

УДК 332.3

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЕЙ ЗАСЕЧНОГО
СЕЛЬСОВЕТА ПЕНЗЕНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Акимова М.С.

к.э.н., доцент,

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г.Пенза, Россия*

Толстова Т.В.

старший преподаватель

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г.Пенза, Россия*

Аширова Т.Г.

Магистр

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г.Пенза, Россия*

Абдразакова И.И.

Магистр

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
г.Пенза, Россия*

Аннотация. В статье выполнен анализ социально-экономических характеристик, а также современное использование территории Засечного сельсовета Пензенского района и даны предложения по повышению привлекательности территории сельсовета. Выполнен прогноз численности населения, проживающих на территории сельсовета, на ближайшие 5 лет. Полученные в результате исследования выводы показывают, что территория сельсовета расположена в зоне с благоприятными территориально-экономическими условиями. В Засечном сельсовете происходит увеличение жилищного фонда, расширение промышленной зоны, положительная динамика численности населения что свидетельствует о его развитии.

Ключевые слова: территория, управление, благоустройство, прогноз численности населения, категория земель

***EFFICIENCY OF MANAGING THE TERRITORY OF AN ORIGINAL
VILLAGE COUNCIL OF THE PENZA DISTRICT OF THE PENZA REGION***

Akimova M.S.

Ph.D., Associate Professor,

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Tolstova T.V.

Senior Lecturer

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Ashirova T.G.

master

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Abdrzakova I.I.

master

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Annotation. The article analyzes the socio-economic characteristics, as well as the modern use of the territory of the Zasechny village council of the Penza district, and offers suggestions to increase the attractiveness of the village council territory. The forecast of the population living in the village council for the next 5 years has been made. The findings of the study show that the territory of the village council is located in an area with favorable territorial and economic conditions. An increase in the housing stock, an expansion of the industrial zone, and a positive population dynamics are taking place in the Zasechny Village Council, which indicates its development.

Keywords: territory, management, land improvement, population forecast, land category.

Приоритетные стратегические направления развития Засечного сельсовета определялись на основе оценки состояния и перспектив развития социально-экономической ситуации в Российской Федерации. Была проведена работа по постановке целей, задач развития поселения и разработке мер, обеспечивающих их достижение. По своему содержанию такая деятельность есть не что иное, как *планирование*.

Планирование можно определить как специфическую форму общественной практики людей, являющуюся одной из функций управления – приоритетной, состоящей в подготовке различных вариантов управленческих решений в виде прогнозов, проектов программ и планов, обосновании их оптимальности, обеспечении возможности выполнения и проверки их выполнения.

Образы будущего, цели и направления развития Засечного сельсовета необходимо формировать согласно принципам Концепции устойчивого развития, по трем направлениям: экономика, проблемы природопользования и социальные проблемы. Основываясь на этих принципах, можно сформулировать стратегическую цель с ее составляющими целями.

Стратегическая цель: экономически устойчивое развитие, обеспечивающее повышение качества жизни населения и формирование положительного имиджа поселения.

Населенный пункт село Засечное является административным центром сельского поселения, где сосредоточены основные социальные и производственные объекты.

Площадь Засечного сельсовета составляет 19924,47 га.

В состав Засечного сельсовета входят следующие населенные пункты: поселок Бурчиха, поселок Возрождение, село Засечное, поселок Кичкилейка, село Лебедевка, поселок Муравьевка.

На рис. 1 показана площадь земель по категориям МО Засечного сельсовета.

