

УДК 332.38

АНАЛИЗ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Табаева А.С.

кадастровый инженер, магистрант,

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,

Пенза, Россия

Черенова О.В.

кадастровый инженер, магистрант,

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,

Пенза, Россия

Акимова М.С.

к.э.н., доцент, доцент

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,

Пенза, Россия

Улицкая Н.Ю.

к.э.н., доцент, доцент

Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,

Пенза, Россия

Аннотация. Для видения траектории развития населенных пунктов необходимо анализировать динамику и структуру их земельных угодий. В статье приведен анализ земельных угодий населенных пунктов в России и Пензенской области: показаны преобладающие формы собственности, превалирование сельскохозяйственных угодий над прочими, приведены виды территориальных зон. Обозначены детерминанты формирования структуры земельных угодий населенных пунктов.

Ключевые слова: управление, земельные угодья, населенные пункты, структура.

ANALYSIS OF THE STRUCTURE OF THE LAND PLANTS OF HUMAN SETTLEMENTS

Tabaeva A.S.

cadastral engineer, graduate student,

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Cherenova O.V.

cadastral engineer, graduate student,

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Akimova M.S.

Ph.D., Associate Professor, Associate Professor

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Ulitskaya N.Yu.

Ph.D., Associate Professor, Associate Professor

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Annotation. To see the trajectory of the development of human settlements, it is necessary to analyze the dynamics and structure of their land. The article presents an analysis of land areas of settlements in Russia and the Penza region: the prevailing forms of ownership are shown, the prevalence of agricultural land over others, and the types of territorial zones. Identified the determinants of the formation of the structure of land areas of settlements.

Keywords: management, land, settlements, structure.

Введение

Для целей принятия управленческих решений по развитию населенных пунктов городского и сельского типов, необходимо наблюдать за динамикой и структурой земельных угодий в составе городов и сел. Это дает возможность увидеть преобладание той или иной формы собственности, превалирование какого-либо угодья над прочими, темпы структуры городов и сел, перспективы формирования территориальных и функциональных зон [7]. Следовательно, актуальным является пространственное видение населенных пунктов, для чего и осуществляется анализ структуры земельных угодий.

Под земельными угодьями населенных пунктов в рамках данного исследования понимаются земли в границах населенных пунктов, используемые и предназначенные для застройки и развития (территории общего пользования и пр.). Принятие решений по использованию земель населенных пунктов принимается посредством реализации документов стратегического и территориального планирования: Стратегии социально-экономического развития, Стратегии инвестиционного развития, Генерального плана городского округа или сельсовета, Правил землепользования и застройки и т.д. Более детально характеристики и параметры земельных угодий определяются при инвентаризации и межевании земель [1, 2].

Анализ динамики и структуры земель населенных пунктов в России

По данным официальной статистики количество населенных пунктов по стране за последний год сократилось на 359 единиц с 20260 до 19901 (табл. 1) [9]. Это связано с изменением их правового статуса, присоединением сельских поселений к городским, ликвидацией обезлюденных селений [4].

Таблица 1 – Структура и динамика населенных пунктов в России

Виды населенных пунктов	Количество населенных пунктов	
	2017 г.	2018 г.
Городской округ	567	588
Городской округ с внутригородским делением	3	3

Городские поселения	1589	1538
Сельские поселения	18101	17772

Составлено по данным [9].

Однако, площадь земель, занимаемая городскими и сельскими населенными пунктами, наоборот возрастает. Динамика их площади представлена на рис. 1. К 2017 г. площадь населенных пунктов составила 20377,5 тыс га, что больше на 50,1 тыс га по сравнению с предшествующим годом.

