

**ОЦЕНКА СРЕДОФОРМИРУЮЩЕГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА
ЗЕМЕЛЬ НА ПРИМЕРЕ ТЮМЕНСКОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**ASSESSMENT OF THE TERRITORY'S ENVIRONMENTAL POTENTIAL IN
THE IMPLEMENTATION OF STATE MONITORING OF LANDS ON THE
EXAMPLE OF THE TYUMEN DISTRICT OF THE TYUMEN REGION**



УДК 502.173(571.122)+711.52

DOI:10.24411/2588-0209-2021-10320

Черных Елена Германовна, Канд.экон.наук, доцент, ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», chernyheg@tyuiu.ru

Chernykh Elena Germanovna, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Tyumen Industrial University, chernyheg@tyuiu.ru

Реферат. В данной статье предпринята попытка оценки средоформирующего потенциала территории Тюменской области как следствия урбанизации городской среды. В качестве доказательной базы тенденции уменьшения площадей земель сельскохозяйственного назначения, авторами выполнен ретроспективный анализ показателя средоформирующего потенциала территории Тюменской области.

Abstract. This article attempts to assess the environment-forming potential of the Tyumen region as a consequence of the urbanization of the urban environment. As an evidence base for the tendency to decrease the area of agricultural land, the authors carried out a retrospective analysis of the indicator of the environment-forming potential of the territory of the Tyumen region.

Ключевые слова: средоформирующий потенциал территории, урбанизированные территории, сложноустроенный субъект.

Key words: environment-forming potential of the territory, urbanized territories, complex subject.

На 01.01.2019 площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 4565,1 тыс. га. Кроме того, на 01.01.2019 в составе земель сельскохозяйственного назначения

представлены земли фонда перераспределения – 106,9 тыс. га, сформированного в соответствии со статьей 80 Земельного Кодекса РФ из земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области (при добровольном отказе от земельного участка, если нет наследников по закону, при принудительном изъятии земельного участка).

Категория земель сельскохозяйственного назначения состоит из сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий. Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель занимает 3381,9 тыс. га (рисунок 1).

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения составила 1644,3 тыс. га. Это земли под внутрихозяйственными дорогами, зданиями, сооружениями, защитными древесно-кустарниковыми насаждениями, замкнутыми водоемами, болотами и прочими угодьями.

В 2019 году площадь земель сельскохозяйственного назначения увеличилась на 11,8 тыс. га, в основном за счет земель запаса в Нижнетавдинском и Омутинском районах на основании решения администрации Нижнетавдинского района от 23.09.2017 № 152-зу и решений администрации Омутинского района от 13.12.2016 № 1025-п, от 08.08.2016 698-п и от 02.08.2016 № 678-п.

Из земель сельскохозяйственного назначения на основании решений Департамента имущественных отношений Тюменской области переведено в земли промышленности и иного специального назначения порядка 200 га, в основном для реконструкции существующих автодорог, объектов придорожного сервиса, и полигонов ТКО, в том числе: для размещения придорожного сервиса 1,5 га — на основании решений Департамента имущественных отношений Тюменской области от 12.07.2017 № 1469-р и от 15.08.2017 № 2083-р в Ярковском районе, 1,6 га для производственной деятельности в Уватском районе на основании решения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 23.08.2017 № 2424-з, 13 га для осуществления ритуальной деятельности в Упоровском районе на основании решений Департамента имущественных отношений Тюменской области от 04.07.2017 № 1759-з и № 838-з, от 11.07.2017 № 1854-з, № 1853-з, № 1856-з.

В Омутинском районе в земли промышленности переведено около 7 га под автомобильную дорогу общего пользования «подъезд к д. Первомайская».

В Тюменском районе за последние 10 лет произошли наиболее ощутимые изменения земельного фонда. Для анализа СФП, приведем динамику распределения неиспользуемых с.-х. угодий Тюменского района (табл.1).

