

ЭКОЛОГИЗАЦИЯ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ ВОДОСБОРНОЙ ТЕРРИТОРИИ ТОМСКОГО ПОДЗЕМНОГО ВОДОЗАБОРА

Л.Н. Чилингер

Научный руководитель профессор В.К. Попов

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Под экологизацией подразумевается выбор способов рационального использования природных ресурсов, при которых задаваемые геологической среде социально-экономические функции соответствуют ее потенциалу.

Экологизация земель в настоящее время является важнейшей и актуальной проблемой. В связи с ростом городов, повышением численности населения, увеличиваются и потребляемые ресурсы, такие как вода, земля, лесные участки и насаждения. Проблема рационального использования территории касается каждого населенного пункта и прослеживается по всей территории России [1].

Основные принципы при решении проблем, использованные в ходе научных исследований:

- системность и комплексность взаимоотношений между антропогенными факторами и природными компонентами окружающей среды различного ранга с учетом возможных парагенетических связей;
- соответствие разнообразных видов природопользования возможностям естественного ландшафта и интересам проживающего населения;
- сохранение и воссоздание ландшафтно-экологического разнообразия на оптимизируемой территории геологической среды [2,3].

Главной задачей экологизации кадастровой оценки, в том числе урбанизированных территорий, должна являться комплексная оценка земель, включающая не только земельные, но и экономические, экологические и технологические аспекты.

Предложенную задачу можно рассмотреть на примере территории Томского подземного водозабора. Воронка депрессии за 43 года эксплуатации подземных вод Томского водозабора захватила земли г. Томска, г. Северска, Томского и Шегарского районов [1].

Обь-Томское междуречье по экологическим, физико-географическим и гидрогеологическим условиям является районом, благоприятным для формирования и сохранности вод хозяйственно-питьевого назначения. Но в то же время экологическая составляющая данной территории ухудшается из-за увеличивающейся антропогенной нагрузки. Примером данного влияния является нарушение технологических регламентов на расположенных здесь промышленных и сельскохозяйственных предприятиях, вырубка лесов и развитие деятельности садовых кооперативов [2,3].

Помимо перечисленных негативных факторов воздействия на окружающую природную среду можно отнести близость объектов Сибирского химического комбината г. Северска, выполняющих переработку и утилизацию радиоактивных веществ. Данное расположение усугубляется закачкой жидких радиоактивных отходов в водоносные горизонты меловых отложения на глубину от 280 до 400 м, которая может негативно сказаться на жизнеобеспечении населения при несоблюдении условий использования природных вод. Это вызвано тем, что на расстоянии менее 20 км от места глубинного захоронения находятся скважины Томского подземного водозабора, а еще ближе – двух Северских водозаборов, эксплуатирующих запасы одного и того же водоносного комплекса палеогеновых (более 290 тыс. м³/сут. воды) и частично меловых отложений [2,3].

На рисунке 1 представлена схематическая карта условий эксплуатации подземных вод в зоне влияния Томского водозабора подземных вод.