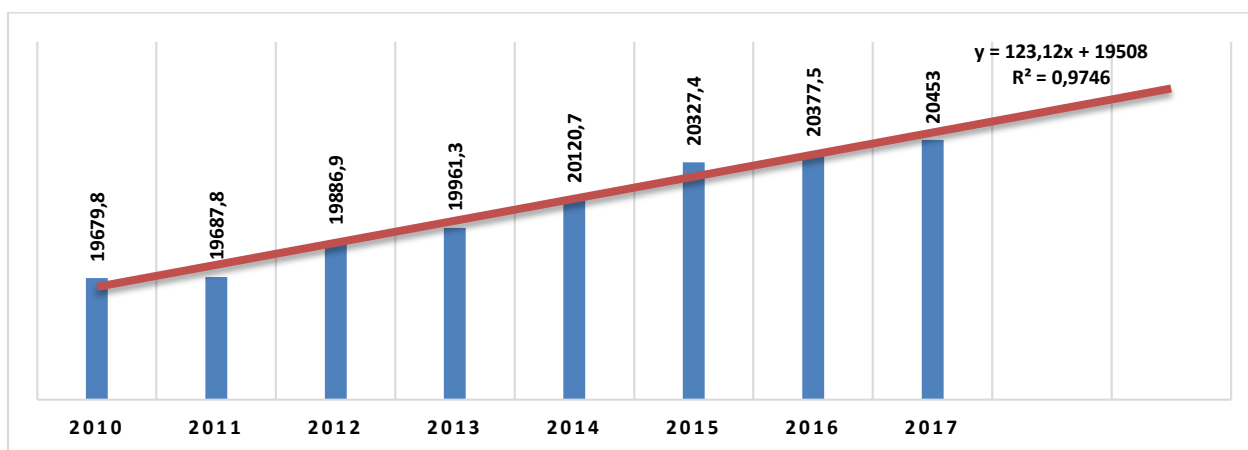


Рис. 1 – Динамика площади земель населенных пунктов в России
(составлено по данным [6])

Динамика роста площади земель населенных пунктов в последние годы связана со следующими детерминантами:

- присоединение Крыма с его населенными пунктами;
- проведение в регионах страны работ по инвентаризации земель;
- уточнение сведений о правах граждан и юридических лиц на земельные участки;
- процесс разграничения государственной собственности на землю;
- проведение мероприятий по упорядочению, установлению и утверждению границ городских и сельских населенных пунктов (что отражается в Едином государственном реестре границ);
- активизация органов власти по переводу земель из других категорий в земли населенных пунктов путем принятия распоряжений (постановлений) о

включении земельных участков в границы населенных пунктов с целью их расширения и развития.

Рассматривая динамику площади земель населенных пунктов в разрезе регионов страны, следует отметить, что в 2017 г. отмечено, в основном, их увеличение. Причем, рост наблюдается в регионах с высоким уровнем социально-экономического развития, а снижение – в малолюдных местностях, где земли из категории населенных пунктов переводятся для целей промышленности и иного специального назначения (табл. 2).

Таблица 2 – Динамика площади земель населенных пунктов в регионах страны в 2017 г.

Увеличение площади		Снижение площади	
<i>Субъект РФ</i>	<i>тыс га</i>	<i>Субъект РФ</i>	<i>тыс га</i>
Красноярский край	7,5	Иркутская область	1,9
Краснодарский край	7,2		
Республика Башкортостан	6,7		
Республика Татарстан	3,1		
Республика Чувашия	2,7		
Свердловская область	2,1		
Нижегородская область	1,8		

Составлено по данным [6].

Анализ структуры земель населенных пунктов между городскими и сельскими типами показал, что в России по занимаемой площади преобладает сельские поселения. Так, в 2017 г. площадь городских населенных пунктов (города и поселки) составила 8380,1 тыс га; сельских населенных пунктов (села, станицы, деревни, хутора, кишлаки, аулы, стойбища, заимки и т.п.) – 11997,4 тыс га. За 2017 г. площадь городских населенных пунктов увеличилась на 12,9 тыс га, а сельских – на 37,2 тыс га. Показатели 2018 г. приведены на рис. 2.

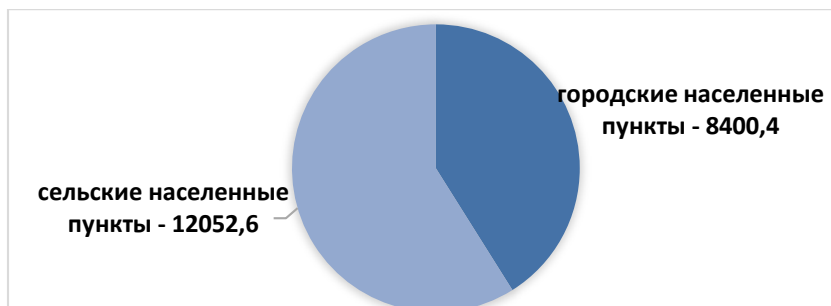


Рис. 2 – Структура площади земель по городским и сельским населенным пунктам в 2018 г., тыс га (составлено по данным [6, 9])

Исследование структуры земель населенных пунктов по формам собственности показывает превалирование государственной собственности на территории городов и сел (рис. 3). Так, в 2017 г. площадь земель государственной и муниципальной собственности составила 76,1 % (15500,1 тыс га), из них зарегистрировано:

- в федеральной собственности 791,6 тыс га;
- в собственности субъектов РФ 325,1 тыс га;
- в муниципальной собственности 706,5 тыс га.

