земельные участки под индустриальную застройку, Дальневосточный экономический район, цена, анализ, рынок недвижимости.

Petrova V., Petrova V., Sinenko V.

The agricultural engineering Department, Peoples' Friendship University Moscow, Russia

ANALYSIS OF THE MARKET OF LAND PLOTS UNDER THE INDUSTRIAL DEVELOPMENT IN THE FAR EASTERN ECONOMIC REGION FOR THE 1ST QUARTER OF 2018

In the article the authors considered and analyzed the market of land plots for industrial development in the Far Eastern economic region for the 1st quarter of 2018. In practice, appraisers often occur with the circumstance that land plots located in one economic region have a different supply price, which is influenced by many other factors besides the location. The number of offers depends on the buying activity and the demand on the market. The authors investigate this problem in detail in their article.

Key words: land, real estate, land for industrial development, Far

Для анализа рынка земельных участков под индустриальную застройку в Дальневосточном экономическом районе за 1 квартал 2018 были проанализированы цены предложений земельных участков за соответствующий период в регионах, входящих в состав данного экономического района: Саха (Якутия), Еврейская автономная область, Камчатский край, Чукотский автономный округ, Приморский край, Хабаровский край, Амурская область, Магаданская область, Сахалинская область.

В результате анализа выявлено, что рынок земельных участков под индустриальную застройку в районе не достаточно развит и характеризуется низким спросом, покупательской способностью и ограниченным количеством предложений на соответствующий тип недвижимости. Также на практике в сфере кадастровой оценки можно выявить наиболее встречающиеся случаи превышение кадастровой стоимости над рыночной [3].

Следует также отметить, что предлагаемые на продажу земельные участки под индустриальную застройку разбросаны по Дальневосточному экономическому району неравномерно.

Существенную долю всего объема предложения занимают земельные участки под индустриальную застройку: Хабаровский край (34,1%), Амурская область (28,0%), Приморский край (12,2%). Доля земельных участков в остальных регионах незначительна и составляет менее 10% от общего объема предложения. В Чукотском автономном округе земельных участков под индустриальную застройку за соответствующий период авторами не выявлено.

Структура предложения рынка земельных участков под индустриальную застройку по районам представлена на Рис. 1.

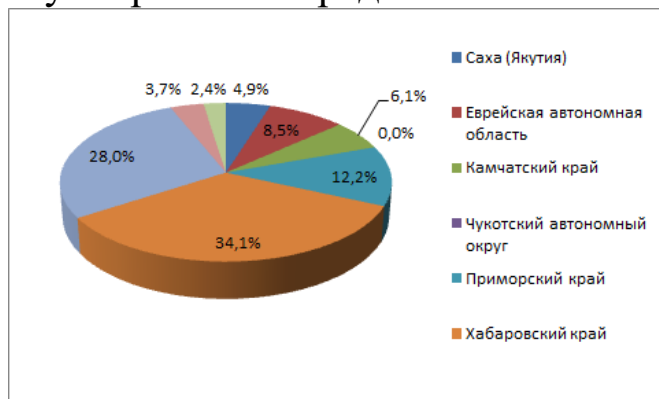


Рисунок 1 – Структура предложения рынка земельных участков под индустриальную застройку по районам, %

На цену предложения влияет множество факторов. Авторами выявлены наиболее существенными факторами, оказывающие влияние на цену предложения с точки зрения ценообразования в пределах одного региона, а именно:

- местоположение (город, поселок городского типа, деревня, село и т.д.);
- площадь;
- физические характеристики (размер, форма участка, рельеф и т.д.);
- передаваемые имущественные права на земельный участок (собственность, аренда);
- инженерное обустройство (электроснабжение, водоснабжение, канализация, газоснабжение, отопление);
- наличие транспортных путей;
- расположение относительно крупных автомагистралей;
- правовое регулирование (сервитуты, охранные зоны и т.д.).

Ценовая ситуация на рынке земельных участков под индустриальную застройку в Дальневосточном экономическом районе представлена в таблице 1.

Таблица 1.- Средняя цена предложения 1 кв.м земельного участка

№ п/п	Регион	Административный центр	Цена предложения, руб.		
			min	max	среднее
1	Саха (Якутия)	Якутск	83	1 220	618
2	Еврейская автономная область	Биробиджан	70	750	337
3	Камчатский край	Петропавловск-Камчатский	250	2 778	1 679
4	Чукотский автономный округ	Анадырь	-	-	-
5	Приморский край	Владивосток	108	2 500	759
6	Хабаровский край	Хабаровск	128	2 468	787
7	Амурская область	Благовещенск	162	1 750	765
8	Магаданская область	Магадан	100	1 111	520
9	Сахалинская область	Южно-Сахалинск	590	1 500	1 045

При анализе авторами из выборки были исключены земельные

участки, расположенные в административных центрах анализируемых регионов, поскольку цены предложений в данных населенных пунктах существенно выше цен предложений земельных участков, расположенных в прочих населенных пунктах.

Учет таких земельных участков в выборке приведет к значительному разбросу цен и высокой погрешности определения средней цены предложения.

Также авторами было отмечено, что от объема предложения зависит точность полученных данных, т.е. чем больше предложений продажи земельных участков выявлено в регионе, тем корректнее можно определить среднюю цену предложения.

Ввиду отсутствия соответствующих данных в Чукотском автономном округе за 1 квартал 2018 авторами данный регион не рассматривался в дальнейшем анализе рынка земельных участков под индустриальную застройку в Дальневосточном экономическом районе.

Отношение средних цен за земельные участки за анализируемый период представлено на Рис.2.

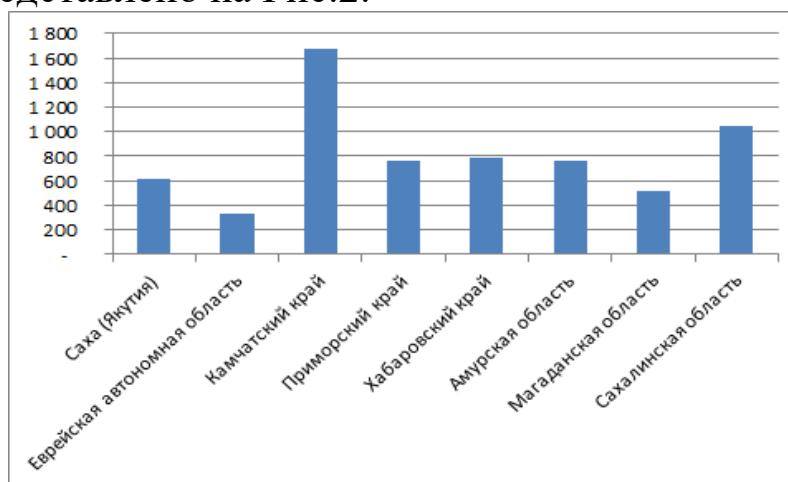


Рисунок 2 - Средние цены за земельные участки под индустриальную застройку за 1 квартал 2018, руб./кв. м.

Средняя цена за 1 кв.м земельных участков показала неоднозначное состояние рынка недвижимости. Так лидирующим по цене является Камчатский край, где средняя цена предложения составила 1 679 руб./кв.м. Немного ниже цена предложения в Сахалинской области – 1 045 руб./кв.м. Наиболее дешевыми являются участки в Еврейской автономной области (337 руб./кв.м) и Магаданской области (520 руб./кв.м). Цена предложения в остальных регионах находится примерно на одном уровне в диапазоне 618 – 787 руб./кв. м.

Диапазон площадей анализируемых земельных участков представлен в таблице 2.

Таблица 2.- Диапазон площадей земельных участков

№ п/п	Регион	Административный центр	Диапазон площадей, кв.м	
			min	max
1	Саха (Якутия)	Якутск	3 000	225 000
2	Еврейская автономная область	Биробиджан	1 100	50 000
3	Камчатский край	Петропавловск-Камчатский	100	48 000
4	Чукотский автономный округ	Анадырь	-	-
5	Приморский край	Владивосток	200	25 000
6	Хабаровский край	Хабаровск	1 000	500 000
7	Амурская область	Благовещенск	100	20 000
8	Магаданская область	Магадан	1 000	9 000
9	Сахалинская область	Южно-Сахалинск	1 200	10 000

продолжение таблицы 2

п/п	Регион	Административный центр	Диапазон площадей, кв.м	
			min	max
1	Саха (Якутия)	Якутск	3 000	225 000
2	Еврейская автономная область	Биробиджан	1 100	50 000
3	Камчатский край	Петропавловск-Камчатский	100	48 000
4	Чукотский автономный округ	Анадырь	-	-
5	Приморский край	Владивосток	200	25 000
6	Хабаровский край	Хабаровск	1 000	500 000
7	Амурская область	Благовещенск	100	20 000
8	Магаданская область	Магадан	1 000	9 000
9	Сахалинская область	Южно-Сахалинск	1 200	10 000

Отличительной особенностью земельных участков под индустриальную застройку по сравнению с земельными участками, имеющими иное разрешенное использование, является широкий диапа-

зон площадей. Авторами выявлено, что такой диапазон связан с тем, что анализируемые земельные участки могут использоваться как под строительство объектов капитального строительства небольшой площади (например, гаражей), строительство линейных объектов (например, железнодорожные пути), так и под строительство крупных производственно-складских комплексов.

Список литературы:

1. Интернет-портал для размещения объявлений «Avito.ru»;
2. База недвижимости «Cian.ru».
3. Синенко В.А. Деятельность комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Московской области за 2016 год. // Синенко В.А. в сборнике: Актуальные вопросы науки и практики в XXI в. Материалы международной научно-практической конференции. Нижневартовск. 01-04 июня 2017 г. с. 100-106.

УДК 336.226.212.1

Синенко В.А., Петрова В.Ю., Петрова В.Ю.

Агроинженерный департамент, Российский университет дружбы народов г. Москва, Россия

ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ (КВАРТИРЫ) В МОСКВЕ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 5 ЛЕТ

В своей статье авторы рассматривают изменения оценки рыночной стоимости квартир по округам г. Москвы при равных характеристиках. Исследуемый период изменения стоимость жилья – январь 2014 г. – январь 2018 г. При анализе цен на рынке недвижимости авторами исследована динамика рыночной стоимости квартир по округам г. Москвы.

Ключевые слова: стоимость, объекты недвижимости, рыночная стоимость, рынок недвижимости, анализ, оценка квартир.

Petrova V., Petrova V., Sinenko V.

The agricultural engineering Department, Peoples' Friendship University Moscow, Russia

DYNAMICS OF CHANGING THE PRICES FOR REAL ESTATE OBJECTS (APARTMENTS) IN MOSCOW IN THE LAST 5 YEARS

In their article, the authors consider changes in the valuation of the market value of apartments in districts of Moscow with equal characteristics. The study period of changes in the cost of housing - January 2014 - January 2018. When analyzing prices in the real estate market, the authors investigated the dynamics of the market value of apartments in Moscow districts.

Key words: value, real estate, market value, real estate market, analysis, appraisal of apartments.

За последние 5 лет вторичный рынок в ценах и структуре показал значительные изменения, при этом по объему предложения почти не изменился. Практически любое преимущество квартиры дает прирост в цене. Даже из-за менее существенных преимуществ (например, встроенной кухни, посудомоечной машины и т.п.) продавцы повышают цену. В настоящее время указанное обстоятельство повышает ликвидность, но на цену не влияет или влияет незначительно. Основ-

ными характеристиками, которые способны повысить цену, являются: близость к метро, ремонт, материал стен дома, вид из окна, этаж расположения, что увеличивает/уменьшает стоимость квартиры в среднем на 15%. Поскольку авторами в статье рассматривалась динамика квартир с равными характеристиками, которые не менялись на протяжении 5 лет, то такие параметры, как ремонт, материал стен дома, вид из окна, не учитывались.

Начиная с января 2014 года и по настоящее время были построены следующие станции метро: 2014 г. – Битцевский парк, Деловой центр, Лесопарковая, Спартак, Тропарёво. В 2015 г. – Котельники, Румянцево, Технопарк. В 2016 г. – Саларьево, станции МЦК. В 2017 г. – Ломоносовский проспект, Раменки, Минская, станции МЦК. В 2018 г. – планируется открытие новых станций метро.

Для оценки рыночной стоимости квартир авторами приведены основные параметры, которые указаны в таблице 1.

Таблица 3.-Основные параметры

№ п/п	Наименование	Характеристика
1	Доступность до метро	10 мин. пешком
2	Материал стен дома	панельный
3	Этаж расположения	средний
4	Состояние отделки	хорошее
5	Количество комнат	2
6	Площадь квартиры, кв. м	55
7	Площадь кухни, кв. м	8

В таблице 2 и на рис.1 с учетом данных характеристик авторами приведено изменения цен в г. Москве с 2014 до 2018 гг. в рублях.

Таблица 4.-Изменение цен квартир в г. Москве по районам с 2014 до 2018 гг.

Район/год	2014	2015	2016	2017	2018
СВАО	9 467 434	9 679 814	9 079 376	8 603 870	8 276 857
ВАО	9 015 571	9 032 642	8 731 907	8 179 911	7 968 468
ЮВАО	8 691 086	8 606 412	8 173 510	7 730 352	7 460 022
ЮАО	8 864 273	8 849 497	8 512 706	8 132 395	7 721 015
ЮЗАО	10 709 583	11 245 766	11 052 468	9 751 556	9 395 368
ЗАО	13 834 867	15 406 896	15 416 336	15 862 685	14 086 310
СЗАО	10 263 675	10 387 034	9 629 500	9 404 334	9 161 515
САО	10 295 544	10 440 701	10 150 703	9 660 146	9 442 822

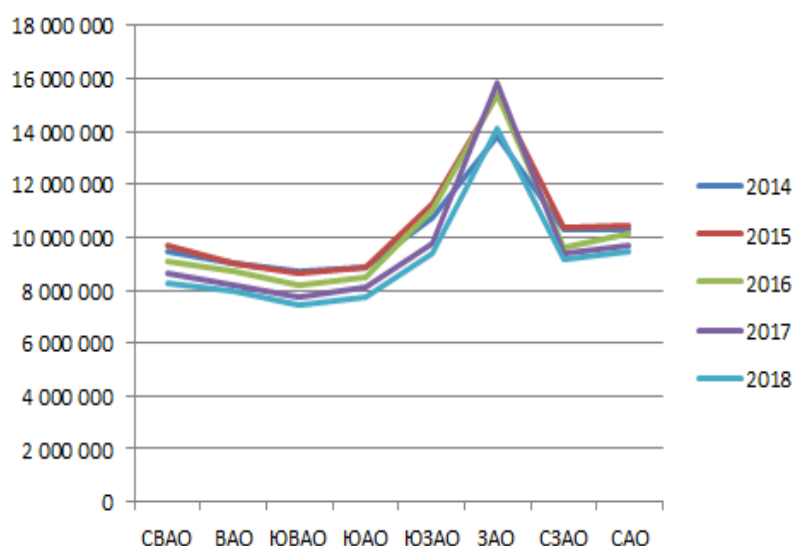


Рисунок 1 - Динамика изменения цены квартир в г. Москве по районам с 2014 до 2018 гг.

По данным, представленным выше, видно, что цены (в рублях) на квартиры в г. Москве показывают в целом отрицательную динамику. Значительные изменения произошли за последние 2 года. В округах СВАО, ВАО, ЮВАО, ЮАО, ЮЗАО, СЗАО г. Москвы падение цены на сегодняшний день составило около 12 % по отношению к январю 2014 г., в САО – падение цены на 8% по отношению к январю 2014 г., в ЗАО был отмечен рост цен на 2% за рассматриваемый период. Поскольку курс доллара варьировался от 32,6587 до 72,9299, то изменение цены в долларах достигло в среднем -50% за рассматриваемый период. Данные представлены в таблице 3.

Таблица 5.-Изменение курса доллара

Наименование	2014	2015	2016	2017	2018
Курс доллара	32,6587	56,2376	72,9299	60,6569	57,6002

Наглядно изменение курса доллара приведено на рис. № 2.

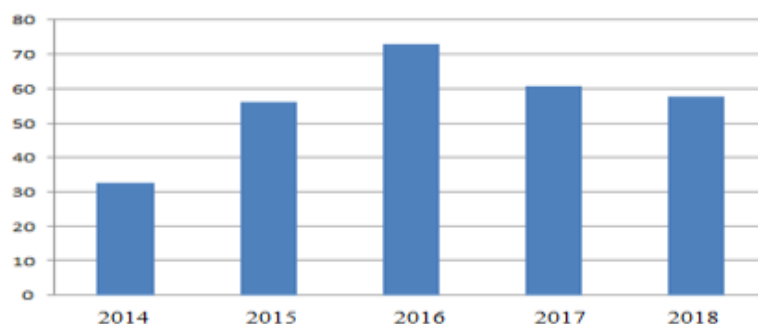


Рисунок 2 - Изменение курса доллара с 2014 по 2018гг. Изменение цены в долларах отражено в таблице 4 и на рис. 3.

Таблица 6.-Изменение цены в долларах в г. Москве за 2014-2018 гг

Район/год	2014	2015	2016	2017	2018
СВАО	289 347	177 481	128 403	140 151	143 025
ВАО	275 537	165 615	123 489	133 245	137 696
ЮВАО	265 620	157 800	115 592	125 922	128 910
ЮАО	270 913	162 257	120 389	132 471	133 420
ЮЗАО	327 310	206 193	156 307	158 846	162 353
ЗАО	422 826	282 488	218 022	258 392	243 413
СЗАО	313 682	190 448	136 183	153 190	158 312
САО	314 656	191 432	143 554	157 357	163 173

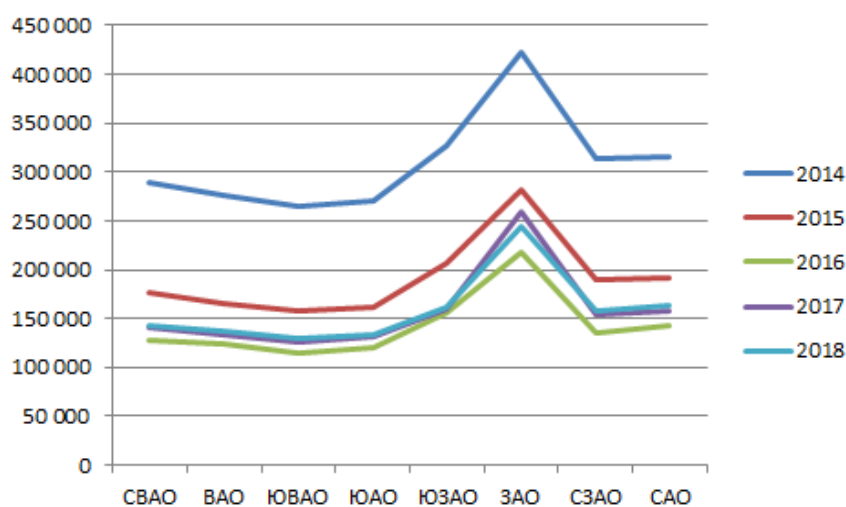


Рисунок 3 - Изменение цены в долларах в г. Москве за 2014-2018 гг.

Главный фактор при рыночном формировании цены – готовность людей заплатить запрашиваемую сумму. Такая сумма зависит от их покупательской способности, а также от того, что они считают адекватным в текущей ситуации. Поэтому при прогнозировании цен на рынке жилья авторами выявлено сохранение ожидания снижения цен. В том числе падение цен связано с тем, что объемы спроса на вторичное жилье существенно ниже, чем предложение. В настоящее время предложение превышает спрос на 2,5%. Средний срок экспозиции на сегодняшний день составляет около 3 месяца, поскольку продавцы более охотно идут на дисконт. Но существуют продавцы, которые, не желая снижать цены до устраивающего покупателей уровня, предпочитают снять квартиру с продажи.

Многие покупатели не спешат приобретать жилье, поскольку ожидают дальнейшего снижения цен. Кроме того, снижение ключе-

вой ставки ЦБ привело к уменьшению ипотечных ставок, в связи с этим многие покупатели надеются, что ставки будут снижаться и дальше. Авторами было замечено, что покупатели часто занимают выжидательную позицию. На вторичном рынке они могут около года мониторить рынок и принимают решение о покупке, когда находят подходящий вариант по привлекательной для них цене.

Список литературы:

1. Справочник оценщика недвижимости. Лейфер Л.А., 2016.
2. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
3. <https://www.cian.ru>
4. <http://www.cbr.ru>
5. <https://www.irn.ru>

УДК 332.3

Смирнова О.С.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

СЕРВИТУТ И ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

Аннотация. Статья посвящена вопросам установления охранной зоны объектов электросетевого хозяйства на земельном участке, расположенном на землях населенных пунктов.

Ключевые слова: земельный участок, охранная зона, сервитут, площадь охранной зоны.

Smirnova O.S.

Saratov state agricultural university of N.I. Vavilov, Saratov, Russia

EASEMENT AND SECURITY ZONE OF OBJECTS OF ELECTRONETWORK ECONOMY

Abstract. Article is devoted to questions of establishment of a security zone of objects of electronetwork economy on the land plot located on lands of settlements.

Keywords: land plot, security zone, easement, area of a security zone.

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости содержится мало информации об охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, что сказывается на правильной, в соответствии с особыми условиями эксплуатации земельного участка и обеспечении доступа к объектам электросетевого хозяйства для их обслуживания.

Земельный участок расположен по адресу: г. Балаково, ул. Вокзальная, 1«А» и предназначен для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, огорожен и не эксплуатируется по прямому назначению. Обследование проводили с применением спутникового геодезического оборудования GPS-EFT M1. На земельном участке были проведены замеры поворотных точек земельного участка, опор столбов линий электропередач (ЛЭП) с дальнейшим внесением полученных данных и обработкой их в программе AutoCAD.

На земельном участке с кадастровым номером 64:40:041603:27 расположены три опоры высоковольтных линий электропередач 6 кВ – две промежуточные опоры и одна анкерная опора. От анкерной опоры в сторону линии железнодорожных путей идет линия электропитания под землей. Две воздушные линии 6 кВ с самонесущими проводами, которые проходят над земельным участком с кадастровым номером 64:40:041603:27, служат для электроснабжения торгового центра, расположенного по адресу: г. Балаково, ул. Комарова, д. 117, являющегося потребителем 2 категории надежности; две воздушные линии 6 кВ с самонесущими проводами, которые проходят над земельным участком с кадастровым номером 64:40:041603:27 (рис. 1) проходят от Подстанции № 9(ПС)-35/6 кВ и Подстанции (ПС) «Балаковская» Ф.5, что соответствует классу напряжения СН2; охранная зона – не имеется, сведения о постановке на учет – отсутствуют, то есть земельный участок является ранее учтенным [1].

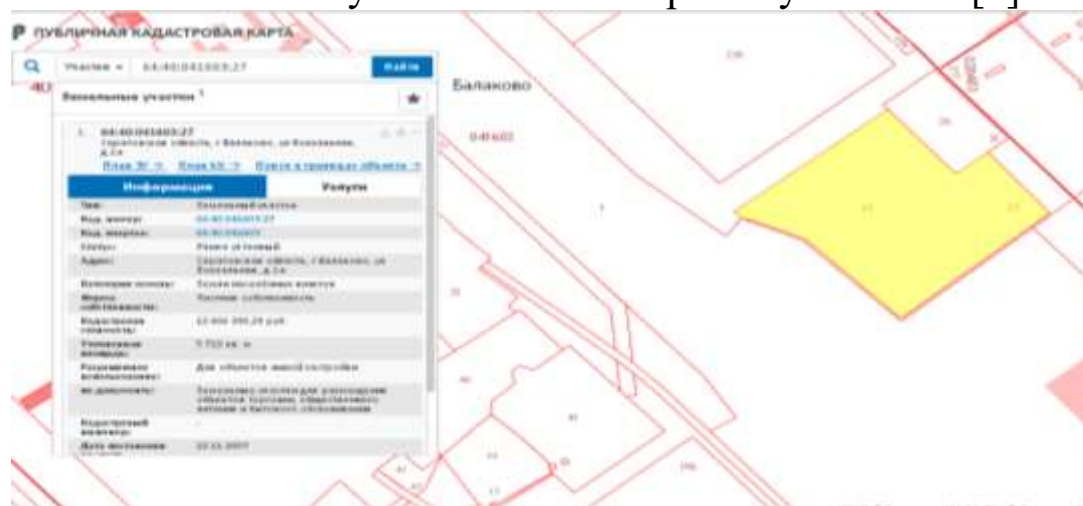


Рисунок 1 – Земельный участок на Публичной кадастровой карте

При наложении характерных поворотных точек земельного участка на момент формирования и фактических границ земельного участка выявлено, что земельный участок, с кадастровым (условным) номером 64:40:041603:27, площадью 5 718 кв.м., расположенный по адресу: г. Балаково, ул. Вокзальная, 1«А», находится в границах первоначально предоставленного земельного участка.

На исследуемом земельном участке расположены объекты электросетевого хозяйства, что требует установления охранной зоны. Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления

охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») в охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов, размер которой устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Соответственно, в данном случае класс напряжения 6 кВ, расстояние устанавливается вдоль воздушных линий электропередач в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при не отклоненном их положении на 10 метров, а также вдоль подземной кабельной линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах. В настоящее время на земельном участке не имеется загромождений подъездов и подходов к опорам ЛЭП, соответственно отсутствуют препятствия эксплуатации и обслуживанию высоковольтных линий электропередач. Площадь земельного участка занимаемого

тремя опорами высоковольтных линий электропередач без учета охранной зоны составляет 0,24 кв.м. Площадь земельного участка занимаемого тремя опорами высоковольтных линий электропередач с учетом охранной зоны составляет 862 кв.м. Земельный участок и охранный зона обязательно должны стоять на кадастровом учете для правомерного установления платежей (земельный налог, арендные платежи, стоимость сервитута) и защиты прав собственника земельного участка, а также для беспрепятственного обслуживания объектов электросетевого хозяйства [2, 3].

В заключении хочется сказать, что установление границы охранной зоны необходимо для дальнейшего расчета стоимости сервитута. Сервитут - право лиц (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения. Сервитут является обременением (ограничением) прав собственника земельного участка или иного объекта недвижимости, в отношении которого сервитут установлен. В результате установления данного обременения собственнику могут быть причинены убытки. Плата за сервитут должна быть соразмерна убыткам, которые причинены собственнику земельного участка или иного объекта недвижимости, обремененного сервитутом, в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута.

Список литературы

1. Попова А.С., Шмидт И.В., Царенко А.А. Временные и ранее учтенные земельные участки в новом кадастре недвижимости / Сборник статей Межд науч.-практ. конф., посв. 130-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. - 2017. - С. 471-473.
2. Шмидт И.В., Царенко А.А. Правовые коллизии в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и госрегистрации прав на нее / Аграрный научный журнал. - 2017. - № 5. - С. 58-60.
3. Еременко А.В., Ефимов И.Д., Лазарева О.С. Проблемы, связанные с охранными зонами объектов электроэнергетики / Вестник Тверского государственного университета. Серия: География и геоэкология. 2017. № 3. С. 120-126.

УДК 332.2 (470.57)

Старостина А.Е., Тырова А.С.

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

НЕОБХОДИМОСТЬ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СТАРОГУМЕРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КУШАРЕНКОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.

В данной статье рассмотрены проблемы существующего положения сельского поселения, сделан вывод, что необходимо внести изменения в генеральный план, в связи с динамикой численности населения. Изменения в планировке населенных пунктов, вызваны тем, что были учтены не все требования. Новая планировка будет разрабатываться за счет использования земель в границах населенных пунктов, что является наиболее рациональным решением.

Ключевые слова: генеральный план, территориальное планирование, застройка, жилая зона, градостроительство.

