

СЕКЦИЯ 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И ВОПРОСЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Управление земельными ресурсами в Республике Беларусь определяется государственной земельной политикой проводимой государством, целью которой является повышение эффективности использования и охраны земельных ресурсов как неотъемлемого условия устойчивого социально-экономического развития страны. Так, управление землями сельскохозяйственного назначения имеет следующие особенности:

- использование функций земли как производительной силы и незаменимого средства производства;
- предоставление земель, имеющих высокую кадастровую оценку, организациям, предприятиям, учреждениям, гражданам, занимающихся сельскохозяйственным производством для сельскохозяйственных нужд;
- заботиться о сохранении и повышении плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- наличие особого порядка изъятия таких земель для иных, не связанных с сельскохозяйственным производством целей;
- наличие строгой имущественной, дисциплинарной, административной ответственности для виновных в нарушении правового режима сельскохозяйственного землепользования [3].

В настоящее время, несмотря на снижение площадей сельскохозяйственных земель, эффективность их использования возрастает, это связано с оптимальным распределением земель по сферам и отраслям народного хозяйства. Однако сельскохозяйственное использование земель не всегда может быть более рациональным по отношению к другим. Для гармоничного развития экономики страны необходимы отводы под промышленное, транспортное, жилищное строительство, на рекреационные цели все новых и новых земель. Главная задача в том, чтобы изъятие земель сводилось к минимуму и по возможности осуществлялось вовлечение в народнохозяйственный оборот ранее не используемых территорий.

В целях создания условий для устойчивого развития агропромышленного комплекса Республики Беларусь и выполнения Государственной программы развития аграрного бизнеса в Республике Беларусь на 2016 -2020 годы необходимо повышение результативность использования земель сельскохозяйственными организациями, принятие мер по сокращению площадей земель сельскохозяйственного назначения, а именно:

- уменьшение площади сельскохозяйственных земель подверженных деградации;
- вовлечение в сельскохозяйственный оборот ранее неиспользуемых земель;
- ужесточить нормы отвода земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных целей;
- повышение плодородия почв сельскохозяйственных земель;
- увеличение интенсивности государственного контроля за изъятием и предоставлением земель сельскохозяйственного назначения.

Литература

1. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gki.gov.by/ru/activity_branches-land-reestr/. Дата доступа: 29.10.2017 года.
2. Кодекс о земле Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://kodeksy.by/kodeks-o-zemle/>. Дата доступа: 01.11.2017.
3. Управление земельными ресурсами: учебное пособие/ В.А. Свитин. – Горки: БГСХА, 2017. – 426 с.
4. Колмыков А.А. Землеустроительное обеспечение организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения / А.В. Колмыков. – Горки: БГСХА, 2013. – 337 с.

РОЛЬ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯ ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Н.В. Гатина, М.В. Козина

Научный руководитель старший преподаватель М.В. Козина

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Земельные отношения, уровень принятия решений городского планирования в развитии территории, а также возможности современных информационных технологий и картографическое, геодезическое обеспечение определяют эффективность деятельности в сфере градостроительства. Таким образом, перспективное развитие городских районов, прежде всего, связано с помощью муниципального управления в области земельного и имущественного комплексов. Такое управление подразумевает формирование и развитие благоприятной и комфортной среды обитания, средств к существованию и социально-экономической системы. Документы территориального планирования предназначены для определения стратегии территориального, социально-экономического, экологического развития крупных территориальных образований.

Для наиболее детальной организации эффективного процесса использования земельных ресурсов, а также развития земельно-имущественного комплекса городских урбанизированных территорий в соответствии с принципами устойчивого развития, государство наделило особым приоритетом проекты планировки и межевания территории, которые определяют особенности землепользования на территории квартала или микрорайона. Таким образом, проекты планировки оказывают влияние на концентрацию населения, зданий и сооружений, инфраструктуры, интенсивность техногенных воздействий, а также на формирование рыночных условий.