В частной собственности находится 23,9 % земель населенных пунктов, в т.ч.:

- в собственности граждан – 4278,1 тыс га;
- в собственности юридических лиц – 599,3 тыс га.

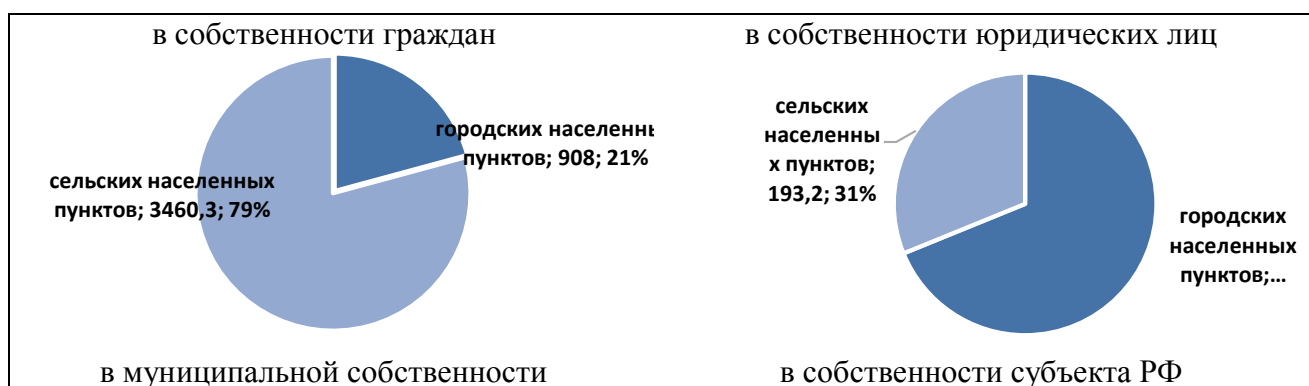




Рис. 3 – Структура площади земель по формам собственности в городских и сельских населенных пунктах в 2018 г., тыс га (составлено по данным [6, 9])

Анализ динамики земель по формам собственности показывает медленную, но трансформацию в сторону роста доли частной собственности на земли населенных пунктов. Так, в 2017 г. произошло увеличение количества земельных участков, находящихся в собственности юридических лиц на 13,3 тыс га и собственности граждан на 103,5 тыс га. Это связано, в основном, с передачей земельных участков, занятых индивидуальной жилой застройкой (40% от всех городских и поселковых земель) и земель сельскохозяйственного использования (30%) в частную собственность. На территории сельских населенных пунктов доля частных земель составляет 29,9% (3588,0 тыс га), в основном это участки под личными подсобными хозяйствами, общая площадь которых достигает 3888,2 тыс га.

Анализ структуры земельных угодий в составе земель населенных пунктов показывает значительное преобладание площадей, используемых для

сельскохозяйственных целей. Распределение земель населенных пунктов по территориальным зонам приведено в табл. 3.

Таблица 3 – Состав земельных угодий в населенных пунктах в 2017 г.

№ п/п	Наименование территориальных зон	Площадь (тыс га)	% от категории
1	жилая	1815,2	8,9
2	общественно-деловая	856,0	4,2
3	производственная	1078,2	5,3
4	инженерная и транспортная инфраструктура	539,2	2,6
5	рекреационная	1158,7	5,7
6	сельскохозяйственного использования	8737,3	42,9
7	специального назначения	73,7	0,4
8	военных объектов	224,2	1,1
9	иные	5895,0	28,9
Итого		20377,5	100,0

Составлено по данным [6].

Таким образом, для России можно выделить следующие тенденции:

- рост количества городов;
- сокращение сельских поселений;
- увеличение площади, занимаемой населенными пунктами;
- по занимаемой площади преобладают сельские поселения;
- превалирование государственной собственности в структуре земель населенных пунктов;
- в структуре земельных угодий населенных пунктов по занимаемой площади преобладают земли для сельскохозяйственного использования.

Характеристика земель населенных пунктов в Пензенской области

В Пензенской области также отмечается сокращение численности населенных пунктов за счет присоединения сельских поселений к городским либо их ликвидации (табл. 4). В целом по состоянию на 2018 г. в Пензенской области насчитывается 321 муниципальное образование, в т.ч.: 24 городских

поселения и 267 сельских поселений [5, 8]. Такие показатели преобладания числа сельских поселений над городскими характерны и для России.

