

транспортной инфраструктуры и подземные парковки; 2) новая магистральная дорога, соединяющая проспект Комсомольский и Иркутский тракт, новый автомобильный мост, также строительство дорог местного значения, различных видов гаражей (наземные, подземные, многоуровневые, открытые стоянки); 3) элементы озеленения территории в виде зеленых насаждений общественного пользования (газон, рядовая посадка деревьев, кустарники), зеленые насаждения общего пользования (бульвары), озеленение неограниченного пользования (в границах земельных участков) и зеленые насаждения специального назначения (озеленение санитарно-защитных и охранных зон); 4) рекультивация земель [3].

С профессиональной точки зрения, реализация проекта золоотвала удовлетворит потребности не только кадастрового и землеустроительного плана, то есть использование земель по их целевому назначению, строительство объектов капитального строительства в соответствующей территориальной зоне, рациональному использованию данной территории, но и позволит улучшить жизнь жителям города, дать им возможность проживания в чистом и красивом городе, иметь квартиры в легкодоступном месте, обустроенных не только инженерными инфраструктурами, но и близлежащими детскими садами, школами, парками.

Литература

1. Муниципальное образование «Город Томск» Официальный портал. Электронный ресурс. URL: <http://admin.tomsk.ru/>
2. Основные понятия о рекультивации земель. Электронный ресурс. URL: http://ecodelo.org/9922-1_osnovnye_ponyatiya_o_rekultivatsii_zemel-rekultivatsiya_zemel
3. Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Толстого, проектируемой дорогой (пр. Новаторов), проектируемой дорогой (продолжение ул. Елизаровых), ул. Сибирской в городе Томске / Администрация Т.О. – Томск, 2015.

ПРОБЛЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОНОГОРОДОВ НА ПРИМЕРЕ ПРОКОПЬЕВСКА

А.Е. Киселева

Научный руководитель доцент Н.В. Кончакова

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Моногород является поселением, которое сформировалось вокруг градообразующего предприятия. При его создании заведомо предполагается, что население будет обеспечено рабочими местами, а градообразующее предприятие будет воздействовать на социальные, экономические и экологические проблемы, инфраструктуру данного города [2].

Кузбасс – это регион, где все города, кроме Кемерово, являются монопрофильными, и их развитие зависит от одной отрасли: угольной, металлургии, машиностроения или железной дороги. Сегодня в таких городах проживает 70 % кузбассовцев. В последние годы в таких городах сложилась крайне сложная экономическая ситуация на муниципальных уровнях, напряженная ситуация на рынке труда, в связи с тем что рынок труда тесно связан с градообразующим предприятием и той ситуацией которая складывается на предприятии. Поэтому проблема развития моногородов является чрезвычайно актуальной, в том числе и для Кемеровской области [1].

В качестве примера в данной работе был выбран город Прокопьевск, расположенный на территории Кемеровской области, который относится к моногородам Кузбасса.



Рис. Карта-схема Кемеровской области

В 2010 году по поручению Губернатора Кемеровской области была проведена колоссальная работа – были разработаны планы модернизации всех кузбасских моногородов. Программа модернизации экономики моногородов направлена на:

1. увеличение инновационной составляющей промышленного производства,
2. создание новых видов экономической деятельности,
3. повышение конкурентоспособности выпускаемой продукции,
4. повышение инвестиционной привлекательности муниципальных образований.

В результате реализации данной программы, первые три города Кемеровской области – Прокопьевск, Ленинск-Кузнецкий и Таштагол получили государственную поддержку уже в 2010 году [5]. К сожалению, при выделении средств на восстановление угольной промышленности и модернизации экономики в городе Прокопьевске к 2016 году изменений в лучшую сторону не наблюдались. В данный момент действующих шахт на территории города уже не существуют, работы производятся поверхностно на угольных разрезах. Проявляются депрессивное состояние экономики города Прокопьевска и кризисные явления в социальной сфере, что обусловлено сокращением бюджета и рабочих мест. Так, как на территории моногорода дополнительных предприятий не существует, происходит очевидный регресс всех сфер жизни Прокопьевска, что подтверждает статистика населения за последние 10 лет (таблица), данные которой показывают сокращение населения 21 тыс. чел. В этой связи однозначно следует, что город непривлекателен в качестве места проживания людей и их профессиональной деятельности. Наиболее вероятным прогнозом в данной ситуации может стать «банкротство» города [3, 4].