Для обоснования решений, принимаемых в таких проектах особое место, занимают материалы инженерных изысканий, поскольку инженерно-геологические условия, оказывают влияние на условия проектирования и

строительства, а также на эксплуатацию инженерных сооружений соответствующего назначения, следовательно, влияют на экономические, эстетические и инженерные решения, принимаемые в городе.

Территория города Томска относится к потенциально опасным по развитию экзогенных условий. В своих работах многие исследователи, такие как В.Е. Ольховатенко, В.К. Попов, Г. М. Рогов, В.А. Коробкин, Г. П. Щербак и др. отмечали, что в пределах территории г. Томска широким развитием пользуются различные негативные физико-геологические процессы и явления. К негативным физико-геологическим процессам и явлениям, развивающимся на территории г. Томска, относятся подтопление, оползни, заболачивание, морозное пучение и другие [1]. Также на территории города существует опасность сезонного затопления отдельных участков в прибрежной полосе во время паводка. Таким образом, инженерно-геологические условия г. Томска находятся в сложной зависимости от тектонического, геоморфологического, геологического строения, гидрологических, гидрогеологических условий, от степени развития опасных физико-геологических процессов и явлений, которые должны в обязательном порядке учитываться в документах по планировке территории для принятия градостроительных решений.

Федеральным законом № 373-ФЗ от 03.07.2016 для совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения ее комплексного и устойчивого развития установлено требование о подготовке документации по планировке территории с обязательным использованием материалов и результатов инженерных изысканий. Также согласно ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды, состав, порядок и форма инженерных изысканий устанавливаются Правительством Российской Федерации [2].

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 необходимость выполнения инженерных изысканий обуславливается недостаточностью имеющихся материалов инженерных изысканий, расположенных в информационных системах для обеспечения деятельности по развитию городов, а также если невозможно использовать ранее выполненные инженерные изыскания с учетом срока их давности [3]. В тоже время, согласно части 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, не ранее чем пять лет со дня их выполнения [4]. Это означает, что при разработке проекта межевания отдельно от проекта планировки, материалы инженерных изысканий, выполненные при разработке проекта планировки, могут быть использованы для подготовки проекта межевания.

Кроме того, возможность использования определенных типов инженерных изысканий с учетом их периода ограничения устанавливается отдельными правилами.

Так, согласно п. 7.2 СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических изысканий» возможность использования материалов инженерных и геологических изысканий прошлых лет в связи с ограничением их получения (если прошло более 2-3 лет с момента окончания исследования до начала проектирования), следует устанавливать с учетом изменений, которые произошли за это время на территории обследования: рельефа, гидрогеологических условий, техногенных воздействий [5]. Идентификация таких изменений должна проводиться на основе результатов обследования исследуемой территории, которые проводятся до разработки программы инженерных и геологических изысканий.

Согласно п. 5.60 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», инженерные и топографические планы должны быть созданы в результате топографических съемок или составлением по материалам съемок большего масштаба со сроком давности, как правило, не более 2 лет [6]. В этом случае такие планы следует обновлять только в определенных случаях: в районах, где общие изменения ситуации и местности составляют более 35%, топографическая съемка должна проводиться заново; инженерные и топографические планы, составленные по данным съемки на высоте снежного покрова более 20 см, подлежат обновлению.

Таким образом, срок давности для инженерных изысканий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, не является универсальным для всех видов инженерных изысканий, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации № 402 от 31 марта 2017 года.

В то же время на практике подготовка градостроительной документации по планированию территории не всегда требует одновременного использования всех типов инженерных изысканий [7]. Но, поскольку действующие правила не уточняют, в какой мере должны применяться материалы и результаты изысканий различных видов, обязательно использовать их все.

На территории, в отношении которой, осуществляется подготовка документации по планировке территории, правительством РФ установлена необходимость проводить оценку природных условий, а также определять факторы техногенного воздействия на окружающую среду и прогнозировать их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории.

На конец 2 квартала 2017 г., количество утвержденных проектов планировки и межевания разработано на 20.85% территории г. Томска, из них утверждено 16.48%. При этом ни в одном из проектов не учтены инженерно-геологические особенности территории города, что означает отсутствие возможности оценить природные условия территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории, содержащая в себе границы планируемого расположения объектов капитального строительства и их предельные параметры. А также в таких проектах отсутствуют рекомендованные мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, несмотря на особенности физико-геологических процессов.