Таблица 4 – Структура и динамика населенных пунктов в Пензенской области

Виды населенных пунктов	Количество населенных пунктов	
	2010 г.	2018 г.
Городской округ	3	3
Город областного подчинения	11	8
Поселок городского типа	16	16
Сельские поселения, в т.ч. без населения	1419	267
	73	нет данных

Составлено по данным [9].

В табл. 5 приведены показатели распределения населенных пунктов по муниципальным районам области. Из анализа следует, что в большинстве населенных пунктов численность населения сокращается, только в Бессоновском и Пензенском районах и в ЗАТО Заречном – возрастает. Данные территории являются высоко урбанизированными, поскольку сходят в состав Пензенской городской агломерации.

В целом по Пензенскому региону земли под населенными пунктами составляют 228,6 тыс га.

Анализ динамики земель по формам собственности, также как и по стране в целом, показал преобладание государственной и муниципальной собственности. Так, в собственности граждан находится 57,7 тыс га, юридических лиц – 1,9 тыс га, в государственной и муниципальной собственности – 169 тыс га [8] (рис. 4).

Таблица 5 – Расположение населенных пунктов в административно-территориальной структуре Пензенской области по состоянию на 2018 г.

Муниципальные районы	Админ-й центр	Площадь, км ²	Население, чел.	Количество поселений:	
				городских	сельских
Башмаковский район	пгт Башмаково	1710	20708	1	15
Бековский район	пгт Беково	1060	15393	1	8
Белинский район	г. Белинский	2020	24548	1	18

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ВЕКТОР ЭКОНОМИКИ»

Бессоновский район	с. Бессоновка	1340	48666	0	11
Вадинский район	с. Вадинск	1030	8454	0	12
Городищенский район	г. Городище	2160	49036	3	17
Земетчинский район	пгт Земетчино	2070	21175	1	15
Иссинский район	пгт Исса	950	9812	1	7
Каменский район	г. Каменка	2170	56249	1	19
Камешкирский район	с. Русский Камешкир	1200	11398	0	11
Кольшлейский район	пгт Кольшлей	1660	23554	1	17
Кузнецкий район	г. Кузнецк	2100	37363	2	13
Лопатинский район	с. Лопатино	1440	13152	0	13
Лунинский район	пгт Лунино	1620	18633	1	14
Малосердобинский район	с. Малая Сердоба	990	8886	0	9
Мокшанский район	пгт Мокшан	2300	26622	1	15
Наровчатский район	с. Наровчат	880	10471	0	13
Неверкинский район	с. Неверкино	1050	14241	0	15
Нижнеломовский район	г. Нижний Ломов	1850	38532	1	15
Никольский район	г. Никольск	2500	31033	2	14
Пачелмский район	пгт Пачелма	1410	14900	1	12
Пензенский район	с. Кондоль	2920	59071	1	26
Сердобский район	г. Сердобск	1695	49463	1	14
Сосновоборский район	пгт Сосновоборск	1630	15186	1	9
Спасский район	г. Спасск	730	11754	1	9
Тамалинский район	пгт Тамала	1130	14507	1	5
Шемьшейский район	пгт Шемьшейка	1500	16611	1	15
<i>Города областного значения (городские округа)</i>					
город Заречный (ЗАТО)	г. Заречный	124	64982	0	0
город Кузнецк	г. Кузнецк	23	83400	0	0
город Пенза	г. Пенза	288	523726	0	0

Составлено по данным [9].

Государство распоряжается своими землями следующим образом [3]:

а) из 4,9 тыс га федеральной собственности передано:

- в аренду гражданам – 2,1 тыс га;
- в пользование юридическим лицам – 1,0 тыс га,
- в аренду юридическим лицам – 1,7 тыс га;

б) из 1,6 тыс га региональной собственности передано:

- в пользование юридическим лицам – 0,8 тыс га;
- в аренду юридическим лицам – 0,5 тыс га;

в) из 7,6 тыс га муниципальной собственности передано:

- в аренду гражданам – 1,9 тыс га;
- в пользование юридическим лицам – 1,5 тыс га;
- в аренду юридическим лицам – 4,1 тыс га.