Таблица 1

Динамика распределения неиспользуемых с.-х. угодий Тюменского района

Муниципальный район	Не использовалось сельскохозяйственных угодий				
	2009г.	2010г.	2014г.	2017г.	2019
	Сельхоз-угодья, га	Сельхоз-угодья, га	Сельхоз-угодья, га	Сельхоз-угодья, га	Сельхоз-угодья, га

Тюменский район	3638	3647	3651	3742	3805
-----------------	------	------	------	------	------

Далее выполним расчет показателя средоформирующего потенциала территории для неиспользуемых с.-х. угодий Тюменского района в период с 2009-2019гг.

Таблица 2

Распределение неиспользуемых с.-х. угодий Тюменского района и величины их средоформирующего потенциала (на период с 2009-2019гг)

Тюменский район	Не использовалось сельскохозяйственных угодий				
	2009г.	2010г.	2014г.	2017г.	2019
	Сельхоз- угодья, га	Сельхоз- угодья, га	Сельхоз- угодья, га	Сельхоз- угодья, га	Сельхоз- угодья, га
$S_{\text{общ.}}$, <i>тыс.га</i>	3638	3647	3651	3742	3805
Удельный средоформирующий потенциал, <i>балл/м²</i>	500,3	496,6	482,4	468,3	452,1

Таким образом, очевидно, что в Тюменском муниципальном районе осуществление природоохранных мероприятий проводилось очень поверхностно, либо не проводилось совсем, так как удельный средоформирующий потенциал уменьшается на протяжении 10 лет.

Объектом анализа эффективности использования сельскохозяйственных земель было выбрано сельскохозяйственное предприятие АО "Мальковское", которое расположено на территории Тюменского района, село Мальково.

Предприятие АО «Мальковское» - это преемник совхоза «Мальковский», основанного в 1968 году. По своему географическому положению предприятие находится в пригороде Тюмени, что обеспечивает быструю доставку продукции. Состояние дорожной сети хозяйства удовлетворительное и обеспечивает связь с пунктами сдачи и реализации продукции. АО «Мальковское» отличается высокой урожайностью зерновых, картофеля, капусты, свеклы и моркови, что позволяют этому сельхозпредприятию получать прибыль. Структура управления АО «Мальковское» представляет собой упорядоченную совокупность связей между звеньями и работниками, занятыми решением производственных задач.

Общая площадь сельскохозяйственных угодий предприятия АО "Мальковское" на 1 января 2018 года составляет 650 га, земельные участки предприятие арендует у физических лиц. Земельные участки АО "Мальковское" представлены на рисунке 1.