Starostina A.E., Tyrova A.S.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

NEED TO MAKE CHANGES IN THE GENERAL PLAN OF THE STAROGUMEROVSKY VILLAGE COUNCIL OF THE KUSH- NARENKOVSKY DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BASHKOR- TOSTAN

This article presents the problems of the current situation of the rural settlement, concluded that it is necessary to make changes in the general plan, in connection with the dynamics of the population. Changes in the layout of settlements, due to the fact that not all requirements were taken. The new layout will be developed through the use of land within the boundaries of settlements which is the most rational solution.

Keywords: General plan, territorial planning, buildings, residential area, urban development

На данном этапе генеральный план является документом, определяющим устойчивое развитие территории при осуществлении градостроительной деятельности. В целях обеспечения безопасности и создания благоприятных условий для жизни человека, с ограничени-

ем негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов [6,8].

При разработке ген. плана, в максимально возможной степени учитывались существующая застройка, инженерно-транспортная и рекреационная структуры сельского поселения, наличие памятников историко-культурного наследия. Выполнен подробный анализ существующего положения всех функциональных систем, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда и предприятий культурно-бытового обслуживания, проведен анализ демографических процессов, для подтверждения принятых решений [7].

Объектом исследования выбран Старогумеровский сельсовет Кушнаренковского района Республики Башкортостан.

Территория сельского поселения Старогумеровского сельсовета расположена в южной части Кушнаренковского района. С севера территория граничит с землями Старотукмаклинского сельсовета, с северо – востока – землями Уфимского района, с юга - Чишминским районом, с запада - землями Благоварского района. Поселение включает в себя 5 населенных пунктов.

Основой планировочного решения ген. плана является идея создания современного сельского поселения на основе существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры. [3,4].

Были запланированы следующие мероприятия: развитие административного центра, развитие других поселений, как развивающихся селитебных территорий, развитие туристической зоны, улучшения транспортной инфраструктуры, реконструкция дорог и совершенствование функционального зонирования населенных пунктов, формирование общественных центров, проектирование зеленых насаждений, реконструкция и благоустройство существующих зданий, а также новое строительство [8,9].

Тщательно изучив все материалы, можно сделать вывод, что не все запланированные мероприятия были выполнены и документ нуждается в том, чтобы в него внесли изменения, в соответствии с динамикой произошедшей за последние 3 года. Например, земля, как важнейший природный ресурс и главное средство производства в сельском хозяйстве используется не в полной мере рационально. В населенных пунктах расположение проектируемой жилой застройки, вопреки основным законам землеустроительного размещения, неком-

пактно. Правильно расположить новые застроенные участки можно, изменив направление застройки, изучив рельеф, розу ветров, существующую застройку и застроить пустующие участки, а также реконструировать заброшенные территории. Например, в с. Султанаево в котором проживает 463 человека, под застройку переведена значительная площадь с. -х. земель, в том числе большие площади пашни, так как район является с. -х., существующая и планируемая специализация села – переработка с. -х. продукции, это решение не является рациональным. Ген. план, данного населенного пункта, был составлен с учетом не всех требований СНиП и технических регламентов [5,7].

Через коэффициент семейности нашли проектную численность, которая изменилась в связи с уменьшением существующей численности по сельскому поселению на 125 человек. Основную возрастную группу трудовых ресурсов составляет население в трудоспособном возрасте. Количество жителей по демографической емкости определена на расчетный срок в 2758 человек. Проектная численность составит 2699 человек. Прогноз численности населения произведен исходя из демографической емкости территории, то есть предельно допустимого числа жителей, которых можно расселить в существующем сохраняемом и проектируемом жилом фонде [8].

Для их расселения необходимо задействовать территории жилых зон площадью 305 га. Согласно проекту, освоение территории в границах населенного пункта незначительно, большая часть с. -х. земель автоматически переводится в категорию земель населенных пунктов. Мы предлагаем максимально использовать земли в границах населенного пункта, так как рельеф допускает такие изменения. В местах оврагообразования, в основном вдоль рек Белая и Кармасан предлагается посадить лесные насаждения и использовать их в качестве зон отдыха [9].

Развитие селитебной территории населенных пунктов осуществляется по следующим направлениям: максимальное сохранение существующего жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство, застройка новых жилых кварталов жилыми домами, реконструкция существующих объектов обслуживания, размещение на проектируемом участке центров обслуживания для предоставления полного спектра услуг [7].

Также имеются проблемы в развитии муниципального района [3,6]: 1) отток активной части молодежи в другие регионы, 2) недо-

статочный уровень инвестиций. Решение назревших проблем заключается в: 1) активизации инновационной деятельности, путем внедрения инновационных производств, 2) необходимости роста объемов промышленного производства, аграрного сектора, оказания услуг, увеличения объемов товарооборота, платных услуг;

Освоение территории будет происходить за счет механического прироста. Так как район граничит со столицей республики, предполагается, что часть населения будет работать в г. Уфа, также в районном центре Кушнаренково.

Проектом предлагаются изменения в балансе территорий сельского поселения, связанные с изъятием земель для: создания площадок нового градостроительного освоения, строительство рекреационных и туристических учреждений, строительство новых автомобильных дорог, строительство объектов обслуживания за пределами населенного пункта, резервирование площадок для размещения промзон, инженерных сетей, связи [2].

В проекте предлагаются изменения в балансе сельских поселений, связанных с захватом земли, для следующих нужд [2]: - создание объектов для нового городского развития, - строительство рекреационных и туристических учреждений, - строительство новых автомагистралей, строительство объектов обслуживания за пределами населенных пунктов;

Проектом предусматривается расширение границ населенных пунктов и эффективное использование существующих земельных участков, за счет более рационального использования земель в границах плана [4,7].

Необходимость внесения изменений в Генеральный план вызвано: изменениями в численности населения. Рода их деятельности, недостаточно компактным размещением нового жилищного строительства, значительным переводом земель с. -х. назначения, в частности пашни под земли населенных пунктов, что противоречит Постановлению Правительства Республики Башкортостан от 30.09.2009 г. № 370 "О Стратегии социально-экономического развития Республики Башкортостан до 2020 года".

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: от 29 дек. 2004 г № 190-ФЗ: принят Гос.Думой 22 дек. 2004 г., одобрен Советом Федерации 24 дек. 2004 г.: (ред. от

29.07.2017): (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) // СПС «Консультант Плюс».

2. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: федер. закон от 21 дек. 2004 г. № 172-ФЗ, принят Гос. Думой 3 дек. 2004 г., одобр. Советом Федерации 8 дек. 2004 г.: // СПС «Консультант Плюс».

3. Азизова А. У. Организационно - правовая основа управления земельными ресурсами [Текст] / А. У. Азизова, Е. Ю. Бадамшина // Перспективы агропромышленного производства регионов России в условиях реализации приоритетного национального проекта "Развитие АПК": материалы всерос. науч.-практ. конф. в рамках XVI Международ. специализированной выставки "АгроКомплекс-2006", 28 февр. - 3 марта 2006 г. - Уфа, 2006. - С. 135-138.

4. Лукманова А. Д. Ландшафтно-архитектурные требования к организации территории населенных пунктов [Текст] / А. Д. Лукманова, Е. К. Диваева // Научное обеспечение инновационного развития АПК: Материалы Всерос. науч.-практ. конф. в рамках XX Юбилейной специализированной выставки "Агрокомплекс-2010" (2-4 марта 2010 г.). - Уфа: Башкирский ГАУ, 2010. - Ч. 1. - С. 252-254.

5. Стафийчук И. Д. Нормативная основа резервирования земель для развития населенных пунктов [Текст] / И. Д. Стафийчук, А. Д. Лукманова // Научное обеспечение инновационного развития АПК : Материалы Всерос. науч.-практ. конф. в рамках XX Юбилейной специализированной выставки "Агрокомплекс-2010" (2-4 марта 2010 г.). - Уфа: Башкирский ГАУ, 2010. - Ч. 1. - С. 288-291.

6. Стафийчук И. Д. Землеустройство сельских поселений [Текст] / И. Д. Стафийчук, Г. Р. Губайдуллина, Э. М. Юланова // Землеустроительная наука и образование в России и за рубежом: Материалы Международного землеустроительного форума, посвященного проводимому под эгидой ООН Международного года почв и 180-летию высшего землеустроительного образования в России. – М: ФГБОУ Государственный университет по землеустройству, 2015. - С. 350-353.

7. Губайдуллина Г.Р. Правовая основа рационального использования и охраны земель муниципальных образований в Республике Башкортостан [Текст] / Г. Р. Губайдуллина, Н. В. Мыльникова Э. М. Юланова // Инновационные технологии и технические средства для АПК: Материалы Всерос. науч.-практ. конф. молодых ученых и специалистов. Под общей ред. Н.И. Бухтоярова, Н.М. Дерканосовой,

А.В. Дедова. / Воронежский ГАУ им. Императора Петра I. – М: ФГБОУ Государственный университет по землеустройству, 2015. - С. 28-34.

8. Стафийчук И. Д. Сельское поселение как объект землеустройства [Текст] / И. Д. Стафийчук, И. М. Шеляков Г. Р. Губайдуллина // Землеустройство и кадастры: исторический опыт, научно-образовательные технологии, инновационные практики: Сборник трудов Всероссийского научно-методического семинара. – Саратов: Кузница рекламы, 2016. - С. 297-308.

9. Стафийчук И. Д. Опыт разработки и внедрения комплекса противоэрозионных мероприятий (Урок не впрок или опять на те же грабли) [Текст]: / И. Д. Стафийчук, Г. Р. Губайдуллина, А. Д. Лукманова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2017. - № 8, – С. 13-22.

УДК 332:34

Старостина А.Е., Тырова А.С., Лукманова А.Д.

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

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

В статье рассмотрены противоречия нормативно-правовых документов действующего законодательства в области территориального планирования. Приведены последние изменения, в таких документах, как Правила землепользования и застройки, Градостроительный Кодекс РФ.

Ключевые слова: стратегическое и территориальное планирование, нормативно-правовое регулирование, территориальные зоны.

Starostina A.E., Tyrova A.S., Lukmanova A.D.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia

NORMATIVE AND LEGAL BASIS OF TERRITORIAL PLANNING DOCUMENTS

In the article contradictions of normative-legal documents of the current legislation in the field of territorial planning are considered. Recent changes are included in documents such as the Land Use and Development Rules, the Urban Development Code of the Russian Federation.

Keywords: strategic and territorial planning, normative-legal regulation, territorial zones.

Территориальному планированию предшествует стратегическое планирование, задача которого определить общие направления, цели и задачи развития определенных территорий, обозначить долгосрочные ориентиры развития для органов власти, муниципалитетов, бизнеса и населения. Поставленные при стратегическом планировании цели в дальнейшем проектируются на конкретную территорию, имеющую сложившуюся структуру землепользования, инженерную и социальную инфраструктуры и иные индивидуальные особенности. Нормативно-правовое регулирование территориального планирования в России базируется на Градостроительном Кодексе, Постановлениях Правительства РФ, реализующих положения кодекса, Федеральных законах и законах субъектов РФ о территориальном плани-

ровании, а также на постановлениях органов исполнительной власти субъектов РФ [5,6]. Например:

- Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131 -ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";

- Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" (далее — Закон об особо охраняемых природных территориях);

- Постановления Правительства РФ:

- от 13 ноября 2006 г. № 680 "О составе схем территориального планирования Российской Федерации",

- от 23 марта 2008 г. № 198 "О порядке подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации",

- от 24 марта 2007 г. № 178 "Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований",

- от 9 июня 2006 г. № 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности".

Документы территориального планирования подразделяются на документы территориального планирования РФ, субъектов РФ и муниципальных образований [1,2].

Градостроительное зонирование является одной из составляющих градостроительной деятельности в соответствии со ст. 1 Градостроительного Кодекса РФ. Градостроительное зонирование является важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки [1,8].

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ Правилами землепользования и застройки является документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок

применения такого документа и порядок внесения в него изменений [1,9].

Следует отметить, что не во всех субъектах Российской Федерации приняты документы территориального планирования и градостроительного зонирования.

Другой проблемой документов территориального планирования и градостроительного зонирования является их качество подготовки. Нередко такие весомые документы финансируются по остаточному принципу, следовательно, и качество данных документов является поверхностным, с большим количеством несоответствий.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные регламенты индивидуально для каждой территориальной зоны, они должны соответствовать требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации. Правила землепользования и застройки устанавливаются по общепринятому образцу. По состоянию на апрель 2018 г. имеются несоответствия в Правилах землепользования и застройки действующему ГрК РФ. Например, в соответствии с ч.4 ст. 30 ГрК РФ нельзя устанавливать две и более территориальные зоны в границах одного земельного участка. В настоящее время зафиксированы случаи, когда земельные участки, по Генеральному плану расположены в одной функциональной зоне, а в соответствии с Правилами землепользования и застройки в другой территориальной зоне, или земли могут числиться одновременно в разных категориях [1,4,7].

Проведя анализ было установлено, что в Правилах землепользования и застройки на отдельные районы установлены замечания по составу и содержанию на соответствие ГрК РФ и документам территориального планирования. Раньше жилая зона делилась на ЖМ, ЖУ, ЖБ, ЖП, ЖС, ЖВ, сейчас упразднили и оставили ЖУ, чтобы не менять режим использования земель. На отдельные муниципальные образования в Правилах отсутствует картаплан границ территориальных зон, не указаны зоны влияния от источников, расположенных на территориях соседних муниципальных образованиях, много замечаний по условным обозначениям, не представлен ситуационный план, карты разработаны без подосновы. Территории под комплексное освоение выбраны с нарушением ч.2 и 3 ст. 46.10 ГрК РФ Следует

устранить противоречия в законодательстве для документов территориального планирования. Следует обратить внимание на то, что информация в текстовой части может быть прописана, но не зафиксирована в графической [1,3].

В отношении муниципального образования требуется принятие документов территориального планирования и создание программ социально-экономического развития. Сегодня они приняты не повсеместно. Документы территориального планирования одного муниципального образования зачастую никак не связаны с аналогичными актами сопредельных муниципалитетов одного субъекта РФ. При этом сама процедура не отработана. Нередко сначала принимается решение о преобразовании, потом оно согласуется с населением, а затем определяется модель преобразования, начинается планирование и расчет эффекта. Но правильнее определить инновационное развитие территории на государственном уровне, разработать последовательность развития территории, и на этой основе предлагать населению принять решение о преобразовании [9,10].

С завидной постоянностью в нормативно-правовые документы РФ вносятся изменения, ГрК РФ не является исключением, таким образом его пытаются усовершенствовать. В том числе, для того, чтобы территориальное планирование работало во взаимосвязи со стратегическим планированием, законы РФ работали во взаимосвязи с муниципальными образованиями, с их нормативно-правовыми актами. Но в силу того, что постоянно вносятся изменения, нужно обновлять градостроительную документацию. В частности последние изменения в ГрК РФ были внесены в 1.01. 2018 г [1,3].

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: от 29 дек. 2004 г № 190-ФЗ: принят Гос.Думой 22 дек. 2004 г., одобр. Советом Федерации 24 дек. 2004 г.: (ред. от 29.07.2017): (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) // СПС «Консультант Плюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: от 25 окт. 2001 г № 136-ФЗ: принят Гос.Думой 28 сен. 2001 г., одобр. Советом Федерации 10 окт. 2001 г.: (ред. от 29.07.2017): (с изм. и доп., вступ. в силу с 1.01.2017) // СПС «Консультант Плюс».
3. О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29 дек. 2004 г. № 191-ФЗ, принят Гос. Думой 22 дек. 2004 г., одобр. Советом Фе-

дерации 24 дек. 2004 г.: (ред. от 29.07.2017) // СПС «Консультант Плюс».

4. Япаров Г.Х. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации [Текст]: учебное пособие / Г.Х. Япаров, А.Г. Уляева, Е.Ю. Бадамшина – Уфа: Мир Печати, 2018. – С. 288.

5. Старцев А.В. Проблемы совершенствования земельных отношений в стране и в регионах [Текст] / Старцев А.В., Япаров Г.Х. // НАУКА, ОБРАЗОВАНИЕ И ИННОВАЦИИ: сборник статей международной науч.-практ. конф. / Башкирский ГАУ. – Волгоград: общество с ограниченной ответственностью "Аэтерна", 2017. – С. 105 – 110.

6. Давлетова А.Ф. Принципы государственного регулирования земельных отношений [Текст] / Давлетова А.Ф., Япаров Г.Х. // Концепции фундаментальных и прикладных научных исследований: сборник статей международной научно-практической конференции. – Уфа: общество с ограниченной ответственностью "Аэтерна", 2015. – С. 28 – 34.

7. Стафийчук И. Д. Землеустройство сельских поселений [Текст] / И. Д. Стафийчук, Г. Р. Губайдуллина, Э. М. Юланова // Землеустроительная наука и образование в России и за рубежом: материалы Международного землеустроительного форума, посвященного проводимому под эгидой ООН Международного года почв и 180-летию высшего землеустроительного образования в России. – Москва: ФГБОУ Государственный университет по землеустройству, 2015. – С. 350 – 353.

8. Губайдуллина Г.Р. Правовая основа рационального использования и охраны земель муниципальных образований в Республике Башкортостан [Текст] / Г. Р. Губайдуллина, Н. В. Мыльникова Э. М. Юланова // Инновационные технологии и технические средства для АПК: материалы Всерос. науч.-практ. конф. молодых ученых и специалистов. Под общей ред. Н.И. Бухтоярова, Н.М. Дерканосовой, А.В. Дедова. / Воронежский ГАУ им. Императора Петра I. – М: ФГБОУ Государственный университет по землеустройству, 2015. – С. 28 – 34.

9. Стафийчук И. Д. Сельское поселение как объект землеустройства [Текст] / И. Д. Стафийчук, И. М. Шеляков Г. Р. Губайдуллина // Землеустройство и кадастры: исторический опыт, научно-образовательные технологии, инновационные практики: сборник трудов Всероссийского научно-методического семинара. – Саратов: Куз-

ница рекламы, 2016. – С. 297 – -308.

10. Ишбулатов, М. Г. Использование ГИС-технологий для учета и мониторинга археологических памятников в Бураевском районе РБ [Текст] / М. Г. Ишбулатов, Э. И. Галеев, С. М. Гумерова // Особенности развития агропромышленного комплекса на современном этапе : материалы всерос. науч.-практ. конф. в рамках XXI Междунар. специализированной выставки "АгроКомплекс-2011", 16-17 марта 2011 г. - Уфа, 2011. - Ч. 1. – С. 233 – 235.

УДК 332.33

Степанов М.А., Гашимов В.Р.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

МОНИТОРИНГ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ БАЛАШОВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Агроэкологический мониторинг сельскохозяйственных угодий Балашовского района Саратовской области, выявил изменения содержания в почвах содержание гумуса, макро-, микроэлементов и тяжелых металлов.

Ключевые слова: мониторинг, почва, гумус, макро-, микро-элементы, тяжелые металлы.

Stepanov M.A., Hashimov V.R.

FGBOU VO "Saratov State Agricultural University. N.I. Vavilov ", Saratov, Russia

MONITORING AGRICULTURAL HOUSES BALASHOVSK DISTRICT OF SARATOV REGION

Agroecological monitoring of agricultural lands in the Balashov district of the Saratov region, revealed changes in the content of humus, macro-, microelements and heavy metals in soils.

Key words: monitoring, soil, humus, macro-, microelements, heavy metals.

Мониторинг сельскохозяйственных угодий – это регулярные наблюдения за почвенным плодородием и растениями, позволяющие определить их состояние, изменения, происходящие в них процессы [2].

Современное эколого-экономическое состояние и перспективы развития Балашовского района вызывают серьезные опасения.

Расширение масштабов хозяйственной деятельности увеличивает отрицательную нагрузку на окружающую среду [4].

Станция агрохимической службы «Балашовская» с 1994 года ведет постоянное наблюдение за экологическим состоянием окружающей среды по 11 районам правобережья Саратовской области [1].

В хозяйствах данных районов заложены постоянные реперные участки, на которых изучается динамика подвижных форм макро- и

микроэлементов, тяжелых металлов, радионуклидов, остаточных количеств пестицидов. Анализируются: образцы почв, пробы снега, дождевой и грунтовой воды; химический состав и качество продукции. Учитываются объемы вносимых органических, минеральных удобрений и пестицидов [1].

Многолетние результаты агроэкологического мониторинга показывают, что в почвах сельхозугодий произошло снижение содержания гумуса, макро-, микроэлементов и тяжелых металлов, а так же повысилась кислотность почвы.

За последнее десятилетие произошло сокращение применения агрохимических средств. Это привело к снижению содержания в почве микроэлементов. При этом отмечено увеличение содержания техногенных элементов: свинца – в 3,4 и ртути – в 0,5 раза.

Радиационная оценка показала, что мощность экспозиционной дозы гамма-излучения на реперных участках за изучаемый период не увеличилась.

Во всех почвах отмечено отсутствие пестицидов хлорорганической группы.

Было выявлено, что с осадками на гектар пашни попадает до 35 г цинка, 25 – свинца, 11 – меди, 0,48 г – кадмия, в количествах, не превышающих уровни ПДК. Эти элементы загрязняют почву и растительную продукцию.

Загрязнение грунтовых вод и открытых водоемов тяжелыми металлами происходит от нарушений правил о защитных зонах по обработке посевов пестицидами посевов сельскохозяйственных культур. Отсутствие противоэрозионных мероприятий приводит к загрязнению водоемов и рек, как илом, так и химикатами, внесенными в почву.

Для снижения антропогенного воздействия на пашню следует применять инновационные технологии – точное земледелие с GPS-навигацией [3].

Станция агрохимической службы нарабатывает материал для введения новых технологий с применением бортовых компьютеров сельскохозяйственной техники. Проводится создание электронных карт по обеспеченности содержания химических элементов, разработка проектов по применению средств химизации и использование их в соответствии нормативов потребления культур не загрязняя почвенное плодородие с условием повышения урожая и качества сельскохозяйственных культур.

Список литературы:

1. Мониторинг [Электронный ресурс] // Официальный сайт ФГБУ САС «Балашовская» – по адресу <http://балагрохим64.рф> (Дата обращения: 27.04.2018).
2. Тарбаев, В.А. [и др.] Мониторинг эколого-мелиоративного состояния лиманных агроландшафтов Прикаспийской низменности / А.В. Ганькин, П.В. Тарасенко, В.М. Янюк, Н.М. Жолинский // Научная жизнь. – 2016. – № 4. – С. 109-118
3. Тарасенко, П. В. Система влагосберегающих почвозащитных мелиораций в Среднем Поволжье и Центральном Черноземье: Автореф. дис. д. с.-х. наук / П. В. Тарасенко. Саратов, 2014. – 42 с.
4. Туктаров, Б.И., Тарасенко, П.В., Уваров, А.В. Повышение плодородия чернозема выщелоченного в лесостепной зоне при биологизации земледелия / Б.И. Туктаров, П.В. Тарасенко, А.В. Уваров // Плодородие. – 2012. – №1. – С. 37

УДК 631.6.02 : 631.51.021

Стрельцов С.Б., Кораблева И.Н., Бажан Г.Н, Нуждин Н.Н., Юдина Т.М.

ФГБНУ «Научно-исследовательский институт сельского хозяйства Юго-Востока», г. Саратов, Россия

ПРОТИВОЭРОЗИОННАЯ ОБРАБОТКА ПОЧВ СКЛОНОВЫХ АГРОЛАНДШАФТОВ

Представлены результаты исследований по влиянию обработки почвы склоновых земель в Саратовской области на эрозионные процессы. Установлено, что пожнивные остатки на поверхности обработанного поля изменяют интенсивность эрозии почвы. Размещенные поперек склона в виде локально-вертикальных полос в верхней части почвенного горизонта, пожнивные остатки способствуют лучшему поглощению талой воды и предотвращают эрозию почвы.

Ключевые слова: эрозия почв; агроландшафт; крутизна склона; противоэрозионная обработка почвы

Streltsov S. B., Korableva, I. N., Bajan G. N, Nuzhdin.N. N., Yudina T. M.

State Scientific Institution «Agricultural Research Institute of South-East Region», Saratov

CONSERVATION TILLAGE IN ERODED AGRICULTURAL LANDSCAPES

The results of studies on the effect of soil cultivation in slope lands in the Saratov region on erosion processes are presented. It is established that stubble residues on the surface of the treated field change the intensity of soil erosion. Placed across the slope in the form of local vertical strips in the upper part of the soil horizon, stubble residues contribute to a better absorption of thawed water by the soil and prevent soil erosion.

Keywords: soil erosion; agrolandscape; slope; conservation tillage

Наиболее распространённым способом основной обработки почвы склоновых агроландшафтов является вспашка зяби поперек склона. При вспашке улучшается водопроницаемость почвы, наиболее полно используются осадки, снижается испарение влаги, улучшается аэрация, больше накапливается питательных веществ и эффективнее ведется борьба с сорными растениями. В зимы с оттепелями

эффективность вспашки в задержании стока уменьшается в связи с образованием ледяной корки, как на поверхности почвы, так и в ней. Ледяная корка препятствует впитыванию в почву воды, что вызывает развитие эрозионных процессов [1, 2, 5].

Стерневая технология с применением безотвальных и плоскорезных обработок по сравнению с отвальной, обладает рядом преимуществ в экологическом отношении - сокращение смыва почвы и снижение минерализации гумуса, накопление снега, повышение влагообеспеченности растений. Вместе с тем, наряду с положительными качествами плоскорезная, минимальная и нулевая обработки имеют ряд негативных сторон: увеличение засоренности посевов, дифференциация пахотного слоя по плодородию, дефицит азота весной, снижение стокорегулирующей роли и урожайности культур [3, 4].

Следовательно, для повышения эффективности ресурсосберегающих обработок важно обеспечить пищевой режим почв, характерный для вспашки, а увлажненность почвы и противоэрозионные показатели сохранить или поднять выше, чем у плоскорезной и минимальной обработок.

В целях защиты почв от эрозии и сокращения энергетических затрат при возделывании зерновых культур сплошного сева в институте разработан и изучается почвозащитный способ основной обработки почвы - гребнекулисная обработка почвы. Выполняется гребнекулисная обработка почвы противоэрозионным орудием ОП-3С (патент РФ 2318303). При гребнекулисной обработке стерневые остатки дисковыми рабочими органами срезаются с поверхности почвы и формируются в ленту, в виде кулисы и одновременно проводится рыхление почвы на необходимую глубину. Варианты обработки почвы имели четырехкратную повторность.

Сохранение на поверхности почвы пожнивных остатков при выполнении основной обработки способствует лучшему накоплению снега (табл. 1). При проведении наблюдений за снеговым покровом установлено, что при локально-вертикальном размещении пожнивных остатков в верхней трети пахотного горизонта при гребнекулисной обработке высота снежного покрова и запасы воды в снеге увеличивались на 23% относительно вспашки. Поверхностное размещение пожнивных остатков при плоскорезном рыхлении позволило увеличить накопление снега на 12-16% по сравнению со вспаханым полем.

Таблица 1.- Влияние способов основной обработки на снего-накопление

Варианты основной обработки почвы	Высота снега, см	Запасы воды в снеге, мм
Вспашка отвальная на 20-22 см (контроль)	23,6	82,6
Гребнекулисная на 20-22 см	29,1	101,8
Плоскорезное рыхление на 14-16 см	27,4	95,9
Плоскорезное рыхление на 20-22 см	26,5	92,7

При применении гребнекулисной обработки почвы, локально размещенные в верхней трети пахотного слоя стерневые остатки, повышают водопроницаемость мерзлой почвы. В результате сток талых вод снижается на 24% по сравнению со вспашкой (6,5 мм). Слабая водопроницаемость почвы на участках с плоскорезным рыхлением не обеспечивает достаточного впитывания талой воды, что приводит к увеличению стока в 2,2 и 2,5 раза относительно вспашки (табл. 2).