Таблица

Динамика изменения населения в городе Прокопьевске

Количество жителей города Прокопьевска, человек	Годы	Количество жителей города Прокопьевска, человек	Годы
216 700	2006	209 733	2011
214 700	2007	207 104	2012
213 200	2008	204 932	2013
212 029	2009	202 672	2014
210 130	2010	200 547	2015

Проблемы моногородов тесно связаны со сферой землеустройства. Так возможное прекращение функционирования градообразующего предприятия может стать главной причиной:

- снижения цен на земельные участки;
- снижения цен на жилую площадь;
- замораживания градостроительства в целом;
- неэффективного использования земельных ресурсов.

В настоящее время недостаточно исследованы методологические и методические аспекты управления инновационной средой моногорода в сфере землеустройства и горнодобывающей промышленности, которые должны сопутствовать друг другу. Также не установлены и не регламентированы взаимоотношения предприятий и органов муниципальной власти, а точнее непринадлежность градообразующего предприятия местным органам самоуправления данной области. Например, генеральный директор ХК «СДС - Уголь» находится на территории Московской области, что затрудняет управление предприятием, так как управляющее лицо не видит проблем города.

В ходе реализации программ и стратегий инновационного развития моногородов в недостаточной степени проработан организационный механизм управления инновационной средой моногорода и не сформирован инструментарий его реализации. Все это определяет актуальность разработки механизма использования отработанных месторождений, создание патентной технологии, которая в дальнейшем будет применена как на территории России, так и зарубежья, во избежание закрытия аналогичных моногородов и переселения населения.

В ходе анализа данной ситуации в горнодобывающей структуре и землеустроительной деятельности предлагается альтернативная модель управления предприятиями с помощью инновации, основанной на синергическом взаимодействии элементов угольной промышленности с иной промышленностью, а точнее использование земельных участков под отработанными недрами, при этом улучшая ее геоэкологический и почвенный состав. Так же любая деятельность предприятия должна согласовываться и регулироваться Администрацией города Прокопьевска с целью экономического роста, повышения уровня и качества жизни.

На данный момент Правительство Российской Федерации принимает исключительное решение в подобных ситуациях о закрытии моногородов и переселении населения. Данные действия вызывают две проблемы, одна из которых нерациональное растрачивание бюджета страны, для выполнения данного действия, и вторая, создание огромных территорий бесхозных земельных участков, которые при невыполнении определенных мелиоративных и землеустроительных последовательностей, в дальнейшем окажутся непривлекательными ни одному собственнику.

Проведенные в работе исследования делают очевидным, что при создании градообразующего предприятия необходимо предварительно составить прогнозы по поводу:

- сроков эксплуатации предприятия;
- создания нового дополнительного предприятия;

- сроков переквалификации сотрудников;
- сроков восстановления изначального предприятия, либо восстановления земельных участков под эксплуатацией;
- моделей дальнейшей эксплуатации предприятия.

Литература

1. Белова С.О моногородах. Хорошо забытое новое – Электронный ресурс. Условия доступа: <http://www.bigmoney.ru/articles/st6.html>.
2. Любонный В.Я., Кузнецова Г.Ю. и др. Пути активизации социальноэкономического развития монопрофильных городов России // Сер.: «Библиотека местного самоуправления». – Вып. 54. – М.: Московский общественный научный фонд, 2004. – 224 с.
3. Основы региональной экономики / Под ред. Гранберг А.Г. – М.: ГУ ВШЭ, 2001. – 495 с.
4. Региональная экономика и управление / Под ред. Гаврилов А.И. – М.: Юнити-Дана, 2002. – 239 с.
5. Социально-экономическое развитие малых и средних городов в среднесрочный период. Проект // Малые города. Деловой вестник местного самоуправления. – 1999. – №3-4. – С.5-9.