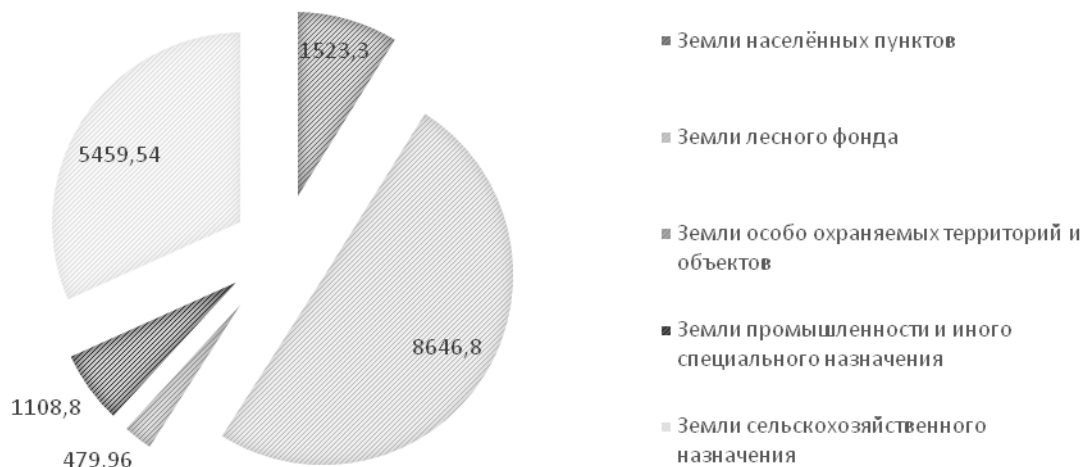


Рис. 1 - Площадь земель по категориям МО Засечного сельсовета

Численность населения на 01.01.2019 года составляет 17922 человек (рис.2). В данной статье авторами рассчитан положительный прогноз изменения численности населения сельсовета на 5 лет. По данным рис. 2 видно, что численность населения растет (2023 год \approx 24 500 чел.), что вызвано эффективным развитием территории Засечного сельсовета.

$$P_{\text{численность населения на 2023 год}} = 1787,2 * 12 + 3050,9 = 24\,498 \text{ чел.}$$

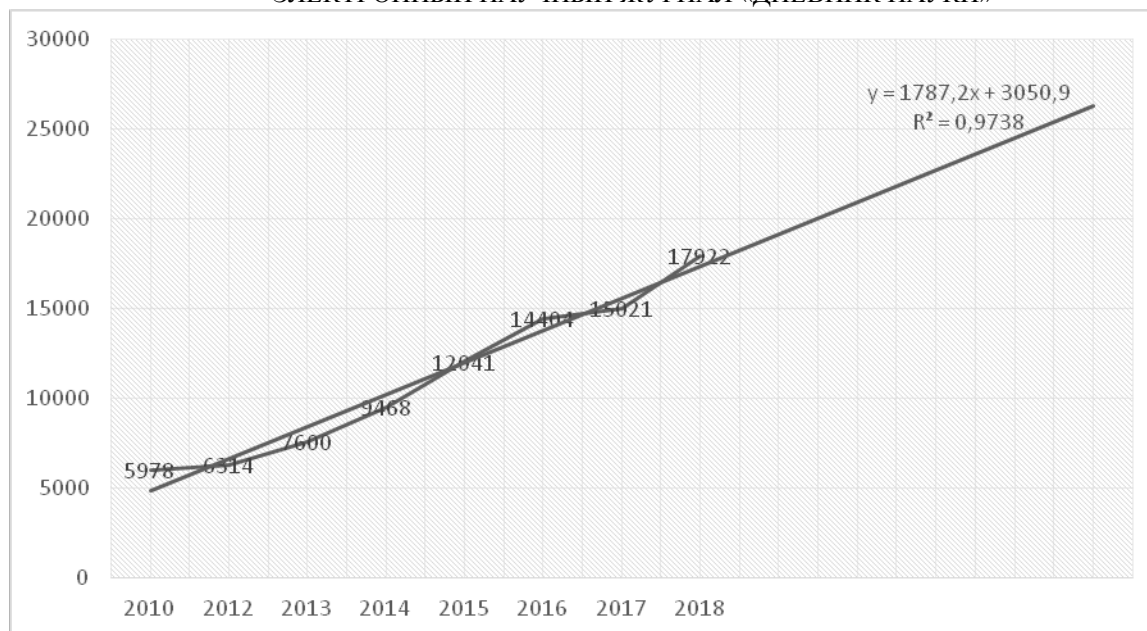


Рис. 2 - Динамика изменения численности населения МО Засечного сельсовета

Активный миграционный прирост жителей в Засечный сельсовет (Пензенская центростремительная агломерация) обеспечивается, прежде всего, ростом многоэтажного жилищного строительства, что косвенно свидетельствует об инвестиционной привлекательности.