Таблица 2.- Влияние способов основной обработки на эрозионные процессы и запасы продуктивной влаги

Способы обработки почвы	Сток, мм	Смыв, т/га	Запасы продуктивной влаги в слое 0-100 см, мм
Вспашка отвальная на 20-22 см (контроль)	6,5	2,1	127
Гребнекулисная на 20-22 см	4,9	1,2	136
Плоскорезное рыхление на 14-16 см	14,2	1,5	129
Плоскорезное рыхление на 20-22 см	16,3	1,7	128

Наибольшая интенсивность эрозионных процессов от стока талых вод наблюдалась на вспаханных участках, где, смыв почвы составил– 2,1 т/га. При гребнекулисной обработке почвы, расположенные поперек склона стерневые кулисы задерживали мелкозем, снижая смыв в 1,7 раза по сравнению со вспашкой. На участках с плоскорезным рыхлением поверхностно размещенные пожнивные остатки снижали скорость потоков талой воды и за счет этого лучше аккумулировали выносимый мелкозем. Поэтому, несмотря на большие потери воды, смыв почвы с этих участков был ниже, чем со вспаханных на 0,3 и 0,6 т/га.

В зависимости от применяемых способов обработки почвы изменялись запасы влаги в метровом слое почвы. В посев яровой пшеницы на вспаханных участках содержалось 127 мм продуктивной

влаги. При гребнекулисной обработке лучшее поглощение талой воды во время снеготаяния позволило увеличить количество влаги в почве на 7% относительно контроля. По мелкому и глубокому рыхлению большие снеготаяния не обеспечили лучшего увлажнения почвы, что объясняется потерями воды во время стока. Поэтому содержание влаги осталось на одном уровне со вспашкой 127 и 129 мм.

Основные потери питательных веществ образуются при смыве верхнего плодородного слоя почвы стекающей талой водой. Величина потерь питательных веществ определялась объемом смытой почвы с пересчетом содержащихся в ней гумуса, азота, фосфора и калия (табл. 3).

Таблица 3.- Потери питательных элементов с твердым стоком, кг/га

Способы основной обработки почвы	Гумус	Азот	Фосфор	Калий
Вспашка отвальная на 20-22 см (контроль)	61,7	3,1	2,8	36,7
Гребнекулисная на 20-22 см	35,3	1,7	1,6	21,0
Плоскорезное рыхление на 14-16 см	44,4	2,2	2,0	26,2
Плоскорезное рыхление на 20-22 см	52,9	2,6	2,4	31,5

Наибольший вынос гумуса и элементов питания с твердым стоком наблюдался на участках со вспашкой - здесь потери гумуса составили 61,7 кг/га, азота 3,1 кг/га, фосфора от 2,8 кг/га, калия 36,7 кг/га. За счет меньшего смыва на участках с гребнекулисной обработкой, а также с плоскорезным рыхлением потери гумуса снизились на 14-43%, азота на 16-66%, фосфора – 14-53%, калия – 14-43%, относительно контроля. При этом на делянках с гребнекулисной обработкой вынос элементов питания с твердым стоком был минимальным.

Приемы основной обработки почвы, обеспечивающие сохранение на поверхности пашни пожнивных остатков обеспечивают лучшее накопление снега.

При формировании стока талых вод гребнекулисная обработка почвы обеспечивает сокращение поверхностного стока и смыва почвы, что в итоге обеспечивает лучшее увлажнение метрового слоя почвы и предотвращение потерь элементов питания растений.

Технология возделывания сельскохозяйственных культур с применением гребнекулисной обработки обеспечивает существенный экологический эффект и может использоваться в качестве почвозащитного приема в борьбе с эрозионными процессами.

Список литературы:

1. Жолинский Н.М. Почвозащитные приемы обработки при возделывании яровой пшеницы // Земледелие. 2004. №6. С. 13-14.
2. Медведев В.В. Оптимизация агрофизических свойств черноземов. - М.: Агропромиздат, 1988. 160с.
3. Курдюков Ю.Ф., Азизов З.М., Куликова Г.А. Совершенствование систем обработки почвы в засушливой степи Поволжья // Развитие адаптивных почвозащитных систем земледелия в Поволжье. - Саратов, 1999. С.32-36.
4. Шабаев А.И., Соколов Н.М., Жолинский Н.М. Приемы сохранения плодородия почв на склонах // Плодородие. 2008. №1. С. 37-38.
5. Шабаев А.И. Гребнекулисная обработка почвы под пшеницу в склоновых агроландшафтах Поволжья / Шабаев А.И., Жолинский Н.М., Демьянова Т.В., Цветков М.С., Янина С.М. // Земледелие. 2012. №7. С.22-24.

УДК 332.6

Суднева А.Е., Шмакова В.В.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И.Вавилова»

РАЗВИТИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ

В статье рассматривается понятие оценочной деятельности, приводится обзор развития оценочной деятельности в России. Оценка земли и недвижимости рассматривается как необходимый элемент формирования информационной основы принятия эффективных управленческих решений.

Ключевые слова: оценка недвижимости, оценочная деятельность, история развития оценочных работ, оценщик, саморегулируемые организации.

Sudneva A.E., Shmakova V.V.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

DEVELOPMENT OF ESTIMATED ACTIVITY IN RUSSIA

In article the concept of estimating activity is considered, the review of development of estimating activity is provided in Russia. Assessment of the earth and real estate is considered as a necessary element of formation of informational basis of adoption of efficient administrative decisions.

Keywords: real estate assessment, estimating activity, history of development of estimating works, appraiser, self-regulatory organizations.

В настоящее время актуальность оценочной деятельности постоянно возрастает. Основой эффективного управления земельными ресурсами и недвижимостью является информация [1]. Оценочная деятельность является одним из важных источников данных, обеспечивает сферу экономики и управления информацией о стоимости объектов оценки для принятия эффективных управленческих решений.

Под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости [3].

Первые попытки провести оценку недвижимости для того, что-

бы взять потом с нее налог, произошли примерно в XVIII веке: оценка в Тироле (1771-1784 гг.), а также в Миланском герцогстве (1718-1759 гг.).

В России оценка как род занятий и вид деятельности начала развиваться с конца XV века, с появлением частно-феодальной условной земельной собственности. В XVI веке было создано центральное государственное учреждение (Поместный приказ), на которое были возложены обязанности описания и оценки земли [2].

После отмены крепостного права в 1861 году стали появляться предпосылки проведения кадастровых работ, неотъемлемой частью которых выступала оценка недвижимости, но датой официального начала оценочной деятельности принято считать июнь 1893 года.

После революции частная собственность на имущество и землю была ликвидирована, а интерес к оценочной деятельности утрачен.

XIX век является периодом рассвета оценочной деятельности в России. Начало XX века также характеризуется периодом активной работы по переоценке недвижимого имущества. Так, первая массовая переоценка проведена в 1901 году, в 1910 – переоценка основных производственных фондов. Планировалось проведение переоценки недвижимости в 1914 году, но она не состоялась в связи с началом Первой мировой войны. Так, например, первая переоценка основных производственных фондов была проведена в 1935 году. Функции по решению практически всех вопросов, связанных с инвентаризацией, оценкой, переоценкой и регистрацией основных фондов были возложены на региональные отделения Бюро технической инвентаризации. Так как данная работа носила узкую целевую направленность, оценочная деятельность фактически не развивалась. Лишь с 1970-х годов в оценочной деятельности появилось новое направление оценки - как прикладной научной деятельности по определению эффективности – в особенности, «новой техники» и научно-технического прогресса, т.е. инновационной экономики.

Возрождение и активное развитие оценочной деятельности в России началось с 1993 г., после перехода к рыночной экономике. Оценочная деятельность рассматривалась как установление стоимости материальных и нематериальных объектов с учётом прав на них и интересов в отношении них субъектов гражданских прав. Этой деятельностью занимался специалист-оценщик, который имел право проводить оценку и подписывать отчет об оценке недвижимости,

транспортных средств, оборудования, предприятий и т.д. В 1995 году проведена работа по первой переоценке основных фондов с привлечением независимых экспертов-оценщиков, в результате чего новые специалисты смогли получить необходимый опыт работы. Период с 1996 по 1998 года ознаменован закреплением за оценочной деятельностью статуса «профессиональной». Период с 1998 по 2006 год можно охарактеризовать как этап усиления государственного регулирования оценочной деятельности, выраженного в форме лицензирования. Основная роль в развитии российской оценки с 2006 года отдана саморегулируемым организациям – профессиональным объединениям оценщиков. Профессия нуждается в авторитетных саморегулируемых организациях, способных помогать, поддерживать своих членов и обеспечивать контроль за их деятельностью, а также активно участвовать в нормотворческой деятельности.

Независимая оценка стоимости является информационной основой для принятия эффективных решений, как в частном, так и в государственном секторах экономики; способствует защите имущественных прав участников гражданских отношений. Таким образом, развитие оценочной деятельности является в современной России важным фактором развития гражданского общества и рыночных отношений в экономике.

Список литературы:

1. Киреева С.А., Царенко А.А. Информационные технологии как инструмент управления земельными ресурсами// Сб. ст. межд. Науч.-практич. Конф., посвященной 15-летию создания кафедры «Землеустройство и кадастры» и 70-летию со дня рождения основателя кафедры, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Туктарова Б.И. -Саратов, 2015. – С174-178.
2. Кузьмичева И.А., Флик Е.Г. Становление оценки и оценочной деятельности в мире и в России// Территория новых возможностей. Вестник ВГУЭС №2. - 2012, – С.119-121.2
3. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон «Об оценочной деятельности»: -Режим доступа:<http://base.consultant.ru>, свободный.

УДК 347.23, 556.18, 626.8

Ткачев А.А., Поморова А.В., Урынгалиева Е.С.

ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, г. Саратов

УЧЕТ ПРАВОВОГО СТАТУСА ВОДООХРАННЫХ ЗОН ПРИ УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ

Проведены обобщение и анализ положений российского законодательства в области регулирования земельно-имущественных и водных отношений в части установления специального режима использования земель и ведения хозяйственной деятельности в водоохраных зонах. Даны рекомендации по процедурам проверки фактического правового статуса прибрежных защитных полос водных объектов, которые принципиальны при осуществлении сделок с недвижимым имуществом.

Ключевые слова: водный объект, водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, категория земель, недвижимость.

Tkachev A. A., Pomorova A. V., Uryngalieva E. S.

Saratov State Agrarian University, Saratov

THE ACCOUNT FOR THE LEGAL STATUS OF WATER PROTECTION ZONES IN THE MANAGEMENT OF LAND AND PROPERTY COMPLEX

A generalization and analysis of legislation in the field of regulation of land and water resources has been carried out. Recommendations are given on procedures for verifying the actual legal status of coastal protection belts of water bodies, which are transactions with real estate.

Keywords: water object, water protection zone, land category, real estate.

В соответствии с положениями ч.1 ст. 65 Водного кодекса РФ водоохранные зоны (ВЗ), равно как и прибрежные защитные полосы (ПЗП), устанавливаются не для всех категорий водных объектов, а только для некоторых из них [1]. Однако установление границ этих зон и полос вовсе не означает, что собственники земель, землевладельцы, землепользователи лишаются каких-либо прав на данные земельные участки или то, что эти участки не могут быть объектами гражданско-правовых сделок. Из ст. 27 Земельного кодекса РФ следует, что земельные участки в пределах ВЗ и ПЗП не изъяты из обо-

рота, и, могут находиться в частной собственности согласно категории.

Вместе с тем при ведении осуществлении земельно-имущественных процедур, особенно сделок с недвижимостью, лицам, ответственным за их проведение - риелторам, кадастровым инженерам, оценщикам, следует помнить, что согласно ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ на территории ВЗ и ПЗП устанавливаются запреты и ограничения на ведение хозяйственной деятельности.

Поскольку специалист по земельно-имущественным отношениям, как правило, является доверенным лицом продавца земельных участков или имущества, то при заключении договоров купли-продажи, именно он обязан предоставить покупателю всю необходимую и достоверную информацию о предмете продажи, в т.ч. скрытых свойствах и ограничениях использования (ч. 1 ст. 495 Гражданского кодекса РФ).

Ст. 12 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» подчеркивает необходимость и важность для покупателя такой достоверной и полной информации и устанавливает ответственность для продавца. Покупатель (выгодоприобретатель), как принято считать, является менее защищенной стороной в договоре розничной купли-продажи, поэтому предоставленное ему право на информацию о товаре - одно из дополнительных средств его правовой защиты. В отличие от общих положений о купле-продаже, предполагающих, что покупатель и продавец согласуют лишь наименование и количество товара, а продавец сообщает покупателю о известных ему недостатках товара, в § 2 гл. 30 Гражданского кодекса РФ установлено, что продавец обязан предоставить покупателю необходимую и достоверную информацию о товаре, предлагаемом к продаже. Если покупателю не предоставлена возможность незамедлительно получить при продаже информацию, то он имеет право в разумный срок отказаться от исполнения договора, потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков. Под другими убытками подразумеваются в т.ч. убытки, связанные с несением покупателем ответственности в случае нарушения им режима использования территорий ВЗ и ПЗП (ст. 8.12 КоАП РФ).

На основании вышеизложенного отметим, что одними из наиболее важных задач любого специалиста в области земельно-имущественных отношений при первичном осмотре недвижимости или земельного участка, или ознакомления с правоустанавливающими документами на собственность должны являться:

1) проверка записи в правоустанавливающих документах о наличии (отсутствии) обременении или ограничении права собственности вследствие нахождения недвижимости полностью или частично в пределах ВЗ или ПЗП;

2) фактическое (визуальное или инструментальное) установление нахождения объекта сделки в пределах ширины ВЗ или ширины ПЗП, а также установление на местности границ этих зон.

Согласно земельному законодательству специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории ВЗ и ПЗП по своей правовой природе является не чем иным, как одним из видов ограничений прав на землю, предусмотренных ст. 56 Земельного кодекса РФ. Ограничения прав на землю в ВЗ устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти. Устанавливаются они бессрочно и сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу. Этой статьей предусматривается также обязательная государственная регистрация установленных ограничений прав на землю в порядке, определенном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Законодательством предусмотрено возмещение убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков ограничением их прав (ст. 57 Земельного кодекса РФ). Порядок возмещения убытков определяется Правилами возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц», утвержденными постановлением Правительством РФ от 7 мая 2003 г.

Важным новшеством по сравнению с предыдущей редакцией Водного кодекса РФ является норма, изложенная в ч. 16 ст. 65, согласно которой в границах ВЗ допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, в противном случае эксплуатация хозяйственных объектов

или иная деятельность не допускается (Постановление ФАС УО от 6 августа 2009 г. N Ф09-5605/09-С1 по делу N А47-2121/2009) [2].

Следует помнить, что строительство объектов недвижимости в пределах ПЗП, предназначенной для общего пользования, не допускается (Определение ВАС РФ от 03.02.2009 N 160/09 по делу N А53-19261/2007-С2-50) [2].

Для потенциального покупателя имеющим важное значение обстоятельством является расположение в пределах участка, включённого в ВЗ, стоянки транспортного средства не имеющего твердого покрытия, а в пределах ПЗП - распаханых земель, отвалов размываемых грунтов, пастбищ сельскохозяйственных животных, что запрещено положениями ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

При визуальной или инструментальной оценке границ ВЗ и ПЗП специалисту по земельно-имущественным отношениям следует помнить, что линия, которая является началом отсчета ширины ВЗ от берега, по-разному определяется в населенных пунктах и за их пределами. Если для водных объектов, расположенных за пределами населенных пунктов, ширина ВЗ и ПЗП устанавливается от соответствующей береговой линии, то в городах при наличии ливневой канализации и набережной граница ПЗП совпадает с парапетом. Установление на местности границ ВЗ и ПЗП происходит путем установки специальных информационных знаков (Постановление Правительства РФ от 10 января 2009 г. N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"). Следует отметить, что ссылка на тот факт, что границы водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы не установлены, в ряде случаев не является основанием для непривлечения к административной ответственности (Постановление ФАС ДВО от 28 сентября 2009 г. N Ф03- 4966/2009), что, конечно же, должно быть принято во внимание специалистами, осуществляющими сделки с недвижимым имуществом.

Список литературы:

1. Ткачев А.А., Пилюгина Е.С. Особенности и проблемы правового режима водоохранных зон. В сборнике: Основы рационального природопользования Материалы IV международной научно-практической конференции, 2013. С. 69-73.
2. Комментарий к Водному кодексу Российской Федерации / Под ред. А.А. Ялбулганова (подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2010) из информационного банка "Постатейные комментарии и книги". Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=СМВ&n=16633#0666111737315384>.

УДК 377.1, 528.4

Ткачев А.А., Рамазанова Б.М.

ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ, г. Саратов

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕБНОГО КОМПЛЕКСА КАРТОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ ПРИ ПОДГОТОВКЕ СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Рассматриваются вопросы совершенствования материально-технической базы образовательной организации, ведущей подготовку специалистов высшего и среднего звена в области земельно-имущественных отношений. Охарактеризован состав лаборатории геодезии, оснащения ее приборами, оборудованием, программным обеспечением, а также учебного геодезического полигона, предназначенного для проведения учебной практики по геодезии.

Ключевые слова: образовательный стандарт, профессиональный модуль, земельно-имущественные отношения, учебная лаборатория, геодезический полигон.

Tkachev A.A., Ramazanova B.M.

Saratov State Agrarian University, Saratov

IMPROVEMENT OF THE EDUCATIONAL COMPLEX OF CARTOGRAPHIC-GEODESIC WORKS AT THE STUDY OF SPECIALISTS IN THE SPHERE OF LAND AND PROPERTY RE- LATIONS

The questions of improving the material and technical base of the educational organization, which conducts training of high and middle-level specialists in the field of land and property relations, are considered. The composition of the laboratory of geodesy, equipping it with instruments, equipment, software, as well as an educational geodetic test site designed for conducting training in geodesy is described also.

Keywords: educational standard, professional module, land and property relations, training laboratory, geodetic range.

В связи с переходом учреждений системы высшего (ВО) и среднего профессионального образования (СПО) на федеральные государственные образовательные стандарты (ФГОС) нового поколения появилась необходимость не только в разработке новых методи-

ческих материалов по профессиональным модулям (ПМ) и дисциплинам (ПД), но и в полном соответствии имеющейся материально-технической базы требованиям ФГОС. ПМ и ПД являются неотъемлемой частью образовательной программы (ОП), имеющей определенную логическую завершенность по отношению к заданным ФГОС результатам образования и предназначенной для освоения профессиональных компетенций в рамках каждого из основных видов деятельности, которые также определены во ФГОС.

В рамках образовательной деятельности многих сузов и вузов Саратовской области ведется подготовка специалистов верхнего и среднего звена по направлениям 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения» и 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», спрос на которых в государственных системах управления и администрирования велик. Специалист по земельно-имущественным отношениям базовой подготовки в процессе обучения должен быть подготовлен к таким видам деятельности как: управление земельно-имущественным комплексом, осуществление кадастровых отношений, картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений, определение стоимости недвижимого имущества. Наиболее ресурсоёмким и затратным при реализации ОП по направлению подготовки среднего звена 21.02.05 был и остается МДК.03.01 Геодезия с основами картографии и картографического черчения, который входит в состав ПМ.03 Картографо-геодезическое сопровождение земельно-имущественных отношений. При подготовке специалиста высшего звена по направлению 21.03.02 вопросы картографо-геодезических работ раскрываются в той или иной мере в дисциплинах геодезической направленности: «Картография», «Прикладная геодезия в землеустройстве и кадастрах» и ряде других.

С целью соответствия требованиям к условиям реализации программы ООП в учебных заведениях должна функционировать лаборатория геодезии (ЛГ) и учебный геодезический полигон (УГП). ЛГ, на наш взгляд, должна быть разделена на три функциональных сектора: лекционный, практический и компьютерный. Занимаясь по подгруппам (до 15 обучающихся) в лекционной части с применением активных демонстрационных форм обучения может быть представлен теоретический материал, продемонстрировано технически сложное оборудование; в практической части обучающиеся имеют возможность изучить методику работы со специализированными приборами и выполнять лабораторные и практические работы с ними; в

компьютерной части лаборатории обучающиеся с применением автоматизированных программных комплексов (ПК) выполняют компьютерную обработку геодезических данных, полученных с приборов, а также работать с картографическим материалом в цифровой форме.

На территории УГП обучающиеся полноценно решают задачи плановой, высотной и тахеометрической съемок, имеют отличную возможность выполнять лабораторные и практические работы с имеющимся учебным оборудованием, а также проходят учебную практику, предусмотренную учебным планом ОП. В рамках реализации образовательной программы в материально-технической базе сузов и вузов, должно иметься или быть приобретено современное высокоточное геодезическое оборудование. Использование электронных теодолитов и нивелиров VEGA, на наш взгляд, идеально подходит для использования в учебном процессе, поскольку приборы являются недорогими и широко применяемыми в самых различных отраслях строительства, инженерных изысканий и кадастра. Прочный и надежный корпус приборов обеспечивает идеальную защиту от воздействия внешних факторов, а качественная просветленная оптика обеспечивает контрастное изображение, особенно при коротких расстояниях до пикетов и станций [1].

Как показывает методический опыт, в работе с программным обеспечением в области картографического черчения, ведущие преподаватели, как правило, останавливают свой выбор на продукте QGIS (Quantum GIS), представляющем собой свободную (бесплатную) кроссплатформенную геоинформационную систему. Инструментарий системы позволяет просматривать, редактировать накладывать друг на друга векторные и растровые данные в различных форматах и проекциях, анализировать информацию. Поскольку форматы, которые поддерживаются библиотекой программного продукта, достаточно специализированы (файлы ПК Geospial, Erdas, ArcInfo, MapInfo), это позволяет будущим выпускникам чувствовать себя специалистами производства и выполнять поставленные картографические задачи в полном объеме без какого-либо дополнительного обучения.

В заключении стоит отметить, что закономерная эволюция современного геодезического оборудования, постановка новых прикладных задач и перспектив реализации инноваций в образовательной сфере изменяют внутреннюю среду учебного процесса, делают ее

более привлекательной для современной молодежи, так сильно ориентированной на гаджеты и технологические достижения. Именно благодаря этому факту у вузов появляется реальная возможность улучшить кадровый потенциал инженерно-ориентированных кафедр за счет привлечения молодых и перспективных работников, способных не только к преподавательской работе, но и мотивированных к научно-исследовательской и проектно-изыскательской деятельности.

Список литературы:

1. Бондаренко Ю.В., Ткачев А.А., Калужский В.А. Опыт преподавания дисциплины «Основы инженерных изысканий» для студентов по направлению подготовки «Природообустройство и водопользование» /Вестник УМО по образованию в области природообустройства и водопользования, 2015. № 7 (7). С. 45-47.

УДК 631.6, 351.711

Ткачев А.А., Лопатин Н.С.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова», г. Саратов

ОСНОВНЫЕ ПРОГРАММНЫЕ ВОПРОСЫ РАЗРАБОТКИ ДЕКЛАРАЦИИ БЕЗОПАСНОСТИ ГИДРОТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ НА ВОДОЕМАХ УНПК «АГРОЦЕНТР» ГОРОДА САРАТОВА

Проведено рассмотрение основных положений безопасности комплекса низконапорных сооружений, расположенных в черте населенного пункта, с позиций действующего законодательства по техническому регулированию и нормированию гидротехнических сооружений. В полном объеме выявлены требующие уточнения, критерии, даны рекомендации по процедурам проверки фактического состояния сооружений, оценен потенциальный ущерб, который может быть причинен вследствие возникновения гидродинамической аварии.

Ключевые слова: гидротехническое сооружение, водохранилище, мелиорация, плотина, декларация безопасности.

Tkachev A.A., Lopatin N.S.

Saratov State Agrarian University, Saratov

MAIN PROGRAM ISSUES OF DEVELOPMENT OF THE DECLARATION OF SAFETY OF HYDROTECHNICAL STRUCTURES ON WATERS OF UNIT "AGROCENTR" OF SARATOV

The main security provisions of a complex of low-pressure structures located within the boundaries of a settlement have been considered from the standpoint of the current legislation on technical regulation and regulation of hydraulic structures. The criteria requiring clarification have been fully revealed, recommendations have been made on the procedures for verifying the actual condition of the facilities, and the potential damage that may have been caused by the occurrence of a hydrodynamic accident has been estimated.

Keywords: hydraulic engineering structure, reservoir, melioration, dam, safety declaration.

В настоящее время обеспечение надежности и безопасности гидротехнических сооружений (ГТС) в Российской Федерации является серьезной проблемой, возникшей вследствие нерешенности ком-

плекса правовых и нормативных вопросов в области водного хозяйства и строительного надзора. Около 5 % от общего количества всех ГТС страны находится в аварийном состоянии, за последние 5 лет имели место более 300 аварий преимущественно на ГТС IV класса капитальности. Федеральный закон № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», который предписывает возложение ответственности за обеспечение безопасности ГТС на собственника и, в особой части, также на федеральные органы власти [1].

На территории г. Саратова в качестве ГТС, требующих срочных мер по обеспечению безопасности, является комплекс ГТС, расположенных в границах УНПК Агроцентр («Корольков сад») – современного высокоразвитого многопрофильного предприятия, структурного подразделения ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». На западе и востоке хозяйство граничит с частным сектором, на юге – с жилыми многоэтажными домами Заводского района, а на севере ограничено лесным массивом национального парка «Кумысная поляна».

На территории УНПК «Агроцентр» расположен каскад их трех малых водохранилищ (прудов), которые имеют технические названия Верхний, Средний, Нижний. Источником водоснабжения являются дождевые, талые воды и вода из верхнего пруда. Верхний пруд имеет площадь 0,2 га. берега отвесные, по всему периметру имеется берегозащитные лесонасаждения в виде тополей пирамидальных. Площадь Среднего пруда составляет 0,5 га, берега крутые. Вдоль берега растут тополя. В 1988 и 2009 г. на водоеме были проведен комплекс мелиоративных мероприятий: полное опорожнение и механизированная расчистка ложа водоема при полном опорожении водохранилища, частично выполнено дноуглубление. Площадь нижнего пруда составляет 0,6 га, берега крутые, южная часть берега забетонирована. Ближе к забетонированному берегу расположен фонтан. Подпорные сооружения прудов представляют собой низконапорные грунтовые плотины из местных суглинков [2].

Согласно статье 9 Федерального закона № 117-ФЗ, установлены обязанности собственника ГТС и эксплуатирующей организаций. В данной статье собственник ГТС и эксплуатирующая организации обязаны: обеспечивать соблюдение обязательных требований при строительстве, капитальном ремонте, эксплуатации, реконструкции, консервации и ликвидации ГТС; обеспечивать разработку и своевременное уточнение критериев безопасности ГТС, а также правил его

эксплуатации; проводить регулярные обследования ГТС; создавать финансовые и материальные резервы для ликвидации аварии сооружения.

Необходимость оценки и анализа критериев безопасности продиктована установленными законодательством РФ требованиями о: назначении размера финансового обеспечения гражданской ответственности за вред, причиненный в результате аварий ГТС; разработке деклараций безопасности ГТС и подготовке материалов для внесения ГТС в Российский регистр гидротехнических сооружений; организации деятельности в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Вопрос декларирования ГТС принципиален при возникновении ЧС, поскольку именно декларация безопасности содержит требования к обеспечению надежности и безопасности низконапорных ГТС должны включать как обязательные общие требования, учитываемые как при проектировании, эксплуатации, так и при принятии решения о дальнейшей эксплуатации, реконструкции или выводу из эксплуатации.