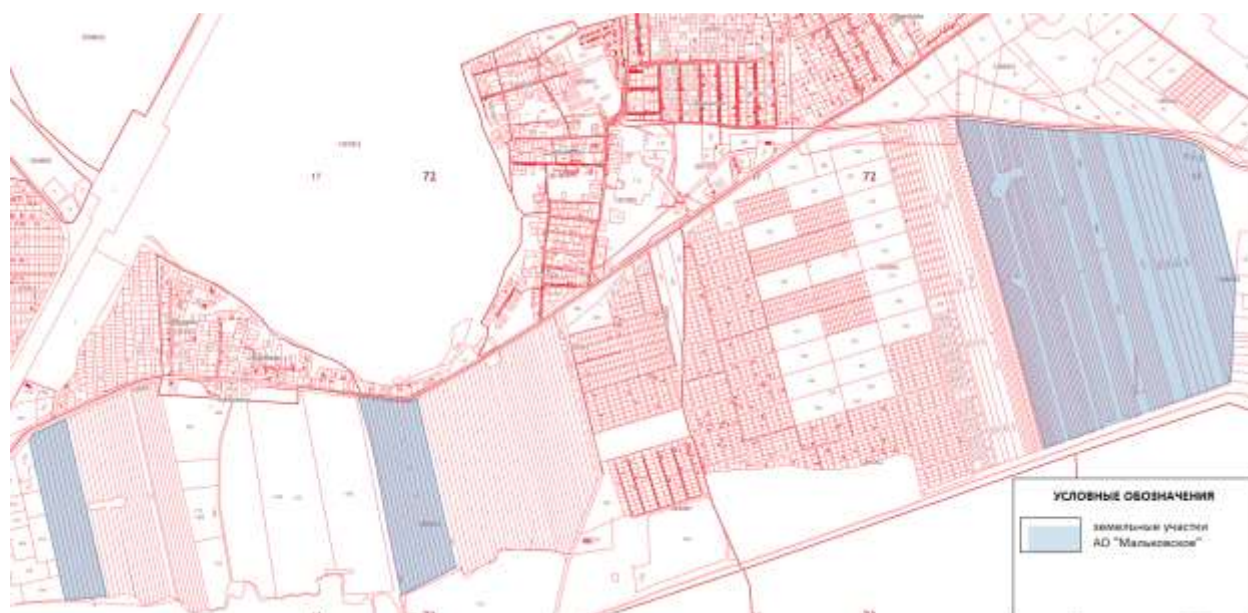


Рисунок 1. Границы земельных участков АО "Мальковское"

Данное предприятие играет ведущую роль в отрасли сельского хозяйства и оказывает существенный вклад в экономику региона. В настоящее время население муниципального образования Мальковское составляет 2559 человек, большая часть которого занята в деятельности исследуемого предприятия, поэтому для региона и для самих жителей очень важна эффективность этого производства (табл. 2).

Таблица 9

Общая земельная площадь АО "Мальковское"

Показатели	2009 г.	2010 г.	2014 г.	2017г.	2019 г.
Общая земельная площадь, га	928	928	928	760	650
в т.ч.: с.-х. угодья	928	928	928	760	650
пашня	845	845	845	760	650
сенокосы	83	83	83	-	-

Большую часть сельскохозяйственных угодий растениеводческого АО «Мальковское» составляют пашни. Как видно из таблицы 9, существует чёткая тенденция уменьшения общей земельной площади, в том числе сельскохозяйственных угодий в АО "Мальковское", что подтверждает выше представленные расчеты СФП Тюменского района и региона в целом.

Таким образом, установлено, что при анализе и планировании использования природных, в частности, земельных ресурсов необходимы оценка и прогноз изменения средоформирующих свойств земель, ландшафтов и территорий, выражаемых их средоформирующим потенциалом.

Для повышения средоформирующего потенциала земель сельскохозяйственного назначения необходимо интенсивное осуществление природоохранных мероприятий (например, осуществление мелиорации и рекультивации земель, комплексное озеленение территорий и т.п.).

Библиографический список

1. Варламов, А.А. Мониторинг земель: учебное пособие [Текст] /А.А.Варламов, С.Н.Захарова. – М.: ГУЗ, 2000. – 158с.
2. Комов Н.В. Методология управления земельными ресурсами на региональном уровне: учебное пособие [Текст] /Н.В. комов., Д.Б. Аратский. – Нижний Новгород.: Изд-во Волго-Вятской академии государственной службы, 2000. – 246с .
3. Малинников, В.А. Теория и методы информационного обеспечения мониторинга земель (тематическая обработка видеоизображений) [Текст]: автореф. дисс. ... д. т. н. по спец. 05.24.04 / Василий Александрович Малинников. – Московский государственный университет геодезии и картографии. – М., 1999. – 351 с.
4. Сизов А.П. Современные проблемы землеустройства и кадастров. Ч.1 Землеустройство: учебное пособие для студентов магистратуры [Текст] / Сизов А.П. – М.: Изд-во МИИГАиК, 2012. – 69с.
5. Сизов, А.П. Городские земли: оценка качества, мониторинг, применение их результатов в регулировании землепользования [Текст]: автореф. дис. ... д. т. н. по спец. 25.00.26 / Сизов Александр Павлович. – М., 2006. – 48 с.
6. Сизов А.П., Оценка средоформирующего потенциала территории населённых пунктов при осуществлении государственного мониторинга земель [http:](http://) [Электронный ресурс]: Сизов А.П. // Журнал «Геодезия и картография» / [ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД"](http://фгбу.рф/научно-исследовательский-институт-геодезии-и-картографии) - М., 2018 - № 6. – 43-50 geocartography.ru/scientific_article/2018_6_43-50.
7. Сведения о наличии и распределении земель в Российской Федерации на 01.01.2018 (в целом по Российской Федерации; в разрезе субъектов Российской Федерации). – Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
8. Доклад «О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2017 году». – Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
9. Доклад «О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2015 году». – Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
10. Доклад «О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2014 году». – Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
11. Доклад «О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2010 году». – Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
12. Доклад «О состоянии и использовании земель в Тюменской области в 2009 году». – Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>

