

Анализ этих преобразований выявил следующую динамику: ежегодно от земель сельскохозяйственного назначения 2-3 тысячи гектар земли переходят в земли населенных пунктов или в земли промышленности, энергетики, транспорта ... иного специального назначения. В последний год наблюдается замедление этого процесса и это главная позитивная тенденция.

Для сохранения площадей сельскохозяйственных угодий необходимо: постоянно контролировать вид разрешенного использования земель и процесс перевода земель из одной категории в другую, не допускать забрасывания угодий и их зарастания кустарником и лесом, следить за качеством этих земель и вовремя проводить рекультивацию нарушенных.

В будущем было бы интересно добавить к этому анализу данные о плодородии почв отчуждаемых земель, провести корреляционный анализ, чтобы выявить, насколько рациональным был перевод именно этих земель в другую категорию. Возможно составление карты перевода земель из одной категории в другую с целью обеспечения достаточной наглядности.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации, в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ, статьи 77, 79
2. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2009 году. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области
3. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2010 году. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области
4. Доклад о состоянии и использовании земель Томской области в 2011 году. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области
5. «Земельный фонд Российской Федерации» <http://www.protown.ru/information/hidden/2633.html>
6. Доклад о результатах и основных направлениях деятельности Департамента управления природными ресурсами и охраны окружающей среды Тверской области за 2009 год
7. Доклад о состоянии земельных ресурсов Нижегородской области <http://mineco-nn.ru/otchet-y-o-deyatelnosti>
8. Грачев В. Лесные земли требуют учета//Новый лесной журнал. – 2009г. – № 3. – С. 20 – 22.

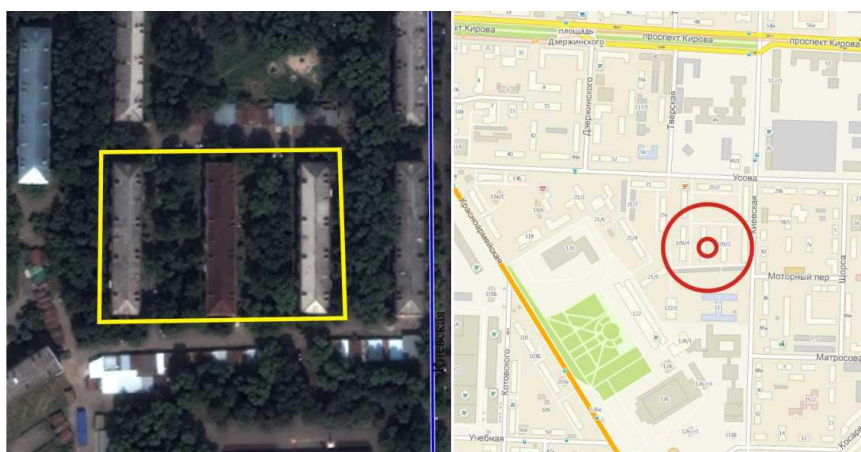
ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В УСЛОВИЯХ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ Л.В. Бабинович

Научный руководитель старший преподаватель В.Н. Поцелуев
Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

На урбанизированных территориях в застроенных городах все труднее найти земельный участок, свободный от капитального строения, но все чаще встречаются объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, границы и права для которых не оформлены. Землеустроительными задачами при прогнозировании и рациональном использовании территории земель населенных пунктов являются составление проектов межевания территории, формирование границ земельных участков и вычисление их площади в составе проекта для последующего переноса границ земельных участков в натуру. Кроме того, необходимо учесть тот факт, что от площади земельного участка зависит его кадастровая стоимость, а следовательно, и земельный налог.

В настоящее время для реализации Федерального закона от 21.06.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» необходимо сформировать и поставить на кадастровый учет земельные участки для эксплуатации многоэтажных жилых домов в г. Томске (рис.1). Казалось бы, что может быть проще, чем установить границы для такого объекта капитального строительства, как многоэтажный жилой дом. При формировании границ участка таких объектов необходимо учесть, что он должен быть обеспечен детской площадкой, парковкой, проездами, разворотными и другими площадками (рис.2). Данные объекты имеют нормированную площадь, которая зависит от количества человек, проживающих в нем. Но учитывая сложившиеся условия застроенной территории, не всегда можно обеспечить объект капитального строительства нормированной площадью для его эксплуатации.