Среди видов исходной информации для разработки декларации безопасности ГТС является программный вопрос определения размера вероятного вреда, основанный на расчете параметров зон аварийного воздействия при наиболее тяжелой и наиболее вероятной авариях ГТС. Поиск данных для обеспечения расчета параметров зон определен нами в виде алгоритма. Алгоритм действий по подбору исходных данные, необходимых для определения размера вероятного вреда, который может быть причинен в результате аварий ГТС включает поиск, сбор, анализ и обобщение результатов обследований и оценок технического состояния ГТС; материалов проектирования, картографические материалы, сведения по оценке воздействия ГТС на природную среду, социально-экономическую информацию.

В период весны 2018 г. нами были проведены технические обследования гидроузлов прудов. Обследование проводилось методом визуальной оценки с фотофиксацией, а также инструментальным измерением технических габаритов тела грунтовых плотин, водопропускных сооружений. Техническое обследование показало удовлетворительное состояние сооружений, однако уровенный режим совместной работы прудов, судя по абразии берега и частичному заболачиванию прилегающих территорий, является неоптимальным, что потре-

бовало проведения в 2017 г. берегоукрепительных работ с применением георешеток и габионных сооружений (рис. 1).



Рисунок 1 - Берегоукрепительные мероприятия на пруде «Средний»

В целях обеспечения задач по оценке площадей возможного затопления при сценарии аварии ГТС, уточнения батиметрических характеристик водоемов лабораторией нами и сотрудниками лаборатории инженерных изысканий и проектирования Саратовского ГАУ были проведен сбор, оценка и анализ топогеодезического материала на участок работ.

Инженерно-топографическая съемка территории проводилась методом тахеометрической съемки с применением высокоточного ГНСС-оборудования. Измерение глубин водоемов выполнено путем проведения гидрографических работ с фактическим промером мерной рейкой с привязкой промерных вертикалей к станциям тахеометрического хода. Полученные данные были положены в основу работ по уточнению современных батиметрических характеристик прудов.

Проведенными работами выявлено, что все ГТС являются низкокласными сооружениями. Предварительно оценено, что максимальные высоты волн прорыва составляют не более 5 метров, а объемы затопления небольшие и не приведут к продолжительному стоянию вод.

Анализ вероятности происхождения группы сценариев, выполненный в научной статье руководителя, доц. Ткачева А.А., с одинако-

вой вероятностью позволяет сделать вывод о том, что единичные сценарии на ГТС прудов агроцентра могут случиться чаще, чем их комбинации, а последствие, вызванное их происхождением одно – формирование волны прорыва вследствие отказа работы водосбросных сооружений и разрушение тела плотины.

При гидродинамической аварии зона прохождения наводнения относится к зоне слабых (кирпичные дома малой этажности) и средних (деревянные дома малой этажности) разрушений. При должном оповещении службой чрезвычайных ситуаций об угрозе наводнения силового воздействия на население не произойдет, а при отсутствии или невозможности оповещения (исходя из характера быстрого развития сценарии и кратковременности наводнения) слабое силовое воздействие (с причинением травм легкой и средней тяжести) будет оказано на 90 человек.

Таким образом все необходимые документы для декларирования ГТС прудов УНПК «Агроцентра» практически готовы, а материалы по декларированию ГТС будут представлены в июне 2018 г. в выпускной квалификационной работе магистра ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ Я.В. Частухина и частично опубликованы.

Список литературы:

1. Абдразаков Ф.К., Ткачев А.А., Поморова А.В., Носенко А.В. Опыт мелиоративного природобустройства и перспективы развития гидротехнического строительства Саратовской области // Вестник УМО в области природобустройства и водопользования, 2016. - № 9 (9). - С. 116-120.
2. Ткачев А.А., Сорокин Р.С., Киселева Ю.Ю. Разработка инженерно-мелиоративных принципов рационального водопользования малыми водохранилищами в урболандшафтах // Вестник учебно-методического объединения по образованию в области природобустройства и водопользования, 2015. - № 7 (7). - С. 176-178.

УДК 347:214.2:528.44

Трибус В.А., Трибус Ю.В., Янюк В.М.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ПРИ ДОБЫЧЕ УГЛЕВОДОРОДНОГО СЫРЬЯ

Рассмотрены основные принципы недропользования в России, обязательные процедуры для начала добычи полезных ископаемых. Основное внимание уделено особенностям получения прав использования земельного участка в целях недропользования и предложениям по совершенствованию законодательства в области земельных отношений и недропользования.

Ключевые слова: участок недр, горный отвод, лицензия, земельный участок, категория земель, собственник, сервитут, убытки.

Tribus V.A., Tribus Yu.V., Yanyuk V. M.

FGBOU VO «The Saratov state agricultural university of N. I. Vavilov», Saratov, Russia

MECHANISMS OF REALIZATION OF A RIGHT OF USE THE LAND PLOTS AT PRODUCTION OF HYDROCARBONIC RAW MATERIALS

The basic principles of subsurface use in Russia, compulsory procedures to start mining are considered. The main attention is paid to features of receiving the rights of use of the land plot for subsurface use and to legislation suggestions for improvement in the field of the land relations and subsurface use.

Keywords: subsoil plot, mountain branch, license, land plot, category of lands, owner, easement, losses.

Основным документом, регулирующим недропользование в России, является Закон РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах». В законе устанавливаются основные принципы и правила регулирования отношений в недропользовании, а также полномочия органов власти в отношении недр, последовательность проведения процесса

получения лицензий, виды пользования недрами и другие процедуры, которые необходимы для регулирования недропользования.

С момента принятия этого Закона РФ «О недрах» в России сформировались и реализуются в настоящее время следующие принципы недропользования:

1) распоряжение недрами осуществляется исключительно уполномоченными федеральными органами (принцип «одного ключа»);

2) платное пользование недрами (недропользователь уплачивает разовый и регулярные платежи в зависимости от вида пользования недрами, а в процессе освоения недр – налоги и платежи рентного характера (НДПИ, вывозная таможенная пошлина);

3) лицензионный порядок предоставления недр в пользование.

Лицензионный порядок предоставления недр в пользование – это строгая процедура, закреплённая в законодательстве и позволяющая компаниям получать право на пользование недрами и непосредственно осуществлять освоение полезных ископаемых.

Получение лицензии на право пользования участком недр – это только первый шаг недропользователя на пути к освоению перспективного участка недр. Перед началом геологоразведочных работ на участке, недропользователь должен получить ряд дополнительных разрешений, без которых он не сможет приступить к поиску, оценке, разведке или добыче полезных ископаемых. Виды таких разрешительных документов можно разделить на две группы, первая группа связана с получением документов, разрешающих пользование недрами, а вторая – с пользование земельным участком, находящимся над недрами.

Документы на пользование недрами:

- оформление геологического отвода;
- оформление горного отвода;

- составление и согласование технического проекта и иной проектной документации на выполнение работ по освоению полезных ископаемых.

Документы на пользование земельным участком:

- право проведения работ на земельном участке (получить участок в собственность, заключить договор аренды или оформить сервитут);

- экологическая экспертиза.

Оформление *геологического отвода* необходимо недропользователям с лицензией на геологическое изучение недр, которое не предполагает существенного нарушения целостности недр, в основном для сейсморазведочных работ. Границы геологического отвода оформляются в соответствии с лицензией.

Оформление *горного отвода* необходимо для того, чтобы недропользователь мог начать добычу полезных ископаемых или геологоразведочные работы, которые предполагает нарушение верхнего слоя земли и использование недр (к которым относятся поисково-оценочное и разведочное бурение). Горный отвод представляет собой геометризованный участок недр, при его определении учитываются границы уже разрабатываемого месторождения. Первоначально границы горного отвода определяются при предоставлении лицензии недропользователю, однако после составления и утверждения плана технических работ, его границы уточняются и включаются в лицензию в качестве неотъемлемого пункта.

В процессе разработки *технического проекта* проводится сравнение различных схем расположения объектов и технологических схем с экономической и технической точек зрения. В проектную документацию в отношении освоения углеводородного сырья включаются следующие материалы: проект опытной (пробной) эксплуатации поисковой скважины, проект пробной эксплуатации единичных разведочных скважин, проект пробной эксплуатации месторождения (залежи), технологическая схема опытно-промышленной разработки месторождения (залежей или участков залежей), технологическая схема разработки месторождения, технологический проект разработки месторождения (рисунок).

Наличие указанных разрешительных документов на право пользования недрами является необходимым, но недостаточным условием для того, чтобы недропользователь смог непосредственно приступить к освоению этого участка недр. Начало геологоразведочных работ тесно связано также с получением документов, дающих недропользователю право использовать земельный участок, находящийся над недрами (соответствующим горным отводом). Разрешение вопроса получения земельного участка в пользование в ряде случаев является сложным и продолжительным процессом, а иногда требующим и больших затрат со стороны недропользователя. В соответствии с предыдущей редакцией ст. 11 Закона РФ «О недрах», предоставление лицензии на геологическое изучение, разведку и до-

бычу полезных ископаемых осуществлялось при наличии предварительного согласия от органов управления земельными ресурсами или собственника земельного участка на изъятие рассматриваемого участка для целей недропользования. Однако в новой редакции этой статьи отмечено лишь то, что изъятие земельного участка в пользу недропользователя осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ, без указания точной процедуры изъятия.

Поэтому процесс перехода прав на пользование земельным участком от собственника к недропользователю законодательно точно не определён, не сформировано законодательно закреплённой методической базы такого перевода. Земельным кодексом регламентированы лишь процессы предоставления и изъятия земельного участка для разработки месторождений полезных ископаемых, в том числе возможного изъятия сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше среднерайонного уровня. Изъятие особо ценных продуктивных земель, а также земель природно-заповедного фонда, пригородных и зеленых зон, лесов природоохранного назначения, земельных участков историко-культурного назначения и других особо охраняемых территорий не допускается.

По современному горному и земельному законодательству предоставление права на пользование недрами не сопровождается получением права на пользование необходимым земельным участком. Кроме того, у государственных органов после выдачи лицензии на участок недр фактически нет обязательств по оказанию поддержки недропользователю при приобретении им прав на необходимый земельный участок. Выдаче лицензий предшествует лишь предварительное согласование с органом управления земельными ресурсами либо с собственником земли отвода соответствующего земельного участка для целей недропользования (ст. 11 Закона РФ «О недрах»), а при расположении земельного участка на территории исконной среды обитания малочисленных народов – с главой общины (ст. 8) Закона РФ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов РФ»).

Отвод земельного участка в окончательных границах и оформление земельных прав пользователя недр осуществляются только после получения горного отвода, утверждения проектов работ по недропользованию и рекультивации земель, а также восстановления ранее отработанных площадей.

Отсутствие нормативно-правовой базы урегулирования вопроса между правообладателями на пользование недрами и земельным

участком, находящимся над ними, приводит к потере времени и отсрочке начала геологического изучения недр, необоснованным финансовым затратам и, в конечном итоге, не выполнению лицензионных обязательств. Помощью в решении этого вопроса могло бы стать разработка и закрепление в законодательстве:

- процедуры предоставления прав на землю, находящуюся над недрами для целей недропользования, в зависимости от вида собственности и статуса земельного участка (категории земель к которой он относится);

- методических рекомендаций по компенсации убытков при изъятии земель у собственников и ограничений в использовании (аренды, сервитута).

Вопрос доступа к недрам без предоставления прав на владение или пользование может быть решен путем признания в горном праве и законодательстве *сервитута для целей недропользования*, как одной из форм обременений в зоне действия горного отвода.

По Гражданскому кодексу Российской Федерации (ГК РФ) владелец земельного участка вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования его участком (*земельного сервитута*) для обеспечения прохода и проезда через земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (ст. 274 ГК РФ). Вопросы регламента земельного сервитута (права, обязанности, платность, разрешение споров) рассмотрены в ст. 274–247 ГК РФ. Сервитутом могут быть обременены также здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с использованием земельным участком (ст. 248 ГК РФ).

Условием для установления права на сервитут для целей недропользования служит оформление горного отвода. В настоящее время в системе зонирования правового режима земель выделяются зоны с особым режимом использования территории (ЗОРИТ), наличие которых накладывает ряд ограничений на правообладателей земельных участков. В классификаторе ЗОРИТ для ведения кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости в состав группы «Прочие зоны с особыми условиями использования территории» наряду с такими зонами как «Зона резервирования земель»,

«Пригородная зона», «Пограничная зона» под классификационным кодом 218020040003 значится «Горный отвод».

В настоящее время наличие зоны горного отвода накладывает только ограничение на возведение объектов капитального строительства, ибо застройка участка без согласования Роснедрами может повлечь снос построенного объекта. По нашему мнению, нахождение земельного участка в пределах лицензионного участка должно служить обременением земельного участка в пользу недропользователя. Представляется, что недропользователь должен быть наделен правовыми гарантиями приобретения прав на соответствующие земельные участки. В законе должно быть закреплено, что обладатель прав на земельный участок не вправе воспрепятствовать реализации права недропользования. Необходимо сформулировать положение об обязательности заключения договора сервитута земельного участка в целях применения его для пользования недрами. В то же время принципы построения правоотношений между этими двумя субъектами должны быть также определены в нормах права. С одной стороны необходимо установить пределы возможных претензий правообладателя земельного участка относительно расчета причиненных ему убытков, с другой стороны - стимулировать механизмы недропользования с причинением наименьшего ущерба земельным ресурсам.

В конечном итоге уровень готовности и понимания необходимости оформления договора сервитута со стороны собственника земельного участка предопределяется величиной его стоимости, который готов платить недропользователь. Если горный отвод расположен на землях сельскохозяйственного назначения, то размер платы за сервитут должен определяться не по прихоти собственника, а на основе научно-обоснованных нормативов убытков, исходя из условий использования земли как средства производства в аграрном производстве, учитывая уровень плодородия почв, состояние инженерной и транспортной инфраструктуры.

УДК 332.2(470)

Тырова А.С., Петрова В.В., Старостина А.Е.

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

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИИ

Земельные отношения – это совокупность отношений, возникающих между субъектами земельного права. Основу земельных отношений составляют факторы материального порядка: количество и качество земли, её местоположение, отраслевая принадлежность, территориальное устройство и другие.

Ключевые слова: земля, земельные отношения.

Tyrova A. S., Petrova V. V., Starostina A.E.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Republic of Bashkortostan.

LAND RELATIONS IN RUSSIA

Land relations-a set of relations arising between subjects of land law. The basis of land relations are factors of material order: the quantity and quality of land, its location, industry, territorial structure and others.

Keywords: land, land relations.

Земельный вопрос России это не только экономический, хозяйственный вопрос, определяющий макроэкономическое поведение нации. Что земля не только главное средство производства в сельском хозяйстве, но и основа государственности, национального самоопределения и функционирования всего народного хозяйства, пространственный базис и кладовая полезных ископаемых, бесценное богатство страны.

Земельные отношения немислимы без государственного их регулирования, без разработки и реализации мероприятий, способствующих развитию эффективных форм земельной собственности и хозяйствования на земле, без создания эффективного земельного законодательства.

Земельные отношения на современном этапе

Перемены в жизни общества, вызванные перестройкой экономических отношений, появление частной собственности и других форм собственности, высветили ряд проблем в развитии городских

территорий и использовании ресурсов, среди которых проблема городского кадастра является одной из актуальных.

Земельная реформа проводится не только на землях сельскохозяйственного назначения, но и на землях городов и других поселений; промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, природоохранного, природо-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; лесного и водного фонда, запаса и иного назначения, то есть на всей территории России.

Объектами земельных отношений являются земельные участки, их части, земельные доли и права на них. Субъектами земельных отношений выступают физические и юридические лица.

Главная цель земельных преобразований в Российской Федерации состоит в обеспечении рационального использования и охраны земель как важнейшего природного ресурса, создании правовых, экономических, организационно-технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почвы, сохранения сельских, лесных и других земель, улучшения природной среды, развития сельских и городских поселений.

Участниками земельных отношений являются граждане и юридические лица. Правовое положение участников земельных отношений определяется земельным законодательством, другими федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации. Земля в Российской Федерации может находиться в государственной, муниципальной, коллективной, кооперативной, частной и иных формах собственности. Иностранцы граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица выступают участниками земельных отношений только в случае аренды земли. Объектами земельных отношений являются земельные участки, части земельных участков, земельные доли в праве общей собственности на землю и права на них.

Использование земли в Российской Федерации является платным за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Формами платы за землю являются земельный налог, арендная плата, плата за временное пользование землей, плата за приобретение земельных участков в собственность, плата за приобретение права аренды земельных участков, компенсационные платежи за потери сельскохозяйственного производства, плата за пользование земельным участком при установлении сервитута.

Платежи за землю направляются на финансирование мероприятий по охране земель и повышению их плодородия, освоению новых земель, обустройство территории, на компенсацию затрат на эти цели собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также на проведение землеустройства. В целях регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами в Российской Федерации проводится землеустройство, мониторинг земель, ведется государственный земельный кадастр и регистрация прав на землю, осуществляется государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, ведутся научные исследования по этим направлениям.

Главную роль в решении сложной проблемы становления новых земельных отношений должно сыграть государство. С помощью государственного регулирования определяются условия и механизмы экономического воздействия на рачительное хозяйствование на земле.

Исходя из предоставленных данных, мы можем сделать следующие выводы: основную роль в земельных отношениях играет сама земля, которая является одним из важнейших и особенных факторов производства.

Земельные отношения - это совокупность отношений, возникающих между субъектами земельного права по поводу владения, пользования и распоряжения землей как ограниченного природного ресурса, как всеобщего труда и средства производства. Земельные отношения - очень сложная многоаспектная проблема. Она включает в себя большой круг вопросов: формы собственности и хозяйствования, рынок земли, цена земли, рента, налог на землю, управление земельными ресурсами, разграничение федеральных и муниципальных земель, а так же средств, поступающих от оборота земли, в том числе от аренды. Являясь базисом производственных отношений, земельные отношения активно влияют на развитие производительных сил, ускоряют или замедляют процесс производства.

Таким образом, правовые нормы земельного законодательства создают для экономических субъектов стимулы для рационального распределения и использования земли, а также основу для продуктивного землепользования.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]: [принята 12.12.1993г.]:(с учетом поправок, внесенных Законами РФ о

поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ): // СПС «Консультант Плюс».

2. Федеральный закон «О землеустройстве» [Электронный ресурс]: [Принят Гос. Думой 16 июня 1992г]. // СПС «Консультант Плюс».

3. Давлетова А.Ф., Япаров Г.Х. Принципы государственного регулирования земельных отношений / А.Ф. Давлетова, Г.Х. Япаров // Концепции фундаментальных и прикладных научных исследований сборник статей международной научно-практической конференции: в частях. 2017. С. 18-23

4. Старцев А.В., Япаров, Г.Х. Проблемы совершенствования земельных отношений в стране и в регионах /А.В. Старцев, Г.Х. Япаров // Наука, образование и инновации сборник статей международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С.105-110.

5. Япаров Г.Х. Решение земельного вопроса - главная и основная проблема аграрного сектора экономики РБ / Г.Х. Япаров // Импортозамещение в агропромышленном комплексе - основа национальной продовольственной безопасности сборник материалов международной научно-практической конференции. Научный редактор: А. Н. Мамцев. 2016. С. 227-240.

6. Япаров Г.Х., Султанова А.А. Анализ состояния и использования земельного фонда в РБ / Г.Х. Япаров, А.А.Султанов // Проблемы и перспективы развития науки в России и мире сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 30-36.

УДК 334

Хадиуллин А.М., Гиниятов А.Р.

ФГБОУ ВО Башкирский ГАУ, Уфа, Россия

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБЪЕКТОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

В данной статье рассмотрены проблема взаимодействия прав и обязанностей субъекта земельных правоотношений с объектом. Также раскрыты и даны определения терминов субъект и объект земельных правоотношений, земельное правоотношение.

Ключевые слова: земельные правоотношения, субъект земельных правоотношений, землепользователи, землевладельцы, мелиорация и рекультивация земель.

Khadiullin A.M., Giniyatov A.R.

FGBOU V Bashkir State Agrarian University, Ufa, Russia

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF SUBJECTS OF LAND RELATIONS

In this article the problem of interaction of rights and duties of the subject of land legal relations with the object is considered. Also, the definitions and definitions of terms the subject and object of land legal relations are disclosed.

Keywords: land legal relations, subject of land legal relations, land users, landowners, land reclamation and reclamation.

Земельные правоотношения – это общественные отношения, регулируемые нормативно-правовыми актами земельного права, участники которых являются обладателями субъективных прав и обязанностей. Иными словами, земельные правоотношения представляют собой специфическую форму отношений в области владения и пользования землей, юридическую форму закрепления экономических отношений в области использования земли. Совокупность всех земельных правоотношений, сложившихся в обществе, представляет собой государственный земельный строй.

В структуре земельных правоотношений выделяют следующие составляющие:

1) норма права, на основе которой складывается правоотношение;

2) субъекты земельных правоотношений(в широком смысле, это все население проживающее на данной территории);

3) объект земельного права – это юридически однородный и пространственно ограниченный на местности земельный массив, по поводу которого возникают земельные правоотношения. Согласно Земельному кодексу РФ, объектом земельных правоотношений являются:

- а) земля как природный объект и природный ресурс;
- б) земельные участки;
- в) части земельных участков.

Субъекты (участники земельных отношений) определяются в соответствии со ст. 5 ЗК РФ. Ими являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования. Субъектный состав земельных правоотношений установлен Земельным кодексом РФ, но также может уточняться в других нормативно-правовых документах.

В Земельном кодексе РФ приведены следующие понятия:

-собственники земельных участков – лица, которые имеют в собственности земельный участок;

-землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

-землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

-арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по праву аренды;

-обладатели сервитута – лица, которые имеют право ограниченного пользования чужими земельными участками;

Представленные выше понятия принято объединять в один термин **-правообладатели земельных участков**.

Главной характеристикой любого правоотношения является взаимодействие и взаимоотношения субъектов. Они проявляются в реализации взаимных прав и обязанностей. Субъекты, как потенциальные носители прав и обязанностей, должны, прежде всего, обладать правоспособностью, то есть способностью иметь права и обязанности.

Главным содержанием земельных правоотношений является взаимодействие субъекта и объекта. Участники земельных правоот-

ношений, являясь субъектом, имеют права и обязанности. Это, своего рода, допустимое и гарантированное законом поведение субъекта.

Права субъектов земельных правоотношений можно классифицировать на две основные группы.

1. Права на определенное поведение, выраженное в действии или бездействии.

а) Право на действия субъектов можно подразделить на:

- различные действия с землей, которые собственник вправе совершать

- способы, реализации тех или иных действий.

б) Право на бездействие субъектов можно подразделить на полное бездействие и частичное бездействие.

2. Права требования от обязанных лиц определенного поведения, которые могут осуществляться:

- в судебном порядке;

- в административном (несудебном) порядке.

Под обязанностями субъекта земельных правоотношений понимается установленный законом вид и объем должного поведения лица, которому, как правило, соответствуют субъективные права другого лица.

Обязанное поведение субъектов земельных правоотношений выражается в двух основных формах:

- обязанности совершать какое-либо действие;

- обязанности не допускать совершения каких-либо действий (обязанность бездействия).

Права и обязанности субъектов земельных правоотношений можно подразделить на общие (универсальные для всех земельных правоотношений) и конкретные для каждого земельного правоотношения.

Права субъектов земельных правоотношений характеризуются тем, что они полностью зависят от воли субъекта, который может и не воспользоваться этими правами, не неся при этом ответственности.

При правомочии пользования землей, которое подразумевает организацию хозяйственного управления землей в целях создания необходимых условий для эффективного и рационального ее использования в соответствии с целевым назначением земельного участка, также возникает земельное правоотношение распоряжение землей, в состав которого входит охранительные правоотношения.

Охранительные земельные правоотношения обеспечивают охрану права собственности и иных прав на земельный участок, а также сохранность земли как природного объекта. Обеспечение сохранности земли можно рассматривать как обязанность субъекта, так как охрана земель представляет собой деятельность направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса. В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

Важным мероприятием является мелиорация и рекультивация земель, находящихся в распоряжении того или иного субъекта. Так, площадь мелиорируемых земель в Республике Башкортостан на сегодня составляет 99 тыс. га (34,3 тыс. га - осушаемые, 64,7 тыс. га - орошаемые).[5.Стр.31.] Эти данные свидетельствуют о том, что не все пользователи земель соблюдают свои обязанности, то есть не везде проводятся мероприятия направленные на сохранение и охрану земель.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с поправками от 30 декабря 2008 г.)// Собрание законодательства РФ. 2009. № 4.
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон принят Гос. Думой 25.10.2008.
3. Сулин М.А. Землеустройство.- СПб.:Издательство «Лань», 2005.- 448с.- (Учебники для вузов. Специальная литература).
4. Япаров Г.Х., Уляева, А.Г., Бадамшина, Е.Ю. Региональные особенности землепользования в Российской Федерации. [Текст] Учебники и учебн. пособия для студентов высш. учебн. заведений // Уфа. Мир печати, 2018.-288 с.

5. Принципы государственного регулирования земельных отношений. Давлетова А.Ф., Япаров Г.Х. В сборнике: Концепции фундаментальных и прикладных научных исследований. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 4 частях. 2017. С. 18-23.
6. Эффективные приемы повышения урожайности осушенных лугов Башкортостана. Сафин Х.М., Япаров Г.Х., Нуриманов Х.М. Достижения науки и техники АПК. 2007. № 3. С. 31-33
7. Проблемы совершенствования земельных отношений в стране и в регионах. Старцев А.В., Япаров Г.Х. В сборнике: Наука, образование и инновации. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 3 частях. 2017. С. 105-110.
8. Эффективность землевладения и землепользования в Республике Башкортостан. Япаров Г.Х., Вильданов Д.И. В сборнике: Проблемы и перспективы развития науки в России и мире. Сборник статей международной научно-практической конференции: в 7 частях. 2016. С. 36-41

УДК 332.2 (470.57)

Хамитова А.Р., Лукманова А.Д., Бадамшина Е.Ю., Зотова Н.А.
ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»,
г.Уфа, Россия

**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
ИШТУГАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА
МЕЛЕУЗОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
БАШКОРТОСТАН**

Рассмотрено общее понятие инженерного обустройства территории сельской местности, изучена Федеральная целевая программа "устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года". На примере Иштугановского сельского совета Мелеузовского района РБ отражены элементы инженерного обустройства территорий.

Ключевые слова: инженерное обустройство, водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, инфраструктура.

Khamitova A.R., Lukmanova A.D., Badamshina E.Yu., Zotova N.A.
Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia.

**ENGINEERING DEVELOPMENT OF THE TERRITORY OF
THE ISHTUGANOVSKY RURAL COUNCIL OF MELEUZOVSKY
DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN**

The general concept of engineering development of the countryside is considered, and the Federal Target Program "Sustainable Development of Rural Territories for 2014 - 2017 and for the Period to 2020" has been studied. On the example of the Ishtuganovo village council of the Meleuzovsky district of the Republic of Bashkortostan, the elements of the engineering arrangement of the territories are reflected.

Keywords: engineering arrangement, water supply, power supply, gas supply, infrastructure.

Инженерное обустройство территории представляет собой инженерную подготовку территории, ее оборудование, благоустройство имеющихся водоемов (искусственных и естественных), санитарное благоустройство.

Инженерное обустройство обычно рассматривается в градостроительном проектировании и освоении территорий (сельских, ча-

ще городских). При проектировании учитывают применение комплекса мероприятий инженерного обустройства и сооружений, которые определяют годность этой местности для различных видов использования.

Уже на протяжении нескольких лет осуществляются мероприятия по повышению уровня развития социальной и инженерной инфраструктуры сельских территорий. На данный момент в нашей республике действует Федеральная целевая программа «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» [1]. Ее заказчиком и ответственным исполнителем является Министерство сельского хозяйства Республики Башкортостан». Для нее определены следующие цели:

- развитие социальной сферы и инженерной инфраструктуры сельских муниципальных образований;
- сокращение разрыва между городом и селом по уровню обеспеченности объектами социальной сферы и инженерной инфраструктуры.