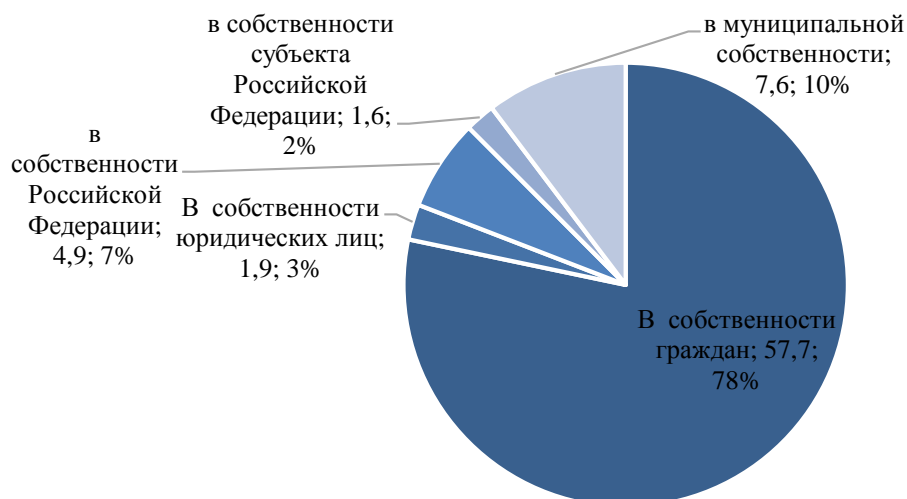


Рис. 4 – Распределение земель населенных пунктов по формам собственности в Пензенской области, тыс га (составлено по данным [8])

Из рис. 5 видно, что в Пензенской области в населенных пунктах в составе земельных угодий, также как и по стране, преобладают земли сельскохозяйственного использования.

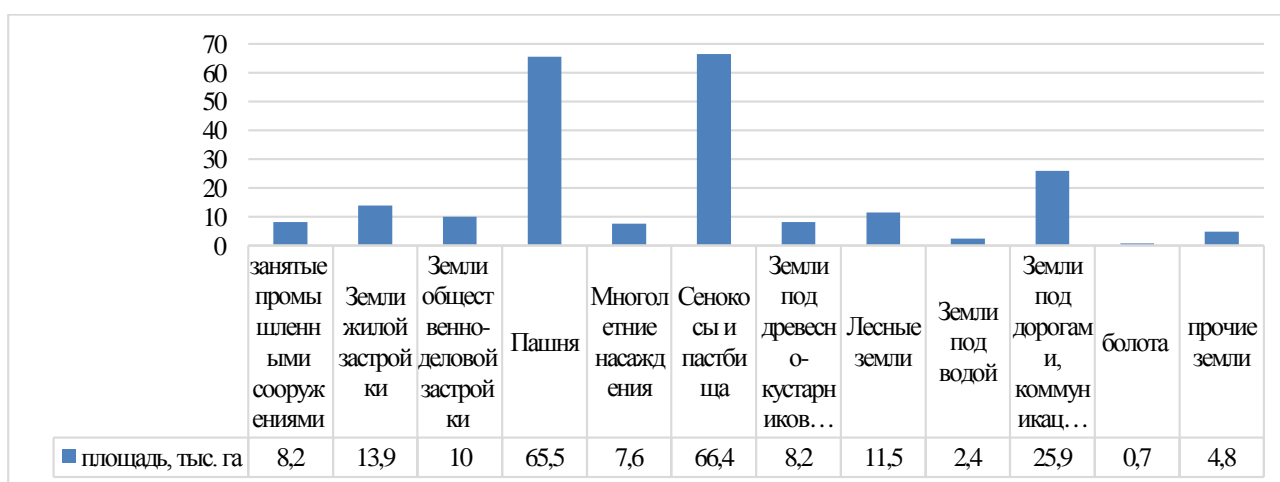


Рис. 5 – Распределение земель населенных пунктов по угодьям в Пензенской области, тыс га (составлено по данным [8])

Следовательно, показатели динамики и структуры земель населенных пунктов в Пензенской области имеют такие же характеристики, как и по стране в целом.

Библиографический список:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ / СПС «Консультант плюс». – URL: <http://base.consultant.ru/>
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ / СПС «Консультант плюс». – URL: <http://base.consultant.ru/>
3. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» / СПС «Консультант плюс». – URL: <http://base.consultant.ru/>
4. Гараев М.М. Оценка социально-экономического потенциала развития города // Менеджмент: теория и практика, 2008. – № 1/2. – С. 137-143.
5. Государственный доклад «О состоянии природных ресурсов и об охране окружающей среды Пензенской области в 2016 году» – Пенза, 2017 – 128 с.
6. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году / Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. М., 2017.
7. Даниленко Е.П. Управление городскими территориями: учеб. пособие /сост. Е.П. Даниленко. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2013. – 115 с.
8. Доклад о состоянии и использовании земель в Пензенской области в 2016 году / Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, 2017.
9. Федеральная служба государственной статистики РФ: официальный сайт. – URL: gks.ru

Оригинальность 80%