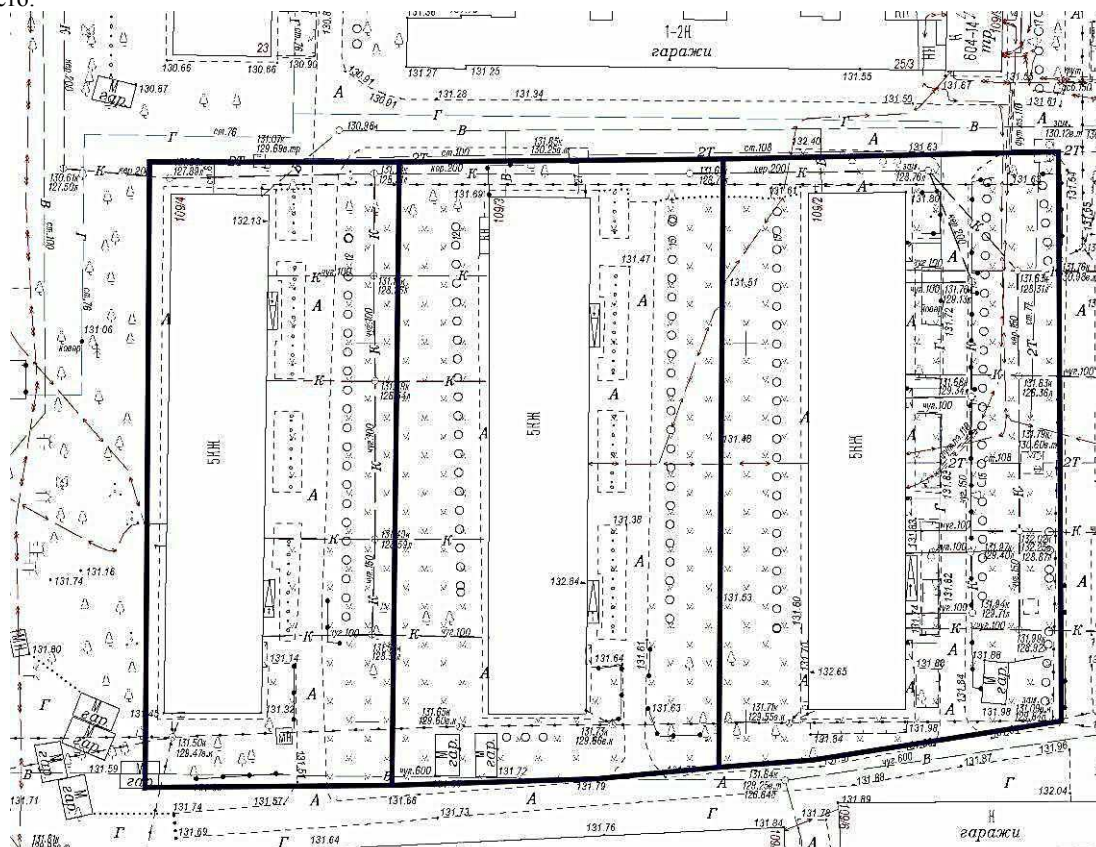
Если земельный участок постановлен на кадастровый учет и находится в долевой собственности у жильцов дома, то собственники имеют права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Регистрация земельных участков в общедолевую собственность позволяет активно и на законных основаниях использовать придомовую территорию для обустройства детских площадок, парковок, палисадников и других нужд. Если не оформлены права на участок, то с учетом градостроительных нормативов, на нем без согласия жителей близлежащих домов, могут быть размещены объекты капитального строительства (магазин, кафе, сауна) или временные объекты (металлические гаражи, автостоянка и др.).