Одной из главных задач указанной программы установлено повышение уровня комплексного обустройства сельских населенных пунктов объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Предусматривается финансовая поддержка граждан, проживающих в сельской местности, удовлетворение их потребностей в благоустроенном жилье.

Реализация программы предусмотрена в два этапа: с 2014 по 2017 годы; с 2018 по 2020 годы. Общий объем средств на реализацию Подпрограммы составляет 8095549,0 тыс. рублей.

Среди инженерного обустройства сельской местности можно выделить газификацию, водоснабжение, комплексное обустройство площадок под компактную жилищную застройку, развитие электрических сетей. Развитие этих сфер отмечены наиболее высокой активностью.

Ресурсное обеспечение данных направлений из консолидированных бюджетов регионов превысило плановый объем соответственно на 65,7, 59,2 и 52,8%, что позволило перевыполнить плановые задания по вводу мощностей.

Развитие инженерной инфраструктуры на данной территории обеспечивает организацию в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, снабжение топливом. Помимо

этого, установлена организация дорожного движения и освещения улиц.

К объектам электроснабжения относятся:

- тепловые и гидравлические электрические станции;
- электрические станции на возобновляемых источниках энергии;
- электрические сети, кроме сетей внутри зданий и сооружений.

Рассмотрим обеспечение инженерной подготовки территории на конкретном примере.

Водоснабжение согласно ГОСТ 19185-73 – это подача воды потребителям. Водоснабжение проектируют на основе утвержденных схем территориального планирования и генеральных планов.

Строительными нормами и правилами «Газоснабжение» (СНиП 2.04.08-87) установлены нормы расширяемых и реконструированных систем газоснабжения. При реализации генерального плана предусматривается строительство сетей газоснабжения районов новой жилой и общественной застройки. Выбор системы распределения, числа газораспределительных станций и принципа построения газопроводов производят на основании технико-экономических расчетов. При этом учитывается объем, структура и плотность газопотребления, надежность газоснабжения местные условия строительства и эксплуатации.

Объектом исследования была выбрана территория Иштугановского Сельского Совета Мелеузовского Района Республики Башкортостан.

Площадь сельского поселения в существующих границах составляет 5 117,3 га, в том числе площадь территории населенных пунктов – 143,8 га.

На территории Иштугановского Сельского Совета Мелеузовского Района Республики Башкортостан осуществлены следующие мероприятия по электроснабжения (в период до 2016 г.):

- освещение существующих улиц;
- реконструкция существующего электросетевого хозяйства;
- прокладка электросетей к районам новой застройки.

На территории Иштугановского Сельского Совета Мелеузовского Района Республики Башкортостан предусмотрена реализация реконструкции существующей централизованной системы водоснабжения для обеспечения контроля качества воды на территории населенных пунктов. Имеющиеся в сельском поселении водозаборные

сооружения снабжаются системой очистки и обеззараживания питьевой воды. В срок до 2020 года запланировано проведение централизованного водоснабжения.

До 2025 года предполагается проведение изыскательских и проектных работ по строительству систем централизованной бытовой и ливневой канализации, очистных сооружений. В настоящее время жидкие отходы из выгребов вывозятся ассенизационным вакуумным транспортом на сливную станцию биологических очистных сооружений бытовой канализации, расположенной в селе Нугуш, с дальнейшей биоочисткой.

Прокладка наружных газопроводов на территории поселений предусматривается в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89. Надземная и наземная прокладка наружных газопроводов допускается внутри жилых кварталов и дворов, а также на других отдельных участках трассы. Также необходимо обратить внимание на состояние транспортной инфраструктуры района.

Существующая транспортная сеть сельского поселения Иштугановский сельсовет представлена автодорогами межрайонного и районного местного значения. Основной транспортной магистралью, проходящей по территории сельского поселения, является автодорога межрайонного значения Мелеуз – Сыртланово, проходящая по территории сельского поселения с запада на северо-восток. Данные автомобильные дороги находятся на балансе Казенного предприятия «Управление дорожного хозяйства республики Башкортостан», обслуживанием занимается Мелеузовский филиал ДРСУ ГУП "Башкиравтодор". Имеются дороги местного значения с асфальтобетонным и гравийным покрытиями, также сезонные грунтовые дороги без покрытия.

Согласно ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 г. к вопросам местного значения поселения относятся обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства [6].

На территории сельского поселения создаются условия для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства, происходит освоение земель сельскохозяйственного назна-

чения, прилегающих к населённым пунктам и расположенных вблизи мест подключения к инженерным коммуникациям.

Подводя итоги и, учитывая рекомендации СНИП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», а также СНИП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов», а также результаты анализа природных условий и архитектурно-планировочных решений, на территории Иштугановского сельского совета Мелеузовского района РБ предусмотрен следующий комплекс основных мероприятий по инженерной подготовке населенных пунктов, включающий в себя:

- организацию и очистку поверхностных стоков (организацию водостоков);

- защита от опасных физико-геологических процессов (противоэрозионные мероприятия, подготовка просадочных территорий, мероприятия по борьбе с оврагами и противооползневые мероприятия, благоустройство прибрежной территории, мероприятия по обеспечению надежности и безопасности гидротехнических сооружений);

- мероприятия по обеспечению надежности и безопасности гидротехнических сооружений.

Список литературы:

1. Федеральная целевая программа "устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года". Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2013 г. N598.

2. ГОСТ 19185-73 ГОСТ 19185-73 Гидротехника. Основные понятия. Термины и определения

3. Губайдуллина, Г.Р. Землеустройство сельских поселений/ Г.Р. Губайдуллина, И.Д. Стафийчук, Э.М. Юланова// [Электронный ресурс] Землеустроительная наука и образование в России и за рубежом: Материалы Международного землеустроительного форума, посвященного под эгидой ООН Международного года почв и 180-летию высшего землеустроительного образования в России, 2015—С. 350—353.

4. Губайдуллина, Г.Р. Правовая основа рационального использования и охраны земель муниципальных образований в РБ / Г.Р. Губайдуллина, Н.В. Мыльникова, Э.М. Юланова// [Электронный ресурс] Инновационные технологии и технические средства для АПК:

материалы международной научно-практической конференции молодых учёных и специалистов, 2015–С. 28–34.

5. СНИП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

6. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями на 29.12.2017 г.) (редакция, действующая с 6.03.2018 г.).

7. Япаров, Г.Х. Анализ состояния и использования земельного фонда в РБ/ Г.Х. Япаров, А.А. Султанова// [Электронный ресурс] // Проблемы и перспективы развития науки в России и мире: материалы международной научно-практической конференции: в 7 частях, 2016–С. 30–36.

8. Япаров, Г.Х. Анализ эффективности использования земель гражданами и предприятиями в РБ/ Г.Х. Япаров, Л.М. Тимербаева// [Электронный ресурс] Проблемы и перспективы развития науки в России и мире: Материалы международной научно-практической конференции: в 7 частях, 2016–С. 69–75.

9. Япаров Г.Х., Эффективность использования земель сельскохозяйственными товаропроизводителями в РБ/ Г.Х. Япаров, А.А. Габзалилова// [Электронный ресурс] //Проблемы и перспективы развития науки в России и мире: материалы международной науч.-практич. конф.: в 7 частях, 2016–С. 41–45.

УДК 332.2 (470.57)

Хамитова А.Р.

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

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ В
ГЕНЕРАЛЬНОМ ПЛАНЕ (НА ПРИМЕРЕ ИШТУГАНОВСКОГО
СЕЛЬСОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МЕЛЕУЗОВСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН)**

Раскрыто понятие «окружающая среда», выявлены ее компоненты. Определены разделы генерального плана, в которых реализовано применение мероприятий по охране окружающей среды. Определены цели, задачи и методы их осуществления.

Ключевые слова: охрана окружающей среды, генеральный план, эффективное использование территории, комплексное развитие территории.

Khamitova A.R.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia.

**MEASURES FOR ENVIRONMENTAL PROTECTION IN THE
GENERAL PLAN (ON THE EXAMPLE OF ISHTUGANOVSKY
SELSOVET OF THE MUNICIPAL DISTRICT MELEUZOVSK
DISTRICT OF THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN)**

The concept of "environment" is disclosed, its components are revealed. The sections of the master plan have been defined, in which the application of environmental protection measures has been implemented. The goals, tasks and methods of their implementation are determined.

Keywords: environmental protection, master plan, effective use of the territory, integrated development of the territory.

Под понятием окружающая среда понимают совокупность природных условий, объектов живой и неживой природы, составляющих окружение живой системы (человека или животного) и постоянно взаимодействующих с ней.

Основными компонентами окружающей среды является: воздух, земельные и водные ресурсы, животный и растительный мир - все то, что не создано человеком. Компоненты окружающей среды не восполняемы и не воспроизводимы, поэтому так важно соблюдать

охранные меры в отношении их (нормативно-правовое регулирование, замена альтернативными видами).

Задачей данной статьи является рассмотрение мероприятий, направленных на охрану окружающей среды в генеральном плане Иштугановского сельского совета муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан.

Генеральный план – это проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий. Помимо этого, в нем прописаны предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения; предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора коммунальных отходов; предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения. В нем указаны направления и границы развития территории сельских поселений, территориальное зонирование, инженерное обустройство, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план Иштугановского сельского совета преследует следующие цели:

- сохранить архитектурно-пространственное, историко-культурное и ландшафтное своеобразие сельского поселения;
- обеспечить эффективное использование территории;
- создать благоприятную среду для жизнедеятельности на основе модернизации;
- обеспечить безопасность территории и окружающей среды;
- предусмотреть комплексное развитие сельских населенных пунктов;
- сохранить зон использования сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства, так как часть этих земель переходит в жилую зону, зону производственных предприятий;
- обеспечить комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории,

- сохранить и развить защитные функции лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

- снизить риск возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления;

- развить объекты лечебно-оздоровительного и спортивно-оздоровительного функционального назначения, природоохранного и рекреационного назначения; создать новые спортивно-рекреационные зоны и объекты отдыха и туризма.

Данные цели осуществляются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы муниципальной власти Мелеузовского района и государственной власти республики Башкортостан.

Генеральным планом СП Иштугановского сельского совета предусматриваются меры, способствующие уменьшению загрязнения воздушного бассейна вредными веществами, включающие в себя:

- разгрузку транспортных потоков в курортной зоне и в зонах жилой застройки;

- планирование автомобильных дорог для транзитного автотранспорта в обход населённых пунктов;

- увеличение пропускной способности автомобильных дорог для предотвращения возникновения автомобильных пробок;

- газификацию населённых пунктов, что обеспечивает уменьшение сжигания твёрдого и жидкого топлива, дающего высокий уровень выброса в атмосферу загрязняющих веществ;

- использование автотранспорта и спецтехники с отрегулированными силовыми агрегатами, обеспечивающими минимальные выбросы вредных веществ в атмосферу (оксид углерода, углеводороды, оксиды азота и т.д.);

- установление запрета на оставление техники, не задействованной в технологии строительства с работающими двигателями в любое время;

- обеспечение контроля качества атмосферного воздуха в местах стоянки автотранспорта в соответствии с заключением органов Роспотребнадзора.

Относительно мероприятий по охране водных ресурсов и гидрологической сети генпланом предусмотрены меры по предотвращению загрязнения элементов гидрологической сети и меры по предотвращению чрезвычайных ситуаций, связанных с паводковыми процессами.

В целях регулирования паводкового стока Генпланом предусматривается комплекс мероприятий в пределах бассейна, включающий в себя стабилизацию и восстановление стокорегулирующих свойств лесных биогеоценозов - путем восстановления лесов и оптимизации растительного покрова; улучшение стокорегулирующих свойств сельскохозяйственных территорий - путем соответствующих изменений агроценозов, совершенствования или прекращения обработки почвы, борьбы с плоскостной и линейной эрозией почв и грунтов; увеличение подземной составляющей стока на территориях населенных пунктов, предприятий и дорог – путем ограничения площади водонепроницаемых покрытий, устройства водопоглощающих колодцев, совершенствования зеленых насаждений; очистку речных водосборов от захламленности на лесосеках сельскохозяйственных полях и фермах, территориях населенных пунктов - для уменьшения ливневого смыва в реки различных твердых отходов.

Высокий рост урбанизированности территорий приводит к загрязнению, истощению и деградации естественных биоценозов, в том числе фитоценозов. Антропогенное воздействие должно уравновешиваться воссозданными естественными или искусственно созданными экосистемами. Основой таких экосистем являются высаживаемые зеленые насаждения.

Целям сохранения и защиты природных растительных объектов служит целый ряд нормативно-законодательных мер - установление водоохранных зон, запретных и нерестоохранных полос леса, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, защитных зон древесно-кустарниковых насаждений в составе санитарно-защитных зон источников загрязнения атмосферного воздуха. Наряду с законодательно закрепленными природоохранными и средозащитными территориями и зонами, выделяется целый ряд природных комплексов, которые необходимо сохранить в естественном состоянии в качестве зон охраняемого природного ландшафта.

Анализ влияния решений генерального плана на состояние окружающей среды в целом, отдельных экосфер, видов природных ресурсов и объектов на прогнозный срок позволяет сделать следующие выводы:

1. Развитие территории Иштугановского сельсовета муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан в соответствии с предлагаемыми решениями не приведёт к ухудшению состояния окружающей среды и отдельных её элементов.

2. Сокращение территорий естественных природных экосистем будет незначительным и может быть компенсировано комплексом восстановительных и компенсаторных мероприятий.

3. При реализации генплана потребуются дальнейшая детальная разработка проектов природоохранных мероприятий, восстановительных работ.

4. В целях получения более полных и достоверных данных о состоянии загрязнения компонентов природной среды, достаточных для принятия решений о размещении отдельных объектов, необходимо предусмотреть проведение детального экологического обследования его территории.

Список литературы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) // [Электронный ресурс]: Консультант Плюс // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017).
3. Нормативная основа резервирования земель для развития населенных пунктов / И.Д. Стафийчук, А.Д. Лукманова // Научное обеспечение инновационного развития АПК: Материалы всероссийской научно-практической конференции в рамках XX юбилейной специализированной выставки "Агрокомплекс-2010". 2010. - С. 288-291.
4. Япаров Г.Х. Эффективное управление земельными ресурсами. Ватандаш. -2015. №7. – С. 11-24.
5. Лукманова А.Д., Диваева Е.К. Ландшафтно-архитектурные требования к организации территории. / Стафийчук И.Д., Лукманова А.Д. // Нормативная основа резервирования земель для развития населённых пунктов. В сборнике: Научное обеспечение инновационного развития АПК: Материалы Всероссийской научно-практической конференции в рамках XX Юбилейной

специализированной выставки "АгроКомплекс-2010". 2010. - С. 252-254.

6. Лукманова А.Д. Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий / А.Д. Лукманова, И.Д. Стафийчук, Д.С. Аюпов // Инновационные технологии и технические средства для АПК: Материалы Международной научно-практической конференции молодых учёных и специалистов / Воронежский государственный аграрный университет - Воронеж, 2016 - С. 129 -133.

УДК 332.334.4:639.1:504

Хоречко И.В., Веселова М.Н.

ФГБОУ ВО «Омский Государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина», г. Омск, Россия

ОРГАНИЗАЦИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ ОХОТНИЧЬЕГО ХОЗЯЙСТВА

В статье рассмотрены вопросы внутрихозяйственного охотоустройства с использованием бонитировки охотоугодий. Предложены организация использования земель и экологическое обустройство охотохозяйства с разработкой биотехнических мероприятий. Исследование выполнено с учетом географических условий Среднего Прииртышья.

Ключевые слова: охотохозяйство, охотоугодье, внутрихозяйственное охотоустройство, организация использования земель, бонитировка угодий, охотничьи ресурсы, биотехнические мероприятия, экологическое обустройство

Khorechko I. V., Veselova M. N.

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “Omsk State Agrarian University named after P.A. Stolypin”, Omsk, Russia

ORGANIZATION OF LAND USE AND PROVISION OF THE NECESSARY ECOLOGICAL FACILITIES OF THE HUNTING GROUNDS

The article considers the issues of of intraeconomic hunting system using the valuation of hunting grounds. The author suggests the organization of land use and ecological arrangement of a hunting farm with the development of biotechnical measures. The geographical conditions of the Middle Irtysh area are taken into account while doing the research.

Keywords: hunting farm, hunting, intraeconomic hunting system, land use organization, land valuation, hunting resources, biotechnical measures, ecological arrangement

Неотъемлемой и важной составной частью биологического природопользования является охотничье хозяйство. Биологическое природопользование – это часть общего природопользования, свя-

занная с охраной, разумной эксплуатацией и воспроизводством биологических ресурсов биосферы. Оно обладает рядом достоинств, среди которых - способность к вечному неистощительному использованию растительных и животных ресурсов.

В исследовании рассмотрено охотничье хозяйство «Аёв» Большеуковского района Омской области. В соответствии со статьей 27 Федерального Закона РФ «Об охоте и сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24.07.2009 №209-ФЗ, пользователем заключено охотохозяйственное соглашение с Министерством природных ресурсов и экологии Омской области от 02.08.2011 № 9 сроком на 49 лет, до 2060 г. Площадь охотохозяйства «Аёв» составляет 68770 га. Территория охотохозяйства располагается в лесной предтаёжной зоне, в левобережье Иртыша и представляет собой заболоченную местность. Леса занимают до 53% площади, болота - 36%, пашня - 11%.

В соответствии с охотохозяйственным соглашением, пользователь имеет право пользоваться следующими видами и группами видов охотничьих ресурсов: кабан, косуля, лось, медведь бурый, заяц-беляк, колонок, куница, лисица, барсук, ондатра, енотовидная собака, куропатка белая, рябчик, тетерев, утки, кулики, дрозды, грачи вороны, галки, крохали, поганки, поручейники, перевозчики, песочники. Кроме этих видов животных, на территории хозяйства обитают: бобр речной, норка американская, горноста́й, колонок, степной хорек, белка, глухарь.

Основой для инвентаризации охотничьих угодий послужили материалы землеустройства по Большеуковскому району, космоснимки и натурное обследование охотохозяйства. Типы угодий выделены исходя из фактически имеющихся природных условий, породно-возрастного состава и полноты древесных насаждений и т.п.

Таблица 1.- Элементы среды обитания охотничьих ресурсов

Категории среды обитания охотничьих ресурсов	Классы среды обитания охотничьих ресурсов	Площадь, га	Удельный вес от общей площади охотохозяйства, %
Леса (территории, покрытые кронами древесной и древесно-кустарниковой растительности бо-	Мелколиственные (мелколиственных пород	19479,0	28,3

лее чем на 20% площади и с высотой растений более 5 м)	более 80%)		
Болота (территории, постоянно или большую часть года избыточно насыщенные водой и покрытые специфической гидрофитной растительностью)	Верховые	22049,4	32,1
	Травяные	21522,1	31,3
Лугово-степные комплексы (территории, занятые многолетней мезовинной и ксерофитной травянистой растительностью)	Луга	2544,5	3,7
Сельскохозяйственные угодья (территории, вовлеченные в сельскохозяйственный оборот - пашни, залежи, сенокосы)	Пашни	2613,4	3,8
Внутренние водные объекты (все акватории водотоков (рек, ручьев, мелиоративных каналов), озер, прудов и водохранилищ)	Водотоки	21,6	0,0
Пойменные комплексы (территории, затопляемые в период половодья водотоков)	С преобладанием травянистой растительности (лес и кустарники до 20%)	540,0	0,8
Итого		68770,0	100,0

Бонитировка (от лат. *bonitas* – доброкачественность), как обобщенная оценка качества условий обитания отдельных видов охотничьих животных, необходима для определения перспектив развития хозяйства, разработки и планирования эксплуатационных и воспроизводственных мероприятий. Бонитировка угодий ведется для тех угодий, которые отнесены к пригодным для вида местообитаниям. Хорошие угодья – основные станции обитания данного вида. Они отличаются высокими защитными свойствами, имеют обильную, разнообразную и устойчивую по годам кормовую базу. Плохие угодья характеризуются противоположными свойствами. Средние угодья по всем показателям занимают промежуточное положение. Кормовая база в них более однообразна по видовому составу. Бонитировка проведена для животных: лось; косуля сибирская; кабан; заяц-беляк; тетерев.

Таблица 2.- Определение бонитета по средневзвешенному показателю

Вид животного	Площадь, свойственная виду, га/%	Категории угодий, га/%			Средневзвешенный показатель	Бонитет
		хорошие	средние	плохие		
Лось	<u>66169,5</u> 100,0	<u>415411,</u> 62,8	<u>2579,0</u> 3,9	<u>22049,4</u> 33,3	165,9	II
Косуля	<u>58677,6</u> 100,0	<u>21522,1</u> 36,7	<u>15106,1</u> 25,7	<u>22049,4</u> 37,6	123,1	III
Кабан	<u>66685,2</u> 100,0	<u>21522,1</u> 32,3	<u>23113,7</u> 34,7	<u>22049,4</u> 33,0	120,4	III
Заяц-беляк	<u>44899,5</u> 100,0	<u>10009,5</u> 22,3	<u>13104,2</u> 29,2	<u>21785,8</u> 48,5	93,6	III
Тетерев обыкновенный	<u>44899,5</u> 100,0	<u>10009,5</u> 22,3	<u>13104,2</u> 29,2	<u>21785,8</u> 48,5	93,6	III

Биотехнические мероприятия проводятся для улучшения условий обитания диких зверей и птиц, достижения и поддержания их оптимальной численности и являются важнейшими в комплексе всех работ охотничьего хозяйства. Эта задача решается путем улучшения кормовых, гнездопригодных и защитных свойств угодий, подкормкой животных в тяжелые периоды года. Рекомендуемый комплекс мероприятий основан на региональных нормативах и рассчитан на улучшение условий обитания и воспроизводства основных видов охотничьей фауны.

Таблица 3.- Перечень биотехнических мероприятий

Наименование	Единица измерения	Количество
Установить: аншлагов	шт.	28
Устроить:		
– солонцов для копытных	шт.	15
– кормушек для копытных	шт.	5
– кормовых полей	га/шт.	20/6
Заготовить для диких животных:		
– зерно (овес, кукуруза, горох, ячмень)	т	2
– сено	т	6
– сочные корма (картофель, морковь)	т	0,4
– соль	т	1
– веники (веточные корма)	шт.	400

– подрубка осин	куб. м	по необходимости
-----------------	--------	------------------

В число перечня мероприятий по улучшению условий обитания дичи входит создание кормовых полей. Основное отличие кормовых полей заключается в том, что выращиваемые на них культуры не убирают, а скармливают животным на корню. Закладка полей может производиться только на землях, выделенных для этого основными землепользователями.

В связи с труднодоступностью территории, деления охотхозяйства на егерские обходы не требуется, следует оставить имеющееся деление на два участка: зона охраны и остальная территория. Зона охраны предлагается общей площадью 24150 га, что составляет 35,1% от общей площади охотхозяйства. Таким образом, разработаны следующие проектные решения:

- уточнение и описание границ охотхозяйства, зон охраны (воспроизводственных участков) и их площадь;
- составление схемы элементов среды обитания;
- проведение бонитировки угодий для основных видов;
- организация территории, рассчитаны объемы проектируемых биотехнических мероприятий, и предложения по экологическому обустройству охотхозяйства «Аёв».

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

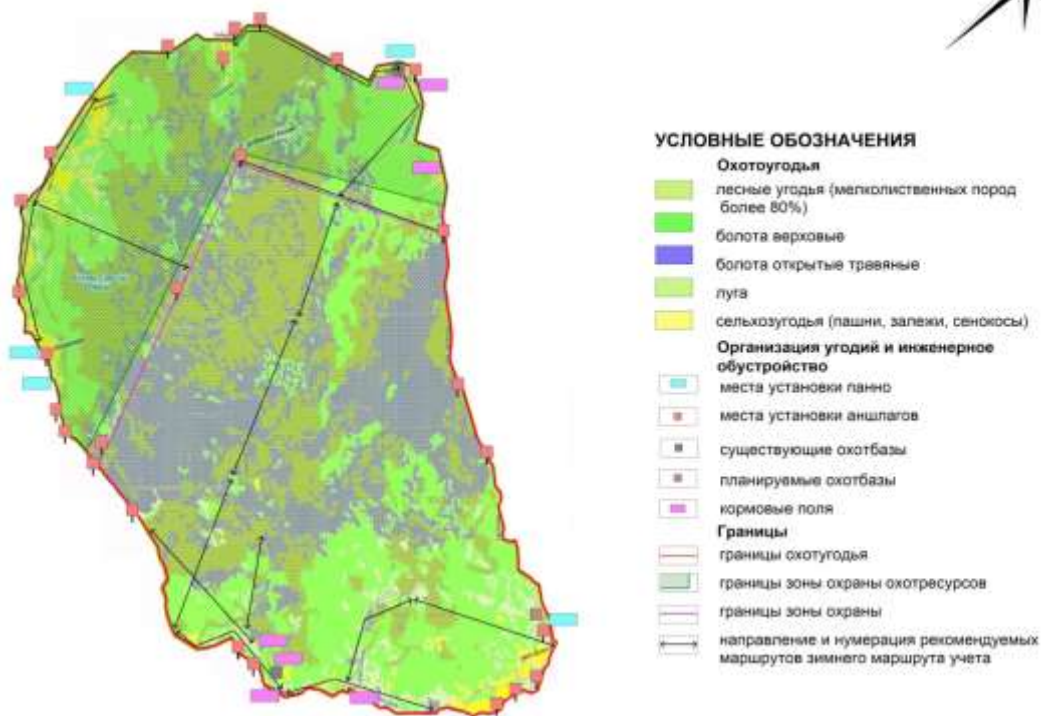


Рисунок 1 - Схема организации использования земель охотхозяйства

Список литературы:

1. Организация охотопользования Исилькульского района Омской области / Д.А. Чудопалова, И.В. Хоречко // Состояние и перспективы землеустроительного, кадастрового, геодезического обеспечения управления земельными ресурсами и объектами недвижимости : Сборник научных трудов. ФГБОУ ВПО ОмГАУ им. П.А. Столыпина. Омск, 2015. - С. 112-116
2. Правовые проблемы рационального использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения : Монография / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, Д.В. Литвинов [и др.]/ Под редакцией С.А. Липски – М. : ГУЗ, 2013

УДК 322.365

Хребтова Н.И., Мамонтова С.А.

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

**АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ В КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В
СВЯЗИ С УТВЕРЖДЕНИЕМ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ О
ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ**

В данной статье рассматриваются новые методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. Только проводя анализ можно понять, произошло ли усовершенствование данного направления деятельности. Решены ли проблемы с принятием новых методических указаний.

Ключевые слова: государственная кадастровая оценка, почвенные карты, пашня, оленьи пастбища, методика, вид разрешенного использования, удельный показатель кадастровой стоимости, угодья.

Khrebtova N.I., Mamontova S.A.

Krasnoyarsk State Agrarian University, Krasnoyarsk, Russia

**ANALYSIS OF CHANGES IN CADASTRAL VALUATION OF
AGRICULTURAL LAND IN CONNECTION WITH THE AP-
PROVAL OF METHODOICAL INSTRUCTIONS ON THE STATE
CADASTRAL EVALUATION**

In this article new methodical instructions on the state cadastral assessment of lands of agricultural purpose are considered. It is only through analysis that one can understand whether this activity has improved. Have you resolved the problems with the adoption of the new guidelines.

Keywords: state cadastral valuation, soil map, arable land, pastures of reindeer, technique, type of permitted use, the specific indicator of cadastral cost, grounds.