Перспектива развития многоквартирного жилищного строительства связана с возможностью уплотнения жилой застройки в границе села Засечное на территориях, примыкающих к городу Пенза, и потребностью в эффективном использовании и необходимостью реконструкции уже существующих инженерных сетей города Пенза и Засечного сельсовета.

На момент разработки генерального плана на территории Засечного сельсовета ведётся интенсивное жилищное строительство, основу которого составляют многоэтажные дома, застройку ведет 8 организаций различной форм собственности.

Жилищные строительные площадки, расположенные в с. Засечное, осваиваемые на момент разработки генерального плана:

- город «Спутник»;
- микрорайон «Сурский квартал»;
- жилой комплекс «Лукоморье»;

- жилой комплекс «Петровский квартал»;
- жилой комплекс «Семейный»

Многоквартирная жилая застройка имеется только в селе Засечное, в количестве 93 многоквартирных домов, в остальных населенных пунктах муниципального образования жилищный фонд представлен индивидуальной и блокированной жилой застройкой.

Генеральным планом Засечного сельсовета предусмотрено развитие территорий за счёт перевода земель из одной категории в другую (табл.1) [1].

Таблица 1 – Планируемое развитие территории Засечного сельсовета

Существующая категория земель	Формируемая категория земель	Площадь	Объект строительства	Местоположение
Земли населенных пунктов	Земли промышленност и и иного специального назначения	64,1га	Развитие производственной зоны	В юго-западном направлении от села Засечное
Земли с/х назначения	Земли промышленност и и иного специального назначения	4,4	Под строительство технопарка	На границе с г. Пенза
Земли с/х назначения	Земли промышленност и и иного специального назначения	3 га	Для развития территории аэропорта, в целях размещения на них объектов связи	Примыкают к территории аэропорта
Земли с/х назначения	Земли промышленност и и иного специального назначения	2,7 га	Для развития территории аэропорта, в целях размещения на них объектов радиовещания	Примыкают к территории аэропорта
Земли с/х назначения	Земли промышленност и и иного специального назначения	7 га	Для развития территории аэропорта, в целях размещения на них объектов телевидения	Примыкают к территории аэропорта
Земли с/х назначения	Земли промышленност и и иного специального назначения	4,4 га	Для развития территории аэропорта, в целях размещения на них объектов	Находится в южном направлении от села Засечное, в непосредственной близости с

ЭЛЕКТРОННЫЙ НАУЧНЫЙ ЖУРНАЛ «ДНЕВНИК НАУКИ»

			информатики	войсковой частью и с/т «Романтик»
Земли назначения с/х	Земли населённых пунктов	2 га	Под строительство коллективных гаражей	Участок вдоль дороги регионального назначения Пенза-Шемышейка
Земли назначения с/х	Земли промышленности и иного специального назначения	4,2 га	Под строительство насосной станции водозабора	Участок вдоль дороги регионального назначения Пенза-Шемышейка
Земли назначения с/х	Земли населённых пунктов	0,13 га	Под строительство автомойки	В границах населенного пункта с. Засечное, в 120 метрах от торгового центра «Слава».

Благоустройство населенных пунктов является одним из наиболее эффективных инструментов повышения привлекательности для проживания, работы и проведения свободного времени для жителей, обеспечивает комфортные и безопасные условия проживания и жизнедеятельности населения. Именно в сфере благоустройства и озеленения создаются условия, обеспечивающие повышение уровня жизни.

В результате анализа территории Засечного сельсовета предлагается благоустроить территорию и запроектировать на ней лесопарк с велодорожками, детскими и спортивными площадками, добавить малые архитектурные формы и элементы озеленения (рис.3).