— территория с несформированными границами земельных участков для эксплуатации многоквартирных жилых домов

Рис. 1. Пример территории в г. Томске, для которой не сформированы границы земельных участков для эксплуатации многоэтажных жилых домов

Формирование границ земельного участка и постановка его на кадастровый учет позволит избежать земельного спора с собственниками смежных земельных участков, что как показывает практика, происходит часто.



— предложенные границы земельных участков для эксплуатации многоквартирных жилых домов

Рис. 2. Предложение по формированию границ земельных участков для эксплуатации многоэтажных жилых домов (М 1:1000)

Что касается преимущества для государства, то с зарегистрированных земельных участков будет поступать земельный налог в бюджет, а свободные территории можно будет продать или сдавать в аренду.

Необходимо отметить, что проблемы при формировании земельных участков на застроенной территории населенных пунктов встречается не только в г. Томске, но и в других городах России, например, в Барнауле, в Иркутске и т.д. В Санкт-Петербурге при формировании участка для обычных флигелей накладывается, например, сервитут. На Украине было предложение разработать «Правила и порядок межевания территории под многоквартирными жилыми домами».

Землеустроительными задачами при прогнозировании и рациональном использовании территории земель населенных пунктов являются: составление проектов межевания территории, формирование границ земельных участков. Анализ работы специалистов, занимающихся данной проблематикой, выявляет, что «землеустроительными задачами» занимаются, в основном проектные институты, архитектурные бюро и т.п. В будущем необходимо при принятии проектных решений по формированию различных земельных участков в условиях застроенной территории, архитекторам и землеустроителям работать в тандеме.

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

А.А. Бочарова

Научный руководитель профессор В.Б. Жарников

Сибирская государственная геодезическая академия, г. Новосибирск, Россия

Актуальной проблемой современного природопользования (земле- и лесопользования) является оценка его хозяйственного освоения, роль и значение которой отмечается многими отечественными и зарубежными специалистами [1–14].

В этой связи на основе формализации принципа рационального использования земель лесного фонда и произрастающих на них лесов (лесных геосистем) предлагается оценка лесопользования по показателям, характеризующим организационно-правовой, экологический, экономический и социальные условия функционирования лесных геосистем на современном этапе (рисунок 1). Она соответствует современной теории и практике земле- и лесопользования, отвечает устойчивому природопользованию.

В процессе оценки учитывается весомость и разнородность групп показателей, что позволяет решать целый ряд вопросов по оценке влияния тех или иных факторов при хозяйственном освоении лесных геосистем.

Предлагаемая методика реализована в программном продукте «ОРИ». Результаты апробации методики приведены на рисунках 2 и 3.

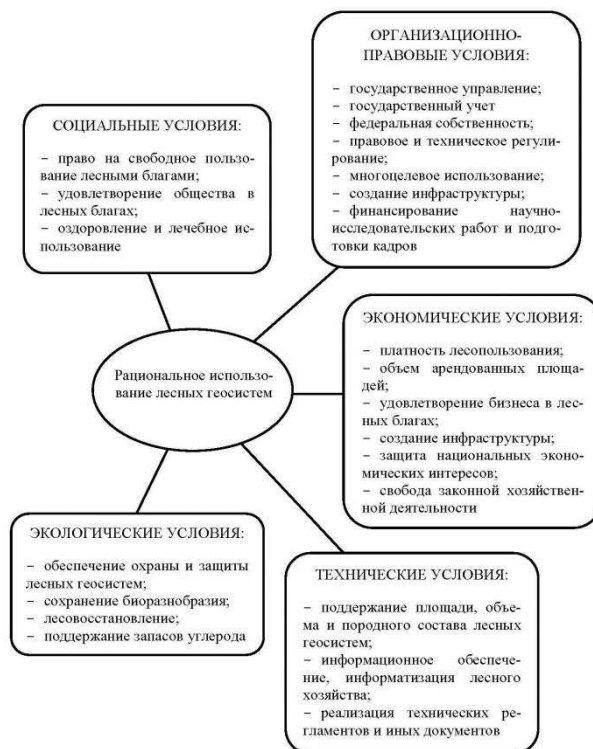


Рис. 1 Основные условия рационального использования лесных геосистем