Кадастровая оценка земель - это очень сложное направление. Вследствие того, что именно от этой стоимости зависит один из самых востребованных налогов в нашей стране. А значит и бюджет каждого района, региона и страны в целом. Также арендная плата высчитывается исходя из кадастровой стоимости.

Ее расчет начал производиться с момента появления частной собственности. Поэтому кадастровую оценку можно назвать довольно молодым явлением в РФ. Она имеет государственный характер, является массовой и так же, как и кадастр недвижимости [3]. Такой статус придает кадастровой оценке характерное значение, предпочтение и поручает своего рода обязательство на организаторов и исполнителей работ.

Методические указания по проведению кадастровой оценки периодически меняются. А обосновано это тем, что не найдена идеальная методика расчета.

Так, последний раз методические указания были приняты Приказом министерства экономического развития РФ №226 12 мая 2017 г. а до этого Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20.09.2010 N 445 "Методические указания по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения" [1]. И надо заметить изменения произошли существенные.

Первое, что сразу бросается в глаза, это измененный перечень видов разрешённого использования земель сельскохозяйственного назначения. В методических указаниях представлено 6 видов разрешённого использования.

В редакции от 2017 года сегмент «Сельскохозяйственное использование» содержит 40 видов использования, к которым могут быть отнесены земельные участки. Например, добавилась оценка оленьих пастбищ. Для её определения необходимо знать оленеемкость. Чтобы её установить используются материалы "Поконтурных ведомостей к геоботаническим картам". Если же данные отсутствуют, что ожидаемо, в таком случае используют средневзвешенную оленеемкость смежных оленеводческих хозяйств, либо средневзвешенную оленеемкость по субъекту РФ.

В методике 2017 года расчет кадастровой стоимости осуществляется методом капитализации земельной ренты такого участка. Также в методике 2017 земельные участки данного вида использования по площади разделяют на два типа: крупные водные объекты и небольшие водные объекты. Опять же уклон направлен на участки, занятые объектами рыбного хозяйства [2].

Для определения кадастровой стоимости земель, на которых располагается лес, необходимо знать: продуктивность земель, основные лесообразующие породы.

Тем обстоятельством, что исполнители оценочных работ выби-

рались на конкурсной основе, а, следовательно, выигрывало наиболее дешевое и предложение, причем организации как правило были расположены в других регионах, зачастую даже округах.

Однако данное обстоятельство будет устранено с претворением в жизнь Федерального закона «О государственной кадастровой оценке», который закрепил процесс кадастровой оценки за бюджетными учреждениями, создаваемыми в субъектах Российской Федерации.

Самая главная оценка для земель сельскохозяйственного назначения - это оценка земель, занятые сельскохозяйственными угодьями. Что в новых, что в старых методических указаниях используется метод капитализации земельной ренты. В редакции от 2010 г. для получения площади почвенных разновидностей в составе земельного участка необходимо изучать почвенные карты. Создается вопрос как часто обновляют эти почвенные карты, если кадастровая оценка проводится не менее чем 1 раз в три года.

Проанализировав новые методические указания выяснилось, что порядок определения кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий не изменился.

Что в новых, что в старых методических указаниях используется метод капитализации земельной ренты. Для получения площади почвенных разновидностей в составе земельного участка необходимо изучать почвенные карты, которые, давно нуждаются в обновлении. Кроме того, чтобы оперативно и объективно составить экспликацию земельных участков, данные карты должны быть оцифрованы. При этом, только в 4 районах Красноярского края почвенные обследования проводились с 2001 по 2006 год, в остальных районах – значительно раньше.

Так что перед переоценкой земель, следует провести новое почвенное обследование. Как известно, на плодородие почвы влияет масса факторов, и делать расчеты, предполагая, что почвенный покров края не претерпел изменений за несколько десятков лет, не стоит. Обращаясь к методике кадастровой оценки земель с.-х. назначения, можно увидеть, что при оценке каждого земельного участка стоит оценивать весь его почвенный покров и составлять варианты севооборотов для всех почв оцениваемого участка.

Также у земельных участков должны быть установлены границы земельных участков, в том числе внесены в ЕГРН. Большинство ранее учтенных земельных участков границ не имеет. Цены реализации сельскохозяйственной продукции, удельные затраты на возделывание

и уборку сельскохозяйственных культур, размер прибыли тоже довольно неоднозначен. Потому что значения берутся за последние 3-лет, предшествующий году начала работ.

Таким образом, несмотря на принятие новых указаний по кадастровой оценке, земель сельскохозяйственного назначения всё равно остались недоработанные моменты:

1) как посчитать кадастровую стоимость земельного участка, если его границы не определены. т.е. земельный участок зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости без координат границ;

2) При расчете затрат на выращивание сельскохозяйственной культуры учитываются только затраты на ее выращивание и уборку без учета транспортных расходов

3) Чтобы посчитать продуктивность земель, уточнить основные лесобразующие породы необходимо увеличивать объем работ в определении кадастровой стоимости. Это повлечет к увеличению стоимости работ.

4) Необходимо обновлять почвенные карты. Но создается вопрос: "Кто за этим будет следить?"

5) Определение кадастровой стоимости земель, занятых водными объектами методом капитализации подходит только для объектов рыбного хозяйства, на мой взгляд.

Список литературы:

1. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 N 445 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения» // Справочная правовая система «Консультант Плюс»
2. Приказ Министерства экономического развития РФ от 20.09.2010 г. N 358 «Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке» (ред. от 12.05.2017) // Справочная правовая система «Консультант Плюс» 2018г.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ред. от 29.07.2017) // Справочная правовая система «Консультант Плюс» 2018г.

УДК 528-18/-79 : 681.783.322

Шалыгина А.А., Нескромная Е.А., Кошелев А.Е.

ФГБОУ ВПО «Тверской государственный технический университет»,
г. Тверь, Россия

ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДРОНОВ ДЛЯ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ МЕСТНОСТИ

Актуальность: для осуществления геодезических работ традиционно применяется методика наземной съёмки с помощью электронного тахеометра, но с применением дрона можно намного быстрее и точнее получить топографическую карту местности любого масштаба.

Ключевые слова: дрон, геодезические работы, аэрофотосъемка, БПЛА (беспилотный летательный аппарат), точность, съемка.

Shalygina A.A., Neskromnaya E.A., Koshelev A.E.

Tver State Technical University, Tver, Russia.

ADVANTAGES AND DISADVANTAGES OF USING DRAINS FOR GEODESIC SURVEY

Actuality: for the implementation of geodetic work, the technique of ground-based survey using an electronic total station is traditionally applied, but with the use of a drone it is possible to obtain a topographic map of a terrain of any scale much more quickly and accurately.

Keywords: drone, geodetic work, aerial photography, UAV (unmanned aerial vehicle), accuracy, survey.

Труд геодезиста предполагает измерение расстояний на местности, расчёт площадей, составление топографической карты. Для осуществления этой работы традиционно применяется методика наземной съёмки с помощью электронного тахеометра, а также производятся измерения, используя спутниковые снимки.

Процесс составления топографического плана обширной по площади местности достаточно длительный и трудоёмкий. Применение дрона для геодезической съёмки помогает за более короткие сроки получить топографическую карту местности любого масштаба.

Технологии использования беспилотных летательных аппаратов (БПЛА) позволяют получать высококачественные пространственные данные с разрешением в несколько сантиметров на пиксель

и точностью привязки до 5 см без планово-высотного обоснования в более короткие сроки. При этом время полета может составлять до 1 часа, рабочая высота полета до 200 м. [1, с. 15]

С помощью автоматической обработки материалов аэрофото-съемки создаются ортофотопланы, матрицы высот и детальные трехмерные модели местности. Они отлично подходят для ведения кадастрового учета, создания карт и планов масштабов 1:2000, 1:1000 и 1:500. При этом качество снимков с летающего дрона на порядок превосходят спутниковые аналоги, а расшифровка и создание топографических планов производится автоматически при помощи программного обеспечения.

Получение материалов съёмки состоит из двух этапов работ:

— в полевых условиях происходит подготовка и запуск беспилотника, фотосъёмка участка местности с перекрытием кадров и посадка — наиболее сложный этап. Все эти процессы полностью программируются заранее и в дальнейшем происходят автономно, практически без участия оператора;

— в камеральных условиях все сделанные фотографии объединяются с помощью специального программного обеспечения, на выходе получается ортофотоплан местности высокого разрешения или цифровая модель поверхности с привязкой в выбранной системе координат. [2, с. 261-262]

Преимущества использования дронов:

- оперативность;
- съёмка площадных и линейно-протяженных объектов любых размеров в любое время года с использованием БПЛА;
- создание геопривязанных фотореалистичных 3D-моделей городской и природной среды;
- воздушное обследование высоковольтных линий с применением уникальных беспилотных технологий;
- контроль за состоянием земель сельскохозяйственного назначения.

Разными производителями выпускаются различные модели БПЛА, они эффективны при решении следующих задач:

- получение детальных снимков котлованов, карьеров, ландшафта;
- получения точной топографической схемы в условиях плотной городской застройки;

- исследование состояния памятников истории, высотных сооружений для определения масштаба реставрационных работ;
- отслеживание возникновения ЧС для оперативного оказания помощи населению в эпицентре бедствия, поиска пострадавших, оценки ущерба;
- выявление структурных изменений объектов инфраструктуры: коррозия, повреждения и т.п.

Не смотря на преимущества дронов, существуют недостатки использования беспилотника:

- нестабильный запуск — в некоторых случаях запустить не удаётся и приходится снова выполнять подготовку полёта, заменять или заряжать аккумуляторы, так как при запуске БПЛА расходуется больше энергии аккумуляторов, чем при полёте, для запуска требуются отсутствие ветра или слабый ветер, отсутствие высоких преград на расстоянии до 300м;
- иногда беспилотник «не долетает» до места посадки от 100 до 300 метров. Возможно, сырость программного обеспечения, точность бортовых приборов или чувствительность к изменению метеоусловий;
- несмотря на заявленную возможность выполнения съёмки в «плохих» метеоусловиях, — на практике полученный материал использовать невозможно и необходимо выполнять повторные полёты.

В комплекс БПЛА помимо дрона входит наземная станция управления (НСУ - база). посредством базового пульта/компьютера оператор определяет важные параметры аэросъёмки: охват территории и требуемый формат разрешения, на основе которых программно рассчитываются высота, скорость, дальность и интервалы полётов.

В полёте всем процессом аэросъёмки руководит бортовая электроника посредством данных GPS/ГЛОНАСС датчиков. Данные телеметрии транслируются в реальном времени на операторский пульт.

На базу дрон возвращается под контролем автопилота в режиме мягкой посадки посредством раскрывающего парашюта, чтобы обеспечить сохранность и безопасность оборудования. После приземления строится 3D модель исследуемой местности, ортофотоплан. [3, с. 289-292]

В ближайшем будущем дроны могут заменить геодезиста на строительной площадке. Принцип работы комплекса прежде всего

основан на работе квадрокоптера, который летает над строительной площадкой и выполняет фотограмметрическую съёмку. Создание и обработка моделей происходит в реальном времени.

Разбираясь в данной теме, следует обратить внимание на мнение людей, которые уже пользуются данными технологиями. Такие мнения показывают, насколько современные разработки применимы на практике, какие есть преимущества и недостатки в использовании данной техники.

Самое главное, на что стоит обратить внимание - это цена дрона. Хороших, но при этом бюджетных дронов, используемых для кадастровых целей, не существует. Если же была куплена недорогая модель, то ее придется дополнять более качественной камерой, стабилизатором, усилителем сигнала, корректировать камеру, что бы она была направлена строго вниз, а для этого будет необходимо установить новые крепления, и прочее. Используя же дрон без дополнений, вместо ожидаемых результатов получится «каша» из искаженных снимков. Но если усиливать прибор дополнениями, то сумма дополнений получится уже не маленькая.

Кроме цены стоит обратить внимание на продолжительность работы квадрокоптера. Чем дороже аппарат, тем дольше он сможет пробыть в воздухе, соответственно больший объем работ выполнить за раз. Бюджетные модели летают до 30 минут.

Кроме того стоит обратить внимание на наличие автопилота. Так как одним из главных преимуществ БПЛА является возможность съемки труднодоступных для человека объектов. Но без автопилота и даже при хорошей связи есть вероятность, что с дроном будет потерян визуальный контакт, что усложнит работу.

Еще одним важным аспектом в использовании дрона является его регистрация в Росавиации. Однако на настоящий момент она необходима для БПЛА взлетной массой от 30 кг. А для БПЛА взлетной массой от 0,25 кг до 30 кг имеет место упрощенная регистрация. Данное условие распространяется только на дроны, имеющие в комплекте элементы позиционирования.

Также, для запуска БПЛА необходимо получение разрешения на выполнение аэрофотосъемки. Оператор, управляющий БПЛА, должен иметь удостоверение на управление. В настоящее время законы, говорящие о регистрации БПЛА, о получении разрешения на АФС, и о наличии удостоверения на управление существуют. Однако

не выпущены подзаконные акты, позволяющие конкретно определить, где и как нужно проходить такие процедуры. [4, с. 98]

Идея выполнения кадастровых работ с помощью БПЛА весьма заманчива. Ведь время работ может сократиться от нескольких месяцев до одного дня. А качество будет выше, чем при съемке «обычным» способом. Однако на настоящий момент дроны не достигли ожидаемых от них возможностей. Хороший качественный БПЛА на рынке стоит от 2-х млн. рублей, что могут себе позволить не многие организации. Более дешевые модели имеют множество недостатков, которые в конечном итоге очень сильно сказываются на качестве выполненной работы.

Однако технологии быстро меняются и совершенствуются. Надеемся, что в ближайшем будущем все больше фирм будет заниматься разработкой беспилотных дронов, применяемых для кадастровых работ, что снизит их цену и позволит большему количеству организаций их использовать.

Список литературы:

1. Скубиев С.И., Использование беспилотных летательных аппаратов для целей картографии. Тезисы X Юбилейной международной научно-технической конференции «От снимка к карте: цифровые фотограмметрические технологии». Италия, 2010 г.;
2. Тарбаев, В.А. Использование беспилотных систем для уточнения площади полей землепользователей. Сборник научных трудов конференции "Вавиловские чтения - 2015", Саратов, 2015. - С. 261-262;
3. Галкин, М.П. Использование ГИС технологий при построении цифровой модели рельефа. Сборник научных трудов конференции "Вавиловские чтения - 2013", Саратов, 2013. - С. 289-292;
4. Сечин, А.Ю. Беспилотный летательный аппарат: применение в целях аэрофотосъемки для картографирования - Москва: "Ракурс", 2011- 98 с.

УДК 711.553

Юдина Н.П.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД САРАТОВ»

В данной статье рассмотрены функциональные зоны МО «Город Саратов», а также рассмотрен пример применения результатов градостроительного зонирования территории.

Ключевые слова: функциональное зонирование, селитебная зона, градостроительство.

Yudina N. P.

Saratov state agrarian University N.I. Vavilov, Saratov, Russia

ARCHITECTURAL-PLANNING AND FUNCTIONAL ZONING OF THE TERRITORY OF THE MUNICIPALITY "CITY OF SARATOV"

In this article functional zones of the City of Saratov are considered, and an example of application of the results of town-planning zoning of the territory is considered.

Key words: functional zoning, residential area, urban planning.

Город Саратов является сложным организмом, в котором тесно переплетаются социальные, архитектурно-планировочные, инженерные и экономические начала. Для того чтобы рационально использовать земли, в основу планировочного решения города закладывается зонирование его территории исходя из функциональных признаков и видов городского строительства.

В соответствии со СНиП 11-60-75 территория города по своему функциональному назначению делится на следующие зоны:

- селитебную зону, предназначенную для размещения жилых районов, общественных центров (административных, научных, учебных, медицинских и др.), а также зеленых насаждений общего пользования;

- промышленную зону, используемую для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов; коммунально-складскую зону, в которой размещаются базы и склады, гаражи,

трамвайные депо, троллейбусные и автобусные парки, фабрики-химчистки и т. п.;

- зону внешнего транспорта, предназначенную для размещения транспортных устройств и сооружений (пассажирских и грузовых станций,

портов, пристаней и др.).

Всего в городе Саратове выделяется 9 типов функциональных зон, из них выделяется 25 видов функциональных зон. Территориальные зоны определяются с учётом названных функциональных зон.

Применение результатов градостроительного зонирования рассмотрим подробнее на примере застройщика ООО «Приволжье Гранд» ЖСК «Водник» (Рисунок 1).



Рисунок 1 - Месторасположение объекта

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями офисного назначения по адресу г. Саратов, Волжский р-н, ул. Большая Затонская, 12, кадастровый номер участка 64:48:010160:76, площадь земельного участка 8250 кв.м.

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей: Жилой дом №1 по плану проектируется 10-16 этажным, состоящим из трех индивидуальных секций на 112 квартир со встроенными помещениями офисного назначения

Территориальная зона Ж1 - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Информация о разрешенном использовании земельного участка данного объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Саратова представлена в градостроительном плане земельного участка.

В результате анализа градостроительного зонирования территории города Саратова были выявлены следующие проблемы: расчлененность города оврагами и балками; наличие железнодорожной магистрали, пересекающей часть города; наличие исторического ядра города, требующее строгих мер охраны; наличие большого количе-

ства ветхого фонда; большое количество коллективных садов в черте города.

Территориальные зоны различного (отраслевого) вида отражаются в отраслевых кадастрах (градостроительном, лесном и др.) использование результатов зонирования для ведения городского кадастра предусматривается также при составлении ведомственного классификатора территориальных зон, включенного в систему классификаторов для целей ведения государственного кадастра недвижимости. Этот нормативный документ является составной частью общей системы классификации и кодирования кадастровой информации и предназначен для использования в качестве единого языка общения при ведении ведомственных реестров, относящихся к недвижимости. Классификатор территориальных зон обязателен для использования в системе государственного кадастра недвижимости при формировании, обработке и выдачи информации.

Список литературы:

1. Доклад о состоянии и об охране окружающей среды Саратовской области в 2012 году [Электронный ресурс] /Официальный портал Правительства Саратовской области – 2012. – Режим доступа: <http://saratov.gov.ru/government/structure/compresenvir/rep/>.
 2. Территориальные зоны, их значимость в планировании территорий города и постановка их на кадастровый учёт/Корязов В.С., Гафуров Р.Р.//В сборнике: Экологические, правовые и экономические аспекты рационального использования земельных ресурсов. Сборник статей II Международной научно-практической конференции посвященной году экологии в России. 2017. С. 112-116.
 3. Сравнительный анализ отечественного и зарубежного опыта разработки и реализации программ территориального планирования/Верина Л.К., Оразбаева З.З.//В сборнике: Вавиловские чтения - 2016 сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 129-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. 2016. С. 371-372.
- Проблемы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов муниципального района в условиях перехода на инновационную модель экономики/Янюк В.М., Верина Л.К.//В сборнике: Вавиловские чтения - 2013 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 126-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова и 100-летию Саратовского ГАУ. 2013. С. 321-322.

УДК 574:911.375.3:662(470.56)

Юдина Н.П.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ПРОБЛЕМЫ ЭКОЛОГО-ЛАНДШАФТНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Рассмотрены основные проблемы эколого-ландшафтного зонирования городских территорий, теоретические основы эколого-геохимических оценок урболандшафтов. Рассмотрены научно-методические приемы экологического зонирования позволяющие решить данные проблемы.

Ключевые слова: ландшафт, зонирование, мониторинг, оценка, урболандшафт.

Yudina N. P.

Saratov state agrarian University N.I. Vavilov, Saratov, Russia

PROBLEMS OF ENVIRONMENTAL LANDSCAPE ZONING OF URBAN TERRITORIES

The main problems of ecology-landscape zoning of urban territories, theoretical bases of ecological and geochemical estimations of urbolandscapes are considered. The scientific and methodical methods of ecological zoning allowing to solve these problems are considered.

Key words: landscape, zoning, monitoring, assessment, urban landscape.

Усиление процесса урбанизации привело к негативным экологическим изменениям во многих городах: загрязнению их водной, воздушной сред и почв, росту бытовых и промышленных отходов, увеличению количества несанкционированных свалок, ухудшению здоровья городского населения, деградации растительного и животного мира. Разработка принципов, методов экологического зонирования и универсальных критериев качества городской среды— необходимая основа экологического мониторинга и оптимизации природопользования в городах.

Зонируемый природный объект подразделяется на участки, районы, зоны, на которых ведутся мониторинг, кадастрирование и учет характеристик природной среды и ресурсов [1]. Для зонирования

используется ряд комплексных методических подходов и приемов, позволяющих ранжировать в природных средах зоны с разной степенью антропогенной нагрузки на урбоэкосистемы. Зоны, подверженные угрозе деградации, требуют принятия мер по изменению характера природопользования. В зависимости от тематики исследования выделяются следующие виды экологического зонирования: медико - экологическое, санитарно - химическое, ландшафтно - экологическое, экогеохимическое, эколога - гидрологическое и др.

На начальном этапе анализируются физико - географические условия: метеорологические, климатические особенности, строение рельефа, почвенного покрова, ландшафтной структуры территории, расположение и видовой состав зеленых насаждений, состояние и динамика водных объектов. Проводится анализ факторов, способствующих самоочищению природных сред.

Ландшафтно - экологические исследования связаны с изучением и оценкой состояния инженерно- технического блока города; анализом демографической и медико-географической ситуации, морфоструктурных особенностей ландшафтно - экологического и градостроительного каркасов и их расположения по отношению друг к другу; определением ресурсного потенциала, экологической емкости территории, устойчивости ландшафтов к антропогенному воздействию и т.д.

Теоретические основы эколога - геохимических оценок урбо-ландшафтов. Главный принцип этих исследований оценка уровня химического загрязнения компонентов городской среды на базе методики площадной геохимической съемки, производящейся по регулятивной сети в определенном масштабе. Наибольшую эффективность показывают такие оценки с применением специализированных ГИС [2]. Результаты таких оценок дают возможность объективно характеризовать уровень загрязнения, выделить проблемные территории соотнести их распространение с медико - экологическими оценками здоровья населения, усовершенствовать систему мониторинга, оперативного экологического контроля и сформировать оптимальную систему управления окружающей средой.

Экогеохимическая оценка урбо-ландшафта сопряжена с оценкой уровня химического загрязнения природных сред в связи с санитарно - гигиеническими требованиями, разработкой основ экологического мониторинга и созданием алгоритмов управления качеством городской среды с целью ее устойчивого развития.

Схема функционального назначения различных частей города должна содержать сведения о характере и структуре жилой, промышленной застройки, транспортной и коммунальной инфраструктуры, зонах рекреации, об объектах ЖКХ, местах складирования бытовых и промышленных отходов, карьерах, размещении школ, детских садов, стадионах, памятниках архитектуры, водных объектах, источниках водоснабжения и водоотведения, зонах и поясах санитарной охраны объектах водоснабжения.

С учетом вышесказанного особое значение приобретает анализ: данных о благоустройстве различных участков города, состоянии зеленых насаждений; пространственной локализации и транспортной доступности участков города; хозяйственной ориентации города.

При решении указанного круга задач применяются исторические документы, данные статистических форм отчетности природоохранных ведомств, экологического мониторинга, палеогеографические, геолого-гео - морфологические, эколого - ландшафтные и эколого - геохимические исследования. Такие современные методы исследования, как моделирование с использованием геоинформационных технологий, дают возможность прогнозировать развитие экологической ситуации территории города.

Научно - методические приемы экологического зонирования позволяют решить следующий ряд задач: выделить участки городов, подверженные угрозе деградации [3], своевременно выявить экологические риски для оптимизации природоохранных мероприятий, совершенствования системы экологического мониторинга, обеспечения рационального природопользования и устойчивого развития городов. Поиск путей решения экологических проблем связан с уменьшением интенсивности воздействия на урбоэкосистемы, предотвращением опасных экологических явлений и планированием оптимизационных мер по застройке городской территории [4].

Список литературы:

1. Роль планирования использования земельных ресурсов муниципального района на современном этапе развития земельных отношений /Верина Л.К., Пискунов А.В.//В сборнике: Вавиловские чтения - 2014 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 127-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сара-

товский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2014. С. 341-342.

2. Географические информационные системы (с основами цифровой тематической картографии)/Тарбаев В.А., Молочко А.В.//Допущено учебно-методическим объединением вузов Российской Федерации по образованию в области землеустройства и кадастров в качестве учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры / Саратов, 2016.

3. Решение проблемы изменения вида разрешенного использования земельных участков в составе СНТ, в свете изменений земельного законодательства /Ганькин А.В., Верина Л.К., Чиканкова Ю.А.//В сборнике: Управление объектами недвижимости и развитием территорий Сборник статей международной научно-практической конференции. 2017. С. 101-105.

4. Территориальные зоны, их значимость в планировании территорий города и постановка их на кадастровый учёт /Корязов В.С., Гафуров Р.Р.//В сборнике: Экологические, правовые и экономические аспекты рационального использования земельных ресурсов. Сборник статей II Международной научно-практической конференции посвященной году экологии в России. 2017. С. 112-116.

УДК 631.147

Юдина Н.П.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ПРИРОДНЫЕ ФАКТОРЫ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА АГРОЛАНДШАФТЫ БАЗАРНО-КАРАБУЛАКСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

В данной статье были определены основные факторы, влияющие на агроландшафты Базарно-Карабулакского района Саратовской области, а также разработана схема, на которой показаны природные (физико-географические) компоненты представленных факторов.

Ключевые слова: почва, агроландшафт, эрозия, микрорезона, климат, рельеф.

Yudina N. P.

Saratov state agrarian University N.I. Vavilov, Saratov, Russia

NATURAL FACTORS AND THEIR INFLUENCE ON THE AGRICULTURAL LANDSCAPES OF BAZARNO-KARABULAK DISTRICT OF SARATOV REGION

This article identified the main factors affecting the agricultural landscapes of Bazarno-Karabulak district of Saratov region, and also developed a scheme which shows the natural (physical-geographical) components are factors.

Keywords: soil, agricultural landscape, erosion, micro-region, climate, topography.

Базарно-Карабулакский район расположен в северной части Правобережья, которая занимает лесостепь с умеренно засушливым климатом. Площадь района составляет 2,3 тыс. кв. км. Здесь распространены различные почвы, от светло-серых до черноземов различной степени выщелоченности и гумусированности. Значительная площадь черноземов с укороченным почвенным профилем (20-60 см) на коренных породах. В северных районах распространены выщелоченные черноземы. Содержание гумуса от 5 до 7,6%. Специализация - скотоводческо-зерновая. В товарной продукции доля зерна – 23%,

подсолнечника – 8,2%, продукции животноводства - 59,6%, в том числе скотоводства - 40,1% и свиноводства - 7,5%.

Основные факторы, влияющие на агроландшафты в этой зоне: климат, рельеф, почвы, растительность (рис.1)



Рисунок 1 - Основные факторы, влияющие на агроландшафт

Одной из климатических особенностей данного района является засуха, явление, свойственное для всей области в целом, значительно снижает урожайность культур, возделываемых в Базарно-Карабулакском районе. Также могут наблюдаться поздневесенние и ранневесенние заморозки. Достаточно высокая сумма активных температур свыше $+10^{\circ}\text{C}$ в вегетационный период позволяет возделывать в Базарно-Карабулакском районе все основные сельскохозяйственные культуры, произрастающие в Саратовской области.

Вторым фактором, влияющим на агроландшафт в соответствии со схемой является рельеф. Базарно-Карабулакский район находится на Приволжской возвышенности. Более 60% территории района имеет склоновый рельеф.

В Базарно-Карабулакском районе остро стоит проблема эрозии почв. 64,6% пахотных земель подвержены эрозией, в том числе 59,5% - водной и 5,1% ветровой эрозии.