**ПРОБЛЕМЫ МАССОВОГО ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ С ЦЕЛЮ ПОСЛЕДУЮЩЕГО ПЕРЕВОДА В ИНЫЕ КАТЕГОРИИ**

М.В. Козина¹, Н.А. Студенкова²

¹*Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия*

²*Томский государственный архитектурно-строительный университет, г. Томск, Россия*

Самым дискуссионным вопросом при проведении земельной реформы является установление порядка приватизации и оборота земель сельскохозяйственного назначения, поскольку эти земли традиционно считаются наиболее ценной категорией земель. Земли сельскохозяйственного назначения являются основой не только стратегической, продовольственной, но и национальной безопасности страны. Как показывает практика, за последние два десятилетия в России наметилась негативная тенденция использования земель сельскохозяйственного фонда для несельскохозяйственных нужд. Значительные площади таких земель изымаются из сельскохозяйственного оборота, и их значительную долю переводят под индивидуальное жилищное строительство, дачные, садовые товарищества. Не является исключением и Томская область, где для этих целей уже изъято почти 300 тыс. га сельхозугодий.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Томской области по состоянию на 1 августа 2015 года составляет 2243,3 тыс. га, это приблизительно 7% от всей площади Томской области, из них 418,7 тыс. га, или 18,7%, приходится на территорию Томского района [3]. На сегодняшний день в Томском районе значительные по площади земельные участки сельскохозяйственного назначения находятся в аренде - это 124 земельных участка общей площадью 9 126,6 га, из них 118 участков общей площадью 8880,3 га, или 97,3%, относятся к землям сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена. После выкупа таких земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения зачастую происходит перевод этих участков из одной категории в другую: под индивидуальное жилищное строительство, дачное и садовое хозяйство, в земли промышленного пользования. Согласно данным Департамента по управлению государственной собственностью Томской области и Администрации Томского района, за период с 2012 года по 31 июля 2015 года из всех земель сельскохозяйственного назначения на территории Томского района в земли иных категорий было переведено 98 земельных участков общей площадью 483,4 га. При этом из 98 переведенных земельных участков сельскохозяйственного назначения 24 земельных участка общей площадью 234,3 га (48,5% от общей площади переведенных земель в Томском районе за 2012-2015 годы) переведены из земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий по инициативе Администрации Томского района [3].

Особенно актуальна рассматриваемая проблема для территории Обь-Томского междуречья, расположенной в границах Томского района. На междуречье представлены высокопродуктивные почвы, пригодные для использования в сельскохозяйственном производстве, лесопользовании, водохозяйственной деятельности и в силу этого имеющие высокую потенциальную значимость. Территория Обь-Томского междуречья представляет собой плоскую, слабо расчлененную поверхность, ограниченную на востоке р. Томью, на западе – Обью, на юге – левым притоком Томи р. Большая Черная. Общая площадь составляет 3,64 тыс. км² [6]. Территория междуречья сложена тремя основными типами геолого-геоморфологических поверхностей: древняя равнина, ложбины древнего стока, террасово-долинный комплекс Оби и Томи, различающихся составом отложений, структурой почвенного и растительного покрова, строением и свойствами почв. Равнина представлена сочетанием серых, темно-серых и серых глеевых почв. Почвы этих типов плодородные, давно и активно используются в сельском хозяйстве. Территория древней равнины является своего рода аграрным ядром природопользования, и основные перспективы ее развития связаны с земледелием. Для ложбин стока характерны альфегумусовые подзолы, реже – дерново-подзолы. По своим качественным признакам эти почвы характеризуются как малоперспективные для ведения сельского хозяйства, однако на этих территориях произрастают высокобонитетные сосняки. Данные типы почв относятся к категории земель, обеспечивающих лесохозяйственную и рекреационную устойчивость территории. Третий тип геолого-геоморфологической поверхности данной территории характеризуется сочетанием всех элементов почвенного разнообразия: от