Bibliograficheskiy spisok

1. Varlamov, A.A. Monitoring zemel': uchebnoe posobie [Tekst] /A.A.Varlamov, S.N.Zakharova. – M.: GUZ, 2000. – 158s.
2. Komov N.V. Metodologiya upravleniya zemel'nymi resursami na regional'nom urovne: uchebnoe posobie [Tekst] /N.V. komov., D.B. Aratskii. – Nizhnii Novgorod.: Izd-vo Volgo-Vyatskoi akademii gosudarstvennoi sluzhby, 2000. – 246s .
3. Malinnikov, V.A. Teoriya i metody informatsionnogo obespecheniya monitoringa zemel' (tematicheskaya obrabotka videoizobrazhenii) [Tekst]: avtoref. diss. ... d. t. n. po spets. 05.24.04 / Vasili Aleksandrovich Malinnikov. – Moskovskii gosudarstvennyi universitet geodezii i kartografii. – M., 1999. – 351 s.
4. Sizov A.P. Sovremennye problemy zemleustroistva i kadastr. CH.1 Zemleustroistvo: uchebnoe posobie dlya studentov magistratury [Tekst] / Sizov A.P. – M.: Izd-vo MIIGAIK, 2012. – 69s.
5. Sizov, A.P. Gorodskie zemli: otsenka kachestva, monitoring, primenenie ikh rezul'tatov v regulirovanii zemlepol'zovaniya [Tekst]: avtoref. dis. ... d. t. n. po spets. 25.00.26 / Sizov Aleksandr Pavlovich. – M., 2006. – 48 s.
6. Sizov A.P., Otsenka sredoformiruyushchego potentsiala territorii naseleennykh punktov pri osushchestvlenii gosudarstvennogo monitoringa zemel' [http:](http://) [Elektronnyi resurs]: Sizov A.P. // Zhurnal «Geodeziya i kartografiYA» / FGBU "Tsentr geodezii, kartografii i IPD" - M., 2018 - № 6. – 43-50 geocartography.ru/scientific_article/2018_6_43-50.
7. Svedeniya o nalichii i raspredelenii zemel' v Rossiiskoi Federatsii na 01.01.2018 (v tselom po Rossiiskoi Federatsii; v razreze sub"ektov Rossiiskoi Federatsii). – Ofitsial'nyi sait Rosreestra. Rezhim dostupa: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
8. Doklad «O sostoyanii i ispol'zovanii zemel' v Tyumenskoi oblasti v 2017 godU». – Ofitsial'nyi sait Rosreestra. Rezhim dostupa: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
9. Doklad «O sostoyanii i ispol'zovanii zemel' v Tyumenskoi oblasti v 2015 godU». – Ofitsial'nyi sait Rosreestra. Rezhim dostupa: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
10. Doklad «O sostoyanii i ispol'zovanii zemel' v Tyumenskoi oblasti v 2014 godU». – Ofitsial'nyi sait Rosreestra. Rezhim dostupa: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
11. Doklad «O sostoyanii i ispol'zovanii zemel' v Tyumenskoi oblasti v 2010 godU». – Ofitsial'nyi sait Rosreestra. Rezhim dostupa: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>
12. Doklad «O sostoyanii i ispol'zovanii zemel' v Tyumenskoi oblasti v 2009 godU». – Ofitsial'nyi sait Rosreestra. Rezhim dostupa: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/>