Важной особенностью является почвенный покров. В Северной Правобережной микроне в зоне лесостепи сформировались выщелоченные

черноземы (до 155,2 тыс. га) с пятнами серых лесных почв.

В южной части зоны преобладают обыкновенные черноземы, местами солонцеватые и маломощные от глинистых до песчаных.

Почвы всей Северной Правобережной микрзоны сильно эродированы.

Растительный покров Базарно-Карабулакского района Саратовской области отличается большим видовым и ассоциативным разнообразием. Под лесами и кустарниками в общей сложности занято около 44 тыс. га, что составляет почти 20% общей площади района. Естественные леса и лесопосадки занимают 15,4 % территории района. Все леса имеют большое водоохранное и почвозащитное значение.

Применение противоэрозионных мероприятий позволит сократить потери почвы и элементов питания в 5-10 раз и резко уменьшить загрязнение окружающей среды. Из вышеперечисленного можно сделать вывод, что своевременное проведение агротехнологий, с учетом использования природных факторов, сработает на высокую эффективность аграрного сектора экономики и на высокую продуктивность сельскохозяйственных угодий Базарно-Карабулакского района Саратовской области.

Список литературы:

1. Научно обоснованные системы земледелия Саратовской области на 1981-1985 годы. Саратов, 1982. – С. 67-78
2. Волков С.Н. Землеустройство. Т.2. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство. – М.: Колос, 2001.- 648 с.
3. Пути совершенствования ведения КФХ в Саратовской области/Верина Л.К., Ахмеров Р.Р., Чапова Н.А.//В сборнике: Вавиловские чтения - 2014 Сборник статей международной научно-практической конференции, посвященной 127-й годовщине со дня рождения академика Н.И. Вавилова. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова». 2014. С. 338-339.
4. Эколого-ландшафтные основы совершенствования землепользования/ Булдина А.А., Гафуров Р.Р.//В сборнике: Экологические, правовые и экономические аспекты рационального использования земельных ресурсов. Сборник статей II Международной научно-практической конференции посвященной году экологии в России. 2017. С. 39-42.

УДК 625: 504

Ялчигулова И.И., Бадамшина Е.Ю., Зотова Н.А.

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

МЕРОПРИЯТИЯ ПО МИНИМИЗАЦИИ НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ДОРОГИ

Рассмотрено общее понятие автомобильных работ, изучен этап строительства международного транспортного маршрута «Европа - Западный Китай»- строительство автомобильной дороги «Бавлы-Кумертау» на участке 40,0-265,0 в Республике Башкортостан.

Ключевые слова: автомобильная дорога, минимизация негативного воздействия, реконструкция дороги.

Yalchigulova I.I, Badamshina E.Yu., Zotova N.A.

Bashkir state agrarian University, Ufa, Russia.

ACTIVITIES TO MINIMIZE NEGATIVE IMPACT IN CON- STRUCTION AND RECONSTRUCTION OF THE ROAD

The general concept of automobile works, the studied stage of the construction of the international transport route "Europe-Western China" - construction of the Bavly-Kumertau road on the section 40.0-265.0 in the Republic of Bashkortostan are considered.

Keywords: road, minimization of negative impact, road reconstruction.

Автомобильная дорога — объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, — защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

В любой стране дороги были и остаются важным показателем экономики. Плохие дороги – плохи дела в экономике. Стоимость

проблемы бездорожья для государства можно определить как общую сумму потерь и упущенной выгоды, связанных с недостаточным развитием автодорожной сети и ее техническим состоянием. Сегодня ущерб оценивается в 450-500 млрд. руб.

Строительство автомобильной дороги «Бавлы-Кумертау» на участке 40,0-265,0 в Башкортостане является этапом строительства международного транспортного маршрута «Европа- Западный Китай». Проектируемая автодорога на участке км 220,700 –км 282,700 общей протяженностью 62 км проходит по территории Куюргазинского района Республики Башкортостан по землям сельских поселений Таймасовский, Свободинский, Якшимбетовский, Мурапталовский сельсоветы. Трасса на всем протяжении проходит по пологой местности без значительных перепадов высот на удалении от постоянных водотоков. Проектируемая автомобильная дорога на участке км 233- км 234 пересекает автомобильную дорогу на участке Таймасово - Новомусино. Далее по ходу пикетажа на участке км 239- км 241 предусмотрено размещение транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой Тюканово- Маячный. Проектируемая дорога проходит вблизи деревни Якупово, на расстоянии 1250 м западнее населенного пункта, на участке км 251- км 253 предусматривается мостовой переход через реку Большая Куюргаза. Далее на участке км 258- км 259 трасса автомобильной дороги проходит западнее населенного пункта Янги-Юл вблизи административной границы Башкортостана и Оренбургской области. На участке км 261- км 263 предусматривается мостовой переход через реку Большая Куюргаза. Автомобильная дорога обходит село Верхнее Бабаларово восточнее на расстоянии 625 м и восточнее села Куюргаза на расстоянии 1375 м. Через реку Большой Юшатырь Предусмотрено устройство мостового перехода на участке км 279- км 281. На пересечении с автомобильной дорогой Р-240 «Уфа-Оренбург» и параллельно следующей железной дорогой предусматривается устройство транспортной развязки. На участке пересечения административной границы Башкортостана и Оренбургской области км 282,777 автомобильная дорога заканчивает прохождение по территории Куюргазинского района. В бессрочное пользование под автомобильную дорогу отводится полоса шириной 200 м, площадь изъятия составляет около 1240 га.

Категория сложности автомобильной дороги I-а;
Строительная длина- 264,548 км;

Расчетная скорость- 150 км/ч;
Ширина земляного полотна- 28,5 м;
Ширина проезжей части- 2*7,5.

Строительство автодороги значительно улучшит транспортные связи, повысит качество транспортного сообщения и будет высокотехнологичной магистралью с защитными сооружениями от негативного воздействия на окружающую среду. Так же появятся новые рабочие места.

Отрицательное воздействие дороги заключается в том, что СПК «Искра» и жители Верхнего Бабаларово останутся без сенокосных угодий и пастбища, а машины будут загрязнять своими выхлопами воздух. Дорога разделит территорию сельсовета на две части. Это создаст неудобства для работы транспорта, перегона скота.

Для минимизации негативного воздействия в период строительного-монтажных работ и эксплуатации дороги проектом предусмотрено:

- выполнять требования нормативных документов, регламентирующих уровень воздействия автодороги, и работ, связанных с ее эксплуатацией на окружающую среду, жизнедеятельность и здоровье населения, применяя соответствующие конструктивные и проектные решения, обеспечивающие снижение возможности воздействий до безопасных значений;

- проектирование соответствующих объектов дорожного сервиса (гостиницы, отели, мотели, заправочные станции, пункты питания, отдыха ит.д.), соответствующих современным стандартам объектов дорожной инфраструктуры с сооружениями по защите окружающей среды и населения;

- устройство ограждений, разметки, установка дорожных знаков, устройство тротуаров, пешеходных дорожек и переходов, освещения, устройство организованных площадок отдыха и стоянок автомобилей;

- применение методов ландшафтного проектирования, исключение по возможности глубоких выемок и высоких насыпей, устройство декоративного озеленения с целью недопущения расчленения ландшафта, планировка территорий, исключение мест застоя воды;

- укрепление русел и выходов из водоотводных сооружений;

- проектирование соответствующих систем водоотвода в связи с изменением условий поверхностного стока (при пересечении пойм рек, оврагов), устройств регуляционных сооружений, укрепление бе-

регов, проектирование мостов с оптимальным стеснением русла с целью недопущения нарушения гидрологического режима рек, активизации русловых процессов при строительстве мостов;

-исключение подтопления и осушения территорий, эрозии почв, деградации почв от транспортных загрязнений, рекультивация нарушенных при строительстве земель, устройство организованных площадок отдыха и стоянок для автомобилей, обход особо охраняемых территорий и ценных насаждений;

-проектирование дороги с параметрами, обеспечивающими оптимальный режим движения автомобилей, устройство защитных зеленых насаждений и экранов, строительство обходов населенных пунктов для минимизации загрязнения воздушной среды и шумового воздействия, социально-экологический мониторинг окружающей среды по основным компонентам.

Список литературы:

1. Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ (последняя редакция) Официальный сайт компании «КонсультантПлюс»
2. Губайдуллина Г.Р., Стафийчук И.Д. «Управление землями сельскохозяйственного назначения Республики Башкортостан» [Текст] учебное пособие / Под ред. И.Д. Стафийчука – Уфа: 2013 – 191 с.
3. Кутлияров, А.Н. О проблемах повышения качества земель в Республике Башкортостан и пути их решения [Текст] / А.Н. Кутлияров, Д.Н. Кутлияров // Вестник Башкирского государственного аграрного университета: журнал. – Уфа.: БГАУ, 2012. - №1 (21). – С. 59-62
4. Лукманова А.Д., Диваева Е.К. Ландшафтно-архитектурные требования к организации территории населенных пунктов : [Текст] сборник / «АгроКомплекс-2010». –Уфа,- 2010.С.252-254.
5. Лукманова А.Д., Стафийчук И.Д., Аюпов Д.С. Совершенствование организации территории в условиях реформирования сельскохозяйственных предприятий: [Текст] сборник / Под общ. ред. Н.И. Бухтоярова, Н.М. Деркановский, В.А.Гулевского.- Уфа,- 2016. С. 129-133.
6. Стафийчук И.Д., Лукманова А.Д. Нормативная основа резервирования земель для развития населенных пунктов: [Текст] сборник / «АгроКомплекс-2010». –Уфа,- 2010.С.288-291.

7. Официальный сайт Администрации МР Куюргазинского района РБ <http://kuyurgaza.ru/news/3754>. 25.04.2018 г.
8. Япаров, Г.Х. Анализ состояния и использования земельного фонда в РБ/ Г.Х. Япаров, А.А. Султанова// [Электронный ресурс] // Проблемы и перспективы развития науки в России и мире: материалы международной научно-практической конференции: в 7 частях, 2016– С. 30–36

УДК 332.05

Янко С.Н.

ФГБОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

**ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА И ДОСТОВЕРНОСТИ
ДАНЫХ ФГИС ЕГРН НА ПРИМЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ
РОСРЕЕСТРА ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

*Проведен анализ качества и достоверности данных ФГИС
ЕГРН на территории Саратовской области.*

Ключевые слова: ФГИС ЕГРН, Росреестр, достоверность дан-
НЫХ.

Yanko S.N.

Saratov state agrarian University. N.I. Vavilov, Saratov, Russia

**IMPROVING THE QUALITY AND RELIABILITY OF THE
DATA OF THE FGIS EGRN USING THE EXAMPLE OF THE OF-
FICE OF THE ROSREESTR IN THE SARATOV REGION.**

*The analysis of the quality and reliability of the data of the EWRS
FGIS on the territory of the Saratov region is carried out.*

Key words: FGIS EGRN, Rosreestr, reliability of data.

С 1 января 2017 вступил в действие Федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости». Новый закон привнес создание механизма единовременного осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость, была создана Федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН).

Функции по государственной регистрации права на недвижимое имущество и его государственный кадастровый учет, предоставление сведений из ГКН и ЕГРП объединились в единую учетно-регистрационную процедуру. Произошла модернизация процессов, увеличилась достоверность сведений.

На протяжении ряда лет Управлением Росреестра по Саратовской области (далее Управлением) была проделана системная работа по повышению достоверности и качества данных Росреестра.

В целях организации максимально эффективной работы по верификации и гармонизации данных ЕГРП и ГКН приказом Управления от 22.11.2013 № 513 была создана единая постоянно действующая рабочая группа по верификации и гармонизации ЕГРП и ГКН, нормализации данных ИС ЕГРП, в состав которой входят работники Управления и Филиала кадастровой палаты.

В целях достижения высоких показателей отделом эксплуатации информационных систем, технических средств и каналов связи Управления еженедельно выявляются ошибки в сведениях ЕГРН с использованием встроенных утилит, которые в течении 5 рабочих дней после выявления анализируются и исправляются отделом повышения качества данных ЕГРН.

Выявляются следующие виды ошибок:

- сумма долей актуальных прав больше 1;
- актуальные права собственности совместно с долями в праве;
- сведения о правах с неверной либо отсутствующей датой регистрации;
- несколько актуальных прав собственности на объект недвижимости;
- актуальные права на ликвидированный объект недвижимости;
- дубли объектов;
- объекты недвижимости с одинаковым кадастровым номером;
- объекты недвижимости с одинаковым условным номером;
- объекты недвижимости без указания наименования и описания;
- объекты недвижимости без указания площади;
- сведения о субъектах с неверной датой рождения;
- субъекты с типом юридического лица без указания ИНН;
- субъекты с типом физического лица с удостоверением личности без указания органа, выдавшего документ;
- описание физического лица внесено как юридическое или субъект публичного права;
- ошибки в описании субъектов.

Вышеуказанные ошибки исправляются по 5 блокам (Таблица 1)

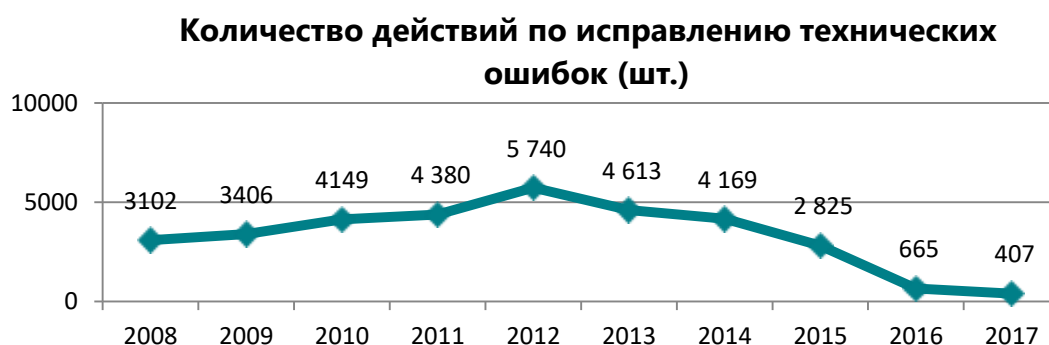
Таблица 1.-Ошибки в сведениях ЕГРП выявленные с использованием встроенных утилит ПК ИС ЕГРП

	Исправлено за 2015 год	Исправлено за 2016 год	Исправлено за 2017 год
Ошибки в записях регистра-	113	131	55

ции			
Дубли объектов	17	0	0
Ошибки в сведениях об объекте	803	421	1002
Ошибки в сведениях о субъекте	493	49	35
Дубли субъектов	484465	4164	3286
Итого	485591	4765	4378

Статистика действий по исправлению технических ошибок приведена на рисунке 1.

Рисунок 1



Так же показателем достоверности и качества данных является процент передаваемых сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества в Управление ФНС России по Саратовской области в соответствии с пунктом 11 статьи 85 Налогового кодекса России и Соглашением о взаимодействии и взаимном информационном обмене Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службы.

Рисунок 2



Неисправимой на сегодняшний день остается ошибка: «В документе указаны различные незакрытые виды прав» в силу особенностей нормативно-правового регулирования.

В рамках работ по подготовке к миграции во ФГИС ЕГРН проводилась многоступенчатая проверка качества миграции. В регионы направлялись протоколы проверки качества миграции:

- протокол А (полное совпадение характеристик объекта в ЕГРП и ГКН, либо одно несущественное расхождение в характеристиках);
- протокол Б (количество дублирующих описаний объектов в ЕГРП при наличии однократного описания объекта в ГКН);
- протокол В (наличие объекта в ЕГРП при отсутствии объекта в ГКН);
- протокол Г (наличие объекта в ГКН при отсутствии объекта в ЕГРП);
- протокол Ж (виды объекта в ЕГРП и ГКН не совпадают);
- протокол И (наличие объекта в ГКН со статусом «аннулирован» при отсутствии объекта в ЕГРП) [1].

Так 06.07.2017 предоставлена для анализа выгрузка объектов из подсистемы миграции.

- общее количество мигрированных объектов – 3626537 объектов,
- протокол А – 2054423 объекта,
- протоколы Б и Ж – 72 объекта (0, 0019% от общего количества мигрированных объектов).

Все объекты, внесенные в протоколы Б и Ж проанализированы и исправлены.

В рамках работ по подготовке к миграции в ЕГРН 19.10.2017 из подсистемы миграции предоставлены для анализа только проблемные протоколы:

- протокол Ж – 6 объектов,
- протокол Б – такие объекты отсутствуют,
- протокол С (объекты, имеющие тип "Сооружения" и только условный номер (нет кадастрового)) – 1952 объекта.

Работы по разбору протоколов Б (все под-протоколы) и Ж проводились в соответствии с п. 4.2 протокола селекторного совещания [2].

В соответствии с п. 5 Доклада к селекторному совещанию [2], на основе анализа протокола "С" миграции данных дано поручение о проведении дальнейших работ по подготовке к миграции линейных

сооружений, расположенных на территории нескольких субъектов Российской Федерации, согласно Алгоритма по работе с объектами протокола "С" миграции данных в ФГИС ЕГРН.

В предоставленном Управлением ведения ЕГРН перечне объектов, вошедших в протокол "С" подсистемы миграции ФГИС ЕГРН, в отношении которых необходимо проведение указанных работ, отсутствуют объекты, расположенные на территории Саратовской области.

Все объекты, внесенные в протоколы Ж проанализированы и исправлены, работы по разбору протоколов Б (все под-протоколы) не проводились, так как данные протоколы Исполнителем не представлены ввиду отсутствия в числе мигрированных объектов нашего региона таких объектов.

Помимо всего прочего Управлением внесены в ЕГРН сведения о 100% границ муниципальных районов.

Выполнены работы по переводу в электронный вид сведений о границах муниципальных образований Саратовской области, имеющих в виде каталогов координат в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, в систему координат МСК-64 по 364 муниципальным образованиям.

Таким образом качество и достоверность данных ФГИС ЕГРН на территории Саратовской области имеет достаточно высокий показатель.

Список литературы:

1. Комплект документов по организационно-техническому обеспечению миграции данных. Технологический регламент миграции (и выверки) данных [Текст]. – М. : ЭйТи Консалтинг, 2015. – 27 с.
2. Протокол селекторного совещания под председательством заместителя руководителя Росреестра Г.Ю. Елизаровой от от 18.10.2017 № ГЕ/21-ПР [Текст]. – М. : ЦА Росреестра, 2017. – 19 с.

УДК 631.452: 332.362

Янюк В.М., Тарбаев В.А., Мазлова Т.В.

ФГБОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

АГРОКЛИМАТИЧЕСКОЕ ОЦЕНОЧНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ОСНОВЕ УТОЧНЁННОЙ МОДЕЛИ АГРОЭКОЛОГИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ

Используя данных урожайности в сортоучастках Саратовской области за период 2007-2015гг. проведена верификация модели нормативной урожайности зерновых. Обоснованы параметры корректировки модели для учёта влияния лимитирующего фактора – недостатка увлажнения. На основе уточнённой модели агроэкологического потенциала проведено агроклиматическое оценочное зонирование Саратовской области для выполнения земельно-оценочных работ.

Ключевые слова: оценка, нормативная урожайность, зерновые, модель, коэффициент увлажнения, сумма температур, агроэкологический потенциал.

Yanyuk V. M., Tarbayev VA., Mazlova T.V.

FGBOU VPO "Saratov state agrarian universitt of N. I. Vavilov", Saratov, Russia

AGROCLIMATIC ESTIMATED ZONING THE SARATOV REGION ON THE BASIS OF THE SPECIFIED MODEL OF AGROECOLOGICAL CAPACITY OF THE TERRITORY

Using given to productivity in sortouchastka of the Saratov region for the period 2007-2015gg. verification of model of standard productivity of the grain is carried out. Parameters of correction of model for taking note of the limiting factor - a lack of moistening are proved. On the basis of the specified model of agroecological potential agroclimatic estimated zoning of the Saratov region for performance of land and estimated works is carried out.

Keywords: assessment, standard productivity, grain, model, moistening coefficient, sum of temperatures, agroecological potential

Проведенный авторами анализ моделей продуктивности, используемых при проведении земельно-оценочных работ [5], показал, что понятию «нормативная урожайность», которая должна использоваться для проведения кадастровой оценки земель, отвечает лишь модель, предложенная в «Методических рекомендациях...» [2]. Расчетный уровень нормативной урожайности в модели устанавливается по зерновым колосовым (по материалам Госсортсети), выращиваемых по интенсивной зональной технологии с коэффициентом эффективности 0,75.

Однако мы выявили некорректность модели для зоны недостаточного увлажнения, в которой лимитирующим фактором продуктивности является обеспеченность водными ресурсами. Агроэкологический потенциал ($АП$), с которым функционально связана нормативная урожайность, задаётся в модели в виде формулы:

$$АП = \frac{\sum t \geq 10^{\circ} \cdot (КУ - P)}{КК + 100} \quad (1)$$

где $\sum t \geq 10^{\circ}$ - сумма температур выше 10° ; $КУ$ – коэффициент увлажнения (отношение количества осадков к испаряемости) с поправкой P ; $КК$ – коэффициент континентальности климата.

Агроэкологический потенциал, а вместе с ним и нормативная урожайность растут прямо пропорционально росту суммы активных температур без учёта влияния лимитирующего фактора, каким является влагообеспеченность. В частности для зерновых культур (без кукурузы) достаточной для реализации биологического потенциала является сумма биологически активных температур больше 10 градусов – 1900° . Рост этой суммы температур при постоянном уровне влагообеспеченности не должен вести к росту урожайности. Более того, начиная с определённых значений (порядка $2900-3000^{\circ}$) урожайность может и снижаться из-за стрессовых явлений. При недостаточном увлажнении происходит расходование тепловых ресурсов не в биопродукционных процессах, а на нагрев почвы и воздуха. Это приводит к превышению их (температурных) значений выше оптимальных для зерновых $21-22^{\circ}C$ (по среднесуточным значениям) [1].

В отличие от аридной зоны для условий гумидной зоны, где количество осадков превышает испаряемость, влияние лимитирующего фактора в модели нормативной урожайности [2] учтено путём введения ограничения на максимальную величину коэффициента увлажнения – 1,1. Агроэкологический потенциал, а вместе с ним и нормативная урожайность не будет расти, если это не позволит лимитирующий фактор гумидной зоны - теплообеспеченность.

Статистический анализ данных по средней урожайности зерновых в разрезе административных районов Саратовской области за период 2007-2014гг. подтверждает достоверное снижения урожайности зерновых с ростом суммы биологически активных температур выше 10 градусов. Связь фактической урожайности ($Y_{p\phi}$) с параметром среднемноголетней суммы температур $> 10^{\circ}\text{C}$ аппроксимируется зависимостью с показателями достоверности - коэффициент корреляции $R=0.72$, F – критерий - 37,1:

$$Y_{p\phi} = 49,5 - 0,0103 \sum t \geq 10^0 \quad (2)$$

Для цели верификации модели проанализированы данные урожайности зерновых в сортоучастках Саратовской области за период 2007-2015 гг. Фактические данные свидетельствуют о весьма существенном варьировании урожайности зерновых как по годам в пределах одного участка, так и между участками в пределах одного года. Причём, различие в урожайности между сортоучастками в пределах одного года не может объясняться различием в микроклиматических или почвенных условий участков. Скорее всего, причиной служит различия в уровне агротехнологий (культуры земледелия) даже в самих сортоучастках.

По каждому участку определена нормативная урожайность зерновых по модели [2] используя характеристики преобладающих почв на участке и агроклиматические параметры в соответствии агроклиматическим оценочным зонированием территории Саратовской области [3]. Для верификации рассмотрено два варианта определения средней многолетней урожайности (таблица), без учёта данных по 2010 году ($Y_{\phi 1}$), с аномальными погодными условиями, и с учётом данных по этому году ($Y_{\phi 2}$).

Выполненные расчеты показывают, что без учета влияния лимитирующего фактора увлажнения на параметр агроклиматического потенциала модели, нормативная урожайность зерновых будет завышена по варианту ($Y_{\phi 1}$) в среднем на 25%. а по варианту ($Y_{\phi 2}$) на 48%. При этом максимальные отклонения приходятся на участки с максимальным дефицитом увлажнения территории (Краснокутский участок) Решая обратную задачу, находим при какой сумме температур ($\sum t(Y_{\phi 1})$ и $\sum t(Y_{\phi 2})$) рассчитанная по модели урожайность будет соответствовать фактической среднемноголетней урожайности (таблица 1). По первому варианту определения среднемноголетней урожайности эта сумма составит 2150, а по второму 1862 C^0 .

Приведенные данные верификации модели нормативной урожайности достаточно убедительно свидетельствуют о необходимости её корректировки в плане учета лимитирующего фактора влагообес-

печенности территории на полноту использование её тепловых ресурсов. Значения сумм температур, при которых фактическое значение урожайности будет соответствовать расчетным по модели варьирует в нешироком диапазоне от значений 1900 - 2000 С⁰, которые считаются необходимыми для реализации биологического потенциала основной группы зерновых без кукурузы [1].

Предлагая использовать тот же принцип корректировки модели агроэкологического потенциала, который применён в гумидной зоне, где не лимитирующий фактор (коэффициент увлажнения) зафиксирован на стандартном значении 1,1. Поступая аналогичным образом, в аридной зоне при расчёте агроэкологического потенциала, надо зафиксировать сумма биологически активных температур выше 10° С на значении 2000. Используя указанное допущение, выполнены расчёты агроэкологического потенциала территории (АП) административных районов Саратовской области (таблица 2). Для расчёта АП использовались значения коэффициента увлажнения административных районов, приведенные в работе Л.Л.Шишова и др. [4], коэффициента континентальности климата по справочнику [3].

На основе уточнённых параметров агроэкологического потенциала территории административных районов выполнено новое агроклиматического оценочного зонирования Саратовской области (таблица 2).

По сравнению с предыдущим зонированием [3] на 2 единицы сократилось количество агроклиматических подзон за счёт, выделяемых ранее в качестве отдельных подзон административных районов Балтайского и Ивантеевского. При новом зонировании рассмотрено 2 варианта, различающихся по группировке районов Правобережья (таблица 2). Первый вариант в общих чертах копировал группировки предыдущего зонирования, включавшего в первую подзону 13 районов северо-запада области. Второй вариант группировки существенно снижает величину варьирования АП в подзонах, мерой которого служит величина средне квадратического отклонения (СКО), что автоматически отразится и на погрешности определения нормативной урожайности в административных районах по параметрам агроклиматических подзон. Карта второго варианта зонирования приведена на рисунке.