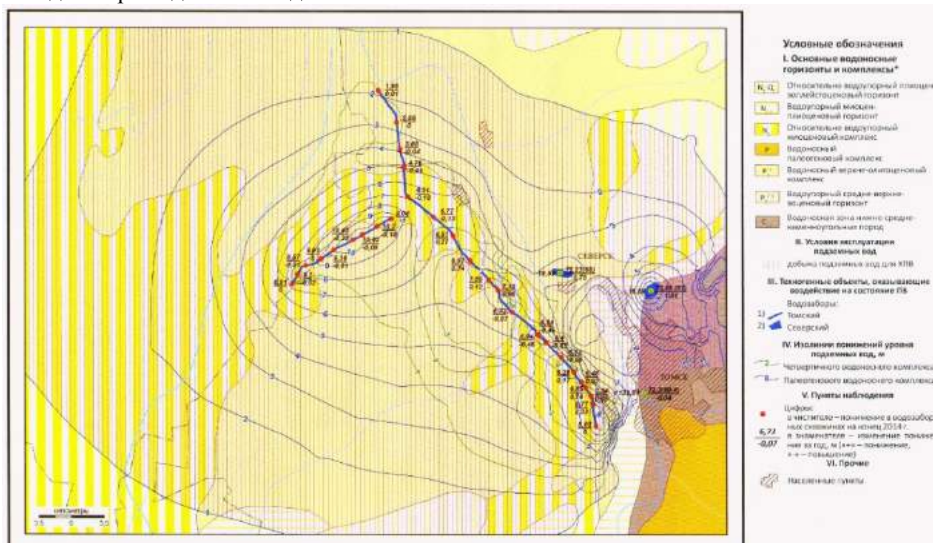


Рис.1 Схематическая карта условий эксплуатации подземных вод в зоне влияния Томского водозабора подземных вод (ООО «Томскводоканал») в 2014 г. [4]

Помимо прочего, данная территория используется для эксплуатации мелиоративных систем и выполняет разгрузку загрязненных вод с территории городов Томска, Северска, и других урбанизированных территорий.

На сегодняшний день кадастровая оценка земельных участков включает классификацию земель по целевому назначению и виду функционального использования [5].

Порядок проведения государственной кадастровой оценки установлен Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ и включает совокупность следующих действий:

- принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;
- определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости (в том числе процедуру ознакомления с проектом отчета об определении кадастровой стоимости);
- экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости;
- внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости [5].

В результате научно проведенных исследований, основной приоритет экологизации кадастровой оценки – территориальное планирование территории.

В соответствии со статьей 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения 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 и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований [7].

В научных исследованиях использована схема территориального планирования Томской области, утвержденная Постановлением Администрации Томской области от 8 июля 2011 года № 204а.

Помимо целевого и функционального использования, совокупность данных факторов, должно определять кадастровую стоимость земель урбанизированной территории.

Для исправления создавшейся ситуации необходимо принять меры, обеспечивающие производство и распространение культуры, знаний, технологий для сохранения экологического потенциала, инновационного и научного обеспечения экологизации землепользования.

Переход к экологизированным способам управления использованием водных, земельных ресурсов позволяет систематизировать мероприятия для более эффективного использования природно-ресурсного потенциала методами экологизированного землепользования на урбанизированных территориях бассейна реки Томи [4].

Проблемы подземных водозаборов расположенных на урбанизированной территории нижнего течения реки Томи уже давно вышли за рамки пассивных рассуждений. Необходимо принятие решений по урегулированию таких проблем, но данный вопрос осложняется отсутствием единого управленческого органа, который бы в значительной степени разрешил данную ситуацию [1].

Литература

1. Попов В.К., Козина М.В., Левак Ю.Ю. / экологизация водно-земельных имущественных отношений на территории нижнего течения реки томи, Материалы Всероссийской конференции с международным участием «Современные проблемы гидрогеологии, инженерной геологии и гидрогеоэкологии Евразии» с элементами научной школы. Томск, 2015. – с. 754–758.
2. Формирование и эксплуатация подземных вод Обь-Томского междуречья / В.К. Попов, В.А. Коробкин, Г.М. Рогов, О.Д. Лукашевич, Ю.Ю. Галямов, Б.И. Юргин, В.В. Золотарева. Томск: Изд-во Томского архитектурно-строительного университета, 2002. – 138 с.
3. Эколого-экономические аспекты эксплуатации подземных вод Обь-Томского междуречья / В.К. Попов, О.Д. Лукашевич, В.А. Коробкин, В.В. Золотарева, Ю.Ю. Галямов. Томск: Изд-во Томского архитектурно-строительного университета, 2003. – 174 с.
4. Состояние геологической среды (недр) территории Сибирского Федерального округа в 2014 году : информационный бюллетень / Департ. по недропользованию по Сиб. федер. округу (СИБНЕДРА), Сиб. регион. центр гос. мониторинга состояния недр, ОАО "Томскгеомониторинг" ; [гл. ред. В. А. Льготин]. — Томск. - 2015. - 244 с
5. Постановление Правительства РФ от 08.04.2000 № 316 "Об утверждении правил проведения государственной кадастровой оценки земель", п. 2-4)
6. Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ
7. Градостроительный кодекс РФ