Литература

1. Попов В. К. Экологизация кадастровой оценки земель для устойчивого развития урбанизированных территорий / В. К. Попов, М. В. Козина // Известия Томского политехнического университета [Известия ТПУ]. Инжиниринг георесурсов. – 2015. – Т. 326, № 11. – С. 98-105.
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
3. Постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года N 20».
4. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 03.07.2016 N 373-ФЗ (последняя редакция).
5. СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть VI. Правила производства геофизических изысканий».
6. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
7. СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования».

**АНАЛИЗ ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ СНЕЖНЫХ ОТВАЛОВ
(Г. ТОМСК)**

А.А. Голещихина

Научный руководитель профессор А.В. Захарченко

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Актуальность исследованию придает то, что снежные отвалы в отдельных случаях размещаются на территории города без согласования с контролирующими органами власти, что создает экологическую напряженность, а использование земель происходит не по целевому назначению в нарушение законодательства. Для решения этих вопросов соответствующие поправки были одобрены в двух чтениях депутатами Томской Областной Думы. Как отметил заместитель Губернатора: «Существуют опасения, что теперь снежные отвалы можно будет размещать везде, но есть нормы закона и рычаги, чтобы такие площадки не появлялись там, где захочется. Это прописано в правилах землепользования и застройки [1]».

Целью работы является анализ водно-физических свойств почв земельного участка снежного отвала для решения проблем с водоотведением, возникающих при снеготаянии.

Объекты и методы исследования

Снежный отвал расположен вблизи авторынка, по адресу пос. Хромовка 35/2, Томской области. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» марта 2015 года сделана запись регистрации № 70-70/001-70/087/2015-2002/1 о данных по снежному отвалу.

Объект находится на землях населенных пунктов, функционально земельный участок рассматривается для размещения снегоотвала, поэтому использование этой территории является законной.

Для изучения химических, физических свойств почв, пополнения почвенных коллекций, отобраны в полевых условиях почвенные образцы. Отбор проб проведен в период активного таяния снежного отвала в период с июля по сентябрь. Выбрана точка на границе снежного бурта. В течение каждого отбора проб в разное время точка не изменяет свое место положения, тогда как граница снежного бурта отодвигается в результате таяния. При отборе проб использован метод бурения.

Влажность в почвах на объекте определена термостатно-весовым методом (ГОСТ 28268-89), параллельно измерена температура, отбор проб которых осуществлен в три срока (в конце июля, августа, сентября). Коэффициент фильтрации - показатель, характеризующий то, какую толщину грунта пройдет вода в течение суток, то есть насколько его плотность влагопропускаема. Определение коэффициента фильтрации осуществляется с использованием полевой лаборатории Литвинова на пробах ненарушенного сложения. Коэффициент фильтрации имеет линейную зависимость от температуры, поэтому параллельно измерению влажности измеряется температура (ГОСТ 112-78). Предельная полевая влагемкость, полная влагемкость почвы, предельная полевая (наименьшая) влагемкость определяется на тех же пробах, что коэффициент фильтрации по стандартным методикам [3]. Отбор проб на определение водно-физических свойств проведен в конце сезона снеготаяния (октябрь).

Результаты и обсуждение

Снежный покров депонирует аэрозольное загрязнение атмосферного воздуха [1]. Наибольшую долю загрязнения получает снег, выпадающий в промышленных районах, рядом с трассами, железными дорогами и т. д. Кроме того, на снежные отвалы поступает снежная масса, загрязненная песком, солями, тяжелыми металлами, которые используются для антигололедных мероприятий.

Летом происходит таяние снега, накопленного в зимний период. Образующаяся вода движется двумя путями: через инфильтрацию и через поверхностный сток. Если коэффициент фильтрации высокий, то будет преобладать внутрипочвенная сток, если низкий - то поверхностный сток [3]. Оценка величины коэффициента фильтрации позволит судить о том, какое движение влаги преобладает на снежном отвале (табл. 1).