Таблица 1.- Результаты верификации модели нормативной урожайности зерновых по данным урожайности сортоучастков Саратовской области

Сортоучастки	Почва	Коэффициент увлажнения	Среднегодовая сумма температур >10°	75% от средней урожайности зерновых 2007-2015 гг, т/га		Нормативная урожайность по модели (Y _н) [2]	Отношение нормативной урожайности (по модели агроэкологического потенциала) к фактической		Сумма температур в модели, соответствующая 75% уровню фактической урожайности	
				без учёта 2010г (Y _{ф1})	с учётом 2010г (Y _{ф2})		K ₁ =Y _н /Y _{ф1}	K ₂ =Y _н /Y _{ф2}	Σt(Y _{ф1})	Σt(Y _{ф2})
Балаковский	Чернозём южный остаточно луговой маломощный малогумусный глинистый	0,52	2750	1,87	1,67	2,15	1,15	1,29	2387	2136
Пугачевский	Тёмно-каштановые составочно-олуговелые маломощные глинистые	0,52	2800	1,82	1,82	2,07	1,14	1,14	2467	2467
Краснокут-	Каштановые маломощные	0,41	2850	0,96	0,83	1,63	1,70	1,98	1673	1442

ский	глинистые										
Самойлов-ский	Чернозём обыкновенный среднеслойный малогумусный глинистый	0,58	2600	2,42	2,09	2,81	1,16	1,35	2240	1933	
Калининский	Чернозём обыкновенный малослойный малогумусный глинистый слабосмытый	0,60	2550	2,10	1,82	2,56	1,22	1,41	2092	1808	
Балтайский	Чернозём выщелаченный среднеслойный малогумусный глинистый слабосмытый	0,70	2350	2,23	1,51	2,56	1,15	1,70	2044	1384	
Среднее								1,25	1,48	2150	1862

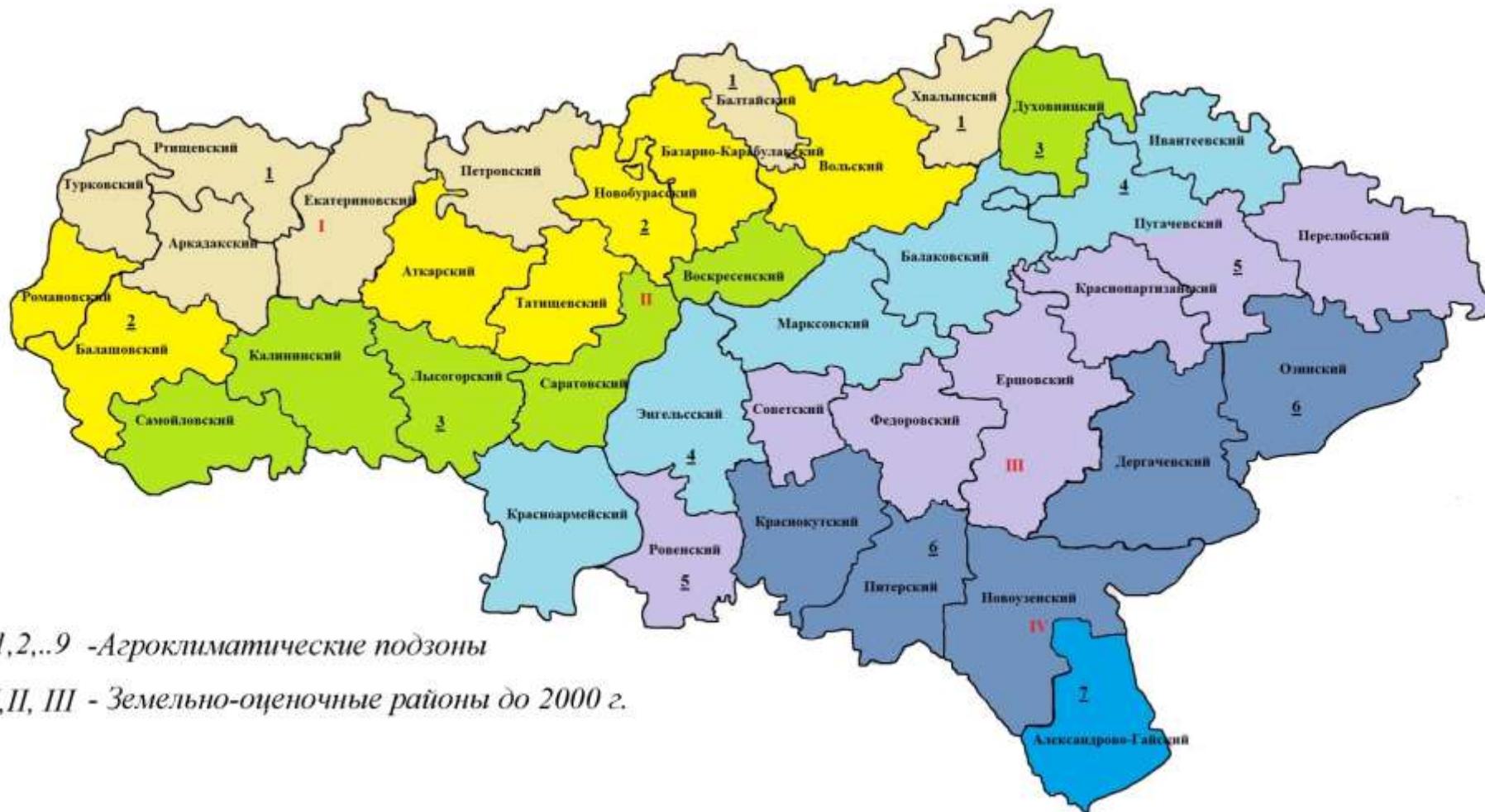
Таблица 2.- Агроклиматического оценочного зонирования территории Саратовской области на основе уточнённой модели агроэкологического потенциала

Муниципальный Район	Агроэкологический потенциал (АЭП)		Номер агроклиматической подзоны (АКП) по зонированию [3]	Номер, среднее и СКО значений скорректированного АЭП в подзоне по варианту (В) зонирования 2017	
	Без учёта лимитирующего фактора [3].	С учётом лимитирующего фактора увлажнения		В - 1	В - 2
Ртищевский	6,10	5,09	1	1 4,80 0,190	1 4,89 0,060
Турковский	5,94	4,95	1		
Аркадакский	5,98	4,88	1		
Петровский	5,98	4,88	1		
Балтайский	5,67	4,83	2		
Екатериновский	6,01	4,81	1		
Хвалынский	5,89	4,81	1		
Базарно-Карабулакский	5,80	4,74	1		
Балашовский	5,92	4,74	1		
Аткарский	5,92	4,74	1		
Романовский	5,92	4,74	1		
Вольский	5,84	4,67	1		
Новобурасский	5,63	4,60	1		
Татищевский	5,74	4,41	3		
Калининский	5,56	4,28	3	2	3
Лысогорский	5,61	4,23	4	4,14	4,10

Воскресенский	5,41	4,16	4	0,191	0,105
Саратовский	5,34	4,03	4		
Самойловский	5,15	3,96	4		
Духовницкий	5,11	3,93	4		
Ивантеевский	4,90	3,67	9	<u>3</u>	<u>4</u>
Балаковский	4,88	3,55	5		
Красноармейский	4,96	3,48	5		
Пугачевский С-З	4,85	3,47	5		
Марковский	4,58	3,33	5		
Энгельсский	4,67	3,33	5		
Советский	4,48	3,20	5		
Пугачевский Ю-В	4,48	3,20	5	3,50	3,50
Перелюбский	4,29	3,07	6		
Краснопартизанский	4,29	3,07	6		
Ровенский	4,45	3,07	6		
Федоровский	4,18	2,93	6		
Ершовский	4,09	2,87	6		
Краснокутский	3,96	2,73	7		
Питерский	4,03	2,73	7	<u>4</u>	<u>5</u>
Дергачевский	3,87	2,67	7		
Озинский	3,87	2,67	7		
Новоузенский	3,67	2,47	7		
Алесандрово-Гайский	3,46	2,27	8	0,096	0,096
				0,093	0,093
				<u>5</u>	<u>6</u>
				2,65	2,67
				0,048	0,048
				<u>6</u>	<u>7</u>
				2,27	2,27

Список литературы:

1. Карманова, Л.А. Агроклиматическое обеспечение агроэкологической оценки почв / Л.А. Карманова // Сб. тр. Современные проблемы почвоведения. М.: Почвенный институт им. В.В. Докучаева РАСХН, 2000. – с. 294-302.
2. Методические рекомендации по оценке качества и классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве (со справочными материалами) Госземкадастръемка - ВИС-ХАГИ, Центр. – Владимир: Русская оценка. 2007.– 169 с.
3. Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации. Учебно-практическое пособие. Под ред. С.И. Носова. – Ответственный исполнитель: Оглезнев А.К. – М.: Маросейка, 2010. – 208 с.
4. Шишов, Л.Л. Теоретические основы и пути регулирования плодородия почв. / Л.Л. Шишов, Д.И. Дурманов, И.И. Карманов, В.В. Ефремов // М.: Агропромиздат, 1991. 304 с.
5. Янюк, В.М., Тарбаев В.А., Гагина И.С. Обоснование продуктивности культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. / В.М. Янюк, В.А. Тарбаев, И.С. Гагина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель – 2014. – №2 – С. 32-42.



1,2,...9 -Агроклиматические подзоны
 I,II, III - Земельно-оценочные районы до 2000 г.

Рисунок1 – Карта агроклиматического оценочного зонирования Саратовской области на основе уточнённой модели агроэкологического потенциала территории

УДК 332.64: 657.92

Янюк В.М., Шарова М.Д., Шадау Ю.И.

ФГБОУ ВО «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова», г. Саратов, Россия

ОЦЕНКА ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОСТИ РЕЗУЛЬТАТОВ АГРОХИМИЧЕСКИХ ОБСЛЕДОВАНИЙ ДЛЯ УЧЁТА ПЛОДОРОДИЯ ПОЧВ

Путём графического соотнесения материалов агрохимических и почвенных обследований, используя возможности программного комплекса MapInfo, проведен анализ соответствия применяемых методик мониторинга земель требованиям государственного учёта состояния плодородия земель, регламентированных нормативно-правовыми актами Минсельхоза России.

Ключевые слова: плодородие, почвенная разность, тип почв, мониторинг, агрохимическое обследование, элементарный участок, гумус.

Yanyuk V. M., Sharova M. D., Shadau Yu. I.

FGBOU WAUGH "The Saratov state agricultural university of N. I. Vavilov", Saratov, Russia

ASSESSMENT OF PRESENTABILITY OF RESULTS AGROCHEMICAL INSPECTIONS FOR THE ACCOUNT FERTILITY OF SOILS

By graphic correlation of materials of agrochemical and soil inspections, using possibilities of the program MapInfo complex, the analysis of compliance of the applied techniques of monitoring of lands to requirements of the state accounting of a condition of fertility of the lands regulated by normative legal acts of the Ministry of Agriculture of the Russian Federation is carried out.

Keywords: fertility, soil difference, type of soils, monitoring, agrochemical inspection, elementary site, humus.

Одним из условий эффективного использования земель в аграрном производстве и предупреждение процессов деградации агроэкосистем является наличие доступной для включения в механизмы управления достоверной информации о показателях качественного состояния земель.

Утвержденный приказом Минсельхозом России от 4 мая 2010 г. № 150 Порядок государственного учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения [1] включает в себя сбор и обобщение результатов почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения для обеспечения органов государственной власти, местного самоуправления, заинтересованных граждан и юридических лиц информацией о состоянии плодородия указанных земель.

Учет показателей плодородия проводится в целях:

а) формирования полной и достоверной информации о состоянии и динамике плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

б) выявления отрицательных результатов хозяйственной деятельности на землях сельскохозяйственного назначения;

в) выявления резервов обеспечения устойчивости сельскохозяйственного производства;

г) обеспечения формирования государственного информационного ресурса о состоянии земель сельскохозяйственного назначения в части показателей их плодородия.

В Порядке государственного учета показателей [1] перечислен весьма обширный перечень параметров, определение которых предполагает проведение почвенных и агрохимических обследований. На основе критерия периодичности обновления параметров и вида обследований для определения их можно разбить на 3 большие группы.

Общая характеристика почвенного покрова и проявления негативных процессов с периодичностью определения 15 лет включает показатели: название почвы, включая почвообразующую породу; мощность гумусового горизонта; уклоны поверхности; ёмкость катионного обмена; степень насыщенности основаниями; гранулометрический состав; агрегированность; предельная полевая (наименьшая) влагоемкость; равновесная плотность почвы по основным горизонтам до 1 метра; каменистость; проявление процессов засоления, осолонцевания, эрозии, переувлажнения.

Агрохимические показатели и техногенное загрязнение с периодичностью определения 5 лет включает показатели: содержание в пахотном горизонте органического вещества, подвижных форм элементов минерального питания NPK, макро и микроэлементов, подвижных форм тяжелых металлов, остаточных количеств пестицидов,

нефти и нефтепродуктов; кислотность-щелочность; гидролитическая кислотность; мощность экспозиционной дозы.

Дополнительные показатели для неиспользуемых земель, определяемые на основе агрохозяйственных обследований или дешифрирования результатов дистанционного зондирования: закустаренность, залесённость, зарастание сорняками.

В нормативных документах, регламентирующих сам объект учёта плодородия почв, прослеживаются явные противоречия. В частности, в «Порядке государственного учета показателей ...» [1] указывается на то, что учет показателей плодородия осуществляется по каждому земельному участку, однородному по **типу почв**, занятому однородной растительностью в разрезе сельскохозяйственных угодий. Состав показателей плодородия Федеральной государственной информационной системы «Функциональная подсистема «Электронный атлас земель сельскохозяйственного назначения» (ФГИС ФП АЗСН) по распоряжению Минсельхоза России от 21 июня 2017 года № 37-р [2], устанавливается также в соответствии с приказом № 150. В разделе «Структура и состав сведений ФГИС ФП АЗСН» распоряжения [2] указывается, что характеристика каждого контура угодий сельскохозяйственных земель должна включать сведения о **типах почвенных разностей**.

Согласно классификации почв, на основе которой проводятся почвенные обследования, тип почв это наивысшая единица почвенного картирования. Например, чернозём как тип почв, делится на подтипы (чернозёмы типичные, обыкновенные, южные и т.д.), которые в свою очередь в зависимости от мощности гумусового горизонта, содержания гумуса, гранулометрического состава, проявления негативных процессов делятся на классификационные единицы более низкого уровня (роды, виды, разности). Соответственно, каждый тип почв будет характеризоваться огромным спектром почвенных характеристик и уровнем потенциального плодородия. В крупных хозяйствах один тип почв может быть представлен 2-3 и более десятками почвенных разностей.

В почвенной классификации отсутствует понятие «тип почвенной разности». Есть понятие типа почв, как верхней иерархической классификационной единицы и понятие почвенная разности, как наименьшей единицы почвенного картирования. Только почвенная разность, как индивидуальный объект почвенного картирования, может являться индивидуально определённым объектом для количе-

ственного измерения качественных характеристик, когда в качестве объекта принимается почва. Переход на более высокий классификационный уровень отображения почв не может сопровождаться количественным измерением параметров его плодородия как информации предназначенной для реализации тех или иных функций управления. Плодородии объектов сельскохозяйственного использования, какими являются рабочие участки сельскохозяйственных угодий, оценка показателей их плодородия будет складываться из оценок отдельных контуров почв представленных на рабочем участке.

Учёт характеристик качественного состояния сельскохозяйственных земель после ликвидации сети проектных институтов Росгипрозема возлагается на систему ФГИС ФП АЗСН, информационную основу которой составляют обследования ФГБУ агрохимической службы и сельскохозяйственной радиологии, подведомственные Минсельхозу России.

Используя в качестве объекта земли УНПО «Поволжье» Энгельсского района Саратовской области, проведен анализ представительности, проводимых агрохимических обследований, решению задачи государственного учёта плодородия почв. На основе программного комплекса MapInfo было выполнено ряд операций по геодезической привязке и соотнесению материалов агрохимических и почвенных обследований. Первичным объектом агрохимических обследований являются элементарные участки (ЭУ), границы которого не привязаны к границам почвенных разностей (рисунок), а установлены из требований распределения площади обследуемых угодий (главным образом пашни) в установленные нормативы (10, 20, 40 га) в зависимости от уровня применения фосфорных удобрений в хозяйстве [3]. Точками показаны маршруты ходов для отбора почвенных образцов агрохимического обследования.

Выполнены расчёты по параметрам, отображающим распределение почв на площади отдельных элементарных участков (ЭУ) и распределение длины хода для отбора образцов по отдельным почвам (таблица 1). Второй параметр служит мерой соответствия доли образца отдельной почвы доле её площади в составе ЭУ.

Требованию однородности ЭУ по почвенному покрову (когда площадь ЭУ на 90 и более процентов представлена одной почвенной разностью) соответствует только 35,8% площади (таблица 2).

Основная же доля площади обследуемого массива представлена на ЭУ, где преобладающая на ЭУ почва занимает от 60 до 90 %.

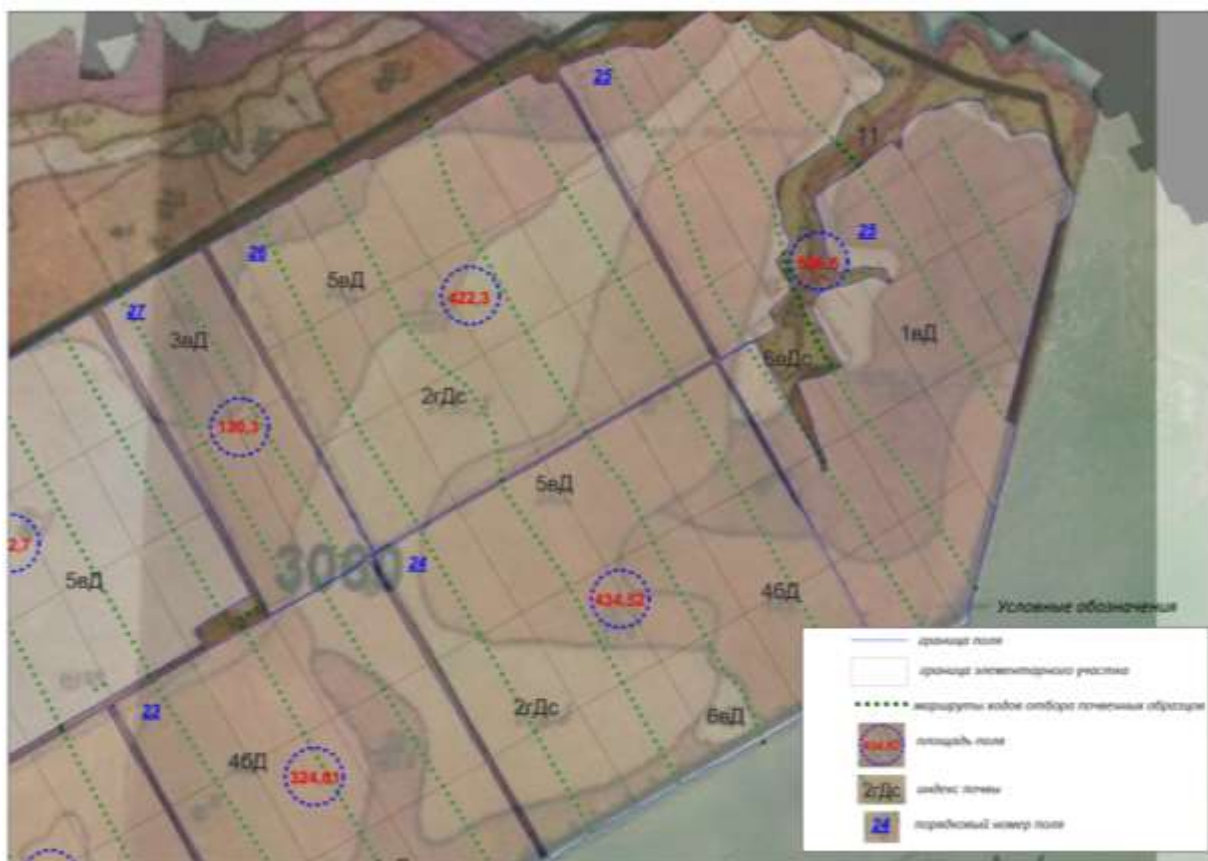


Рисунок – Пример соотнесение границ элементарных участков агрохимических обследований и контуров почвенных разностей

В таблице 3 приведены данные по варьированию показателей обеспеченности почв нитрификационной способности и содержания гумуса в пахотном слое в пределах одной почвенной разности. Для анализа выбирались только элементарные участки с однородным почвенным покровом, где указанная почвенная разность занимает более 90 %. Полученные данные говорят об очень высоком варьировании рассматриваемых показателей в пределах одной почвенной разности в хозяйстве. В частности, для тёмно-каштановых маломощных и среднемощных среднесуглинистых почв, занимающих преобладающую долю площади, интервал варьирования представлен 4 группами обеспеченности. Если в отношении обеспеченности почв легкодоступными формами азота (по показателю нитрификационной способности) это вполне допустимо и может объясняться различием в дозах вносимых минеральных удобрений, то в отношении содержания гумуса такое различие (порядка 1,5-2,0 %) агротехническими факторами вызвать невозможно. Скорее всего, такой разброс данных по содержанию гумуса в одной почвенной разности вызван несовершенством почвенного картирования.

Таблица 1 – Пример расчёта распределения площади почв и длины хода в элементарных участках при агрохимическом обследовании

№ поля	Площадь поля, га	Элементарные участки (ЭУ)		Почвенная разность		Общая длина хода на ЭУ, м	Длина хода на почвенной разности, м	Доля почвенной разности		Группа обеспеченности			
		номер ЭУ	площадь ЭУ, га	индекс	площадь, га			от площади ЭУ	от длины хода на ЭУ	нитрификационная способность	содержание гумуса		
11	168,44	1	49,91	1вД	24,96	673	342	50,0	50,8	IV	I		
				6вД	24,95	673	331	50,0	49,2				
		2	40,21	1вД	14,22	538	289	35,4	53,7	IV	II		
				6вД	22,67	538	249	56,4	46,3				
				11	3,32	538	0	8,3	0				
		3	40,67	1вД	13,86	616	616	34,1	100	IV	I		
				6вД	26,81	616	0	65,9	0				
		4	37,65	1вД	0,29	469	0	0,8	0	IV	I		
				11	4,64	469	0	12,3	0				
				6вД	32,72	469	469	86,9	100				
		21	375,14	1	39,48	6вД	2,81	845	0	7,1	0	III	II
						1вД	36,67	845	845	92,9	100		
2	53,59			6вД	8,37	906	95	15,6	10,5	II	II		
				1вД	45,22	906	811	84,4	89,5				
3	52,45			5вД	1,39	910	0	2,7	0	II	II		
				6вД	17,37	910	226	33,1	24,8				
				1вД	33,69	910	684	64,2	75,2				
4	62,57			6вД	20,99	1126	215	33,5	19,1	II	II		
				1вД	41,58	1126	911	66,5	80,9				
5	95,52			5вД	31,53	1014	167	33,0	16,5	II	II		
				6вД	40,35	1014	322	42,2	31,8				
				1вД	23,64	1014	525	24,7	51,8				

Таблица 2. – Характеристика уровня однородности почвенного покрова элементарных участков

Параметры и показатели	Группы элементарных участков по однородности почвенного покрова, %			
	100	90-100	90-60	<60
Доля площади элементарного участка занятая одной почвой, %	100	90-100	90-60	<60
Количество элементарных участков в группе	31	11	56	16
Доля обследуемой площади, занимаемая группой по однородности, %	27,2	9,6	49,1	14,0

Последнее почвенное обследование на рассматриваемом объекте проведено в 1980 году при нормативном сроке обновления почвенных карт – 15 лет. Такая ситуация с качеством материалов почвенных обследований является типичной в подавляющем большинстве регионов Российской Федерации.

На содержание гумуса существенное влияние оказывают такие чисто почвенные характеристики как гранулометрический состав и проявление эрозионных процессов (таблица 4), так и условия хозяйственного использования (набор культур, дозы органических удобрений). Содержание гумуса в пахотном слое на уровне 1,5-2,0 % характерно для тёмно-каштановых почв облегчённого гранулометрического состава (легкосуглинистых и супесчаных), но, ни как для средне и тяжелосуглинистых почв.

В заключении можно констатировать:

1. Действующие нормативно-методические положения по учёту плодородия почв при ведении мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и формировании информационной системы «Функциональная подсистема «Электронный атлас земель сельскохозяйственного назначения» не дают однозначного понимания, что является первичным объектом для количественного измерения параметров плодородия почв.

2. Набор параметров, методика их определения и пространственного отображения по элементарным участкам при агрохимических обследованиях, как указано в работах автора [4, 5], не позволяет включать получаемую информацию в систему паспортизации угодий по тем характеристикам, которые необходимы для индивидуальной и массовой оценки земель для налогообложения, зонирования земель по уровню плодородия и регулирования рынка земель сельскохозяйственного назначения, проведения землеустройства на принципах эколого-ландшафтной организации территории.

Таблица 3.– Распределение элементарных участков (%) с однородным почвенным покровом по группам обеспеченности нитрификационной способностью и содержания гумуса

Индекс почв на почвенной карте	Название почвы	Общее количество элементарных участков	Группы обеспеченности				Группы обеспеченности				
			I	II	III	IV	I	II	III	IV	V
			Содержание, мг/кг почвы				Содержание, %				
			< 5,0	5,1-8	8,1-15	15,1-30	< 2,5	2,6-3,0	3,1-3,5	3,6-4,0	> 4,0
1вД	Тёмно-каштановые среднесуглинистые	15	6,7	6,7	73,3	13,3	33,3	20	26,7	0	20
2гДс	Тёмно-каштановые среднесуглинистые	3			100		40	40		20	
4бД	Тёмно-каштановые маломощные тяжелосуглинистые	5	60	20	20		20	40	20	20	
5 вД	Тёмно-каштановые маломощные среднесуглинистые	22		45,5	50	4,5	15,4	53,8	7,7	23,1	0
6 вД	Тёмно-каштановые маломощные слабосмытые среднесуглинистые	5		60	40		100				

- Группы обеспеченности: **I** - очень низкое; **II** – низкое; **III** –среднее; **IV**- повышенное; **V**- высокое

**Таблица 4.- Характеристики почвенного покрова УНПО
«Поволжье»**

Индекс почв на почвенной карте	Название почв	Характеристики почв			
		Мощность гумусового горизонта, см	Содержание гумуса в пахотном слое, %	Содержание физ. глины в пахотном слое, %	Балл бонитета почв
1вД	Тёмно-каштановые (ТК) среднесуглинистые	40,0	3,2	37,0	85
2гД	ТК среднесуглинистые слабодefлированные	43,0	2,0	26,0	73
3дД	ТК среднесуглинистые супесчаные слабодefлированные	50,0	1,4	17,0	65
4бД	ТК маломощные тяжелосуглинистые	43,0	3,2	52,0	87
5вД	ТК маломощные среднесуглинистые	36,0	2,6	36,0	76
6вД↓	ТК маломощные среднесуглинистые слабосмытые	30,0	2,2	36,0	68
7дБ	ТК террасовые среднесуглинистые супесчаные слабодefлированные	45,0	1,2	16,0	53
8вД↓	ТК среднесуглинистые в сочетании с ТК маломощными слабосмытыми среднесуглинистыми 25-50%	<u>40,0</u> 30,0	<u>3,2</u> 2,2	<u>37,0</u> 36,0	79

Список литературы

1. Порядок государственного учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Утвержден приказом Минсельхоза России от 4 мая 2010 г. № 150.
2. О порядке организации в Минсельхозе России деятельности по эксплуатации Федеральной государственной информационной системы «Функциональная подсистема «Электронный атлас земель сельскохозяйственного назначения». Распоряжение Минсельхоза России от 21 июня 2017 г. № 37-р.

3. Методические указания по проведению комплексного мониторинга плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения /под ред. Л.М. Державина, Д.С. Булгакова. – М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2003. – 240 с.
4. Янюк В.М., Тарбаев В.А., Гагина И.С. Обоснование продуктивности культур для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель – 2014. – №2 – С. 32-42.
5. Янюк, В.М., Тарбаев В.А., Верина Л.К., Липидина Г.О. Механизмы зонирования сельскохозяйственных земель с учетом плодородия почв. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель – 2016. № 5. С. 32-40.

Научное издание

**МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
ПРАВОВЫЕ, ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ
РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ**

Программа и сборник материалов

Авторская редакция

Издано в электронной форме с размещением в сети Internet

Компьютерная верстка Гудзева О.О., Латыпова А.М., Шмакова В.В.

Сдано в набор 08.05.2018 г. Подписано в печать 21.05.2018.

Формат 84×108/16. Гарнитура Times New Roman.

Печ. л. 30

ФГБОУ ВО «Саратовский ГАУ»

Адрес: 410012, г. Саратов, Театральная площадь, 1, д. 35, ком. 529.

Тел.: 8(8452) 27-13-32