План благоустройства территории служит для переноса в натуру проектируемых элементов благоустройства - дорожек, площадок, подпорных стенок, лестниц, МАФ, оборудования площадок и т.д. [9].

Ассортимент проектируемых растений подбирается с учетом данных анализа объекта проектирования, а также с учетом функциональной направленности объекта в целом и его участков в частности [3]. Определяющим фактором формирования ассортиментного списка является соответствие природно-климатическим условиям объекта проектирования [9].

Открытое пространство лесопарка должно составлять от 5 до 25 % площади лесопарка [5].

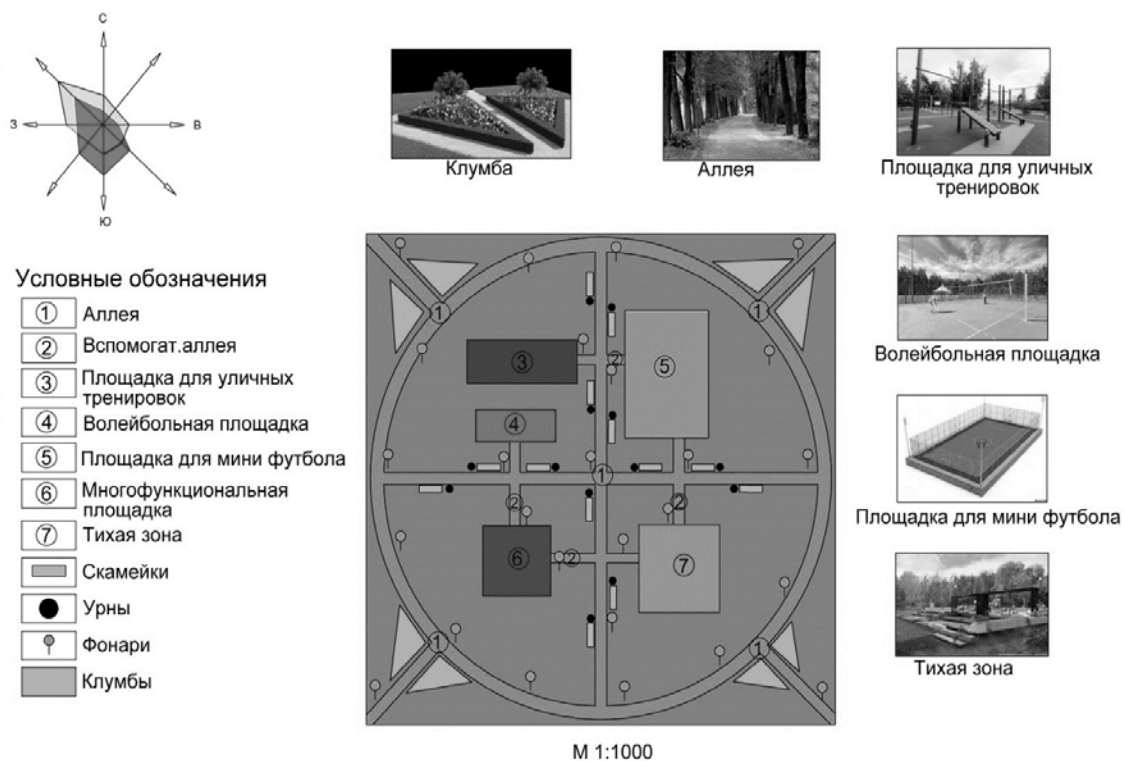


Рис. 3 – Проект благоустройства лесопарковой зоны на территории Засечного сельсовета

Размещение зон массового кратковременного отдыха следует предусматривать с учетом доступности этих зон на общественном транспорте не более 1,5 ч. [9]. Площадка под лесопарк находится в жилой функциональной зоне, а также небольшом лесном массиве и вблизи реки Старая Сура, где функционирует обустроенный пляж. Поэтому благоустройство данной территории будет привлекательным для жителей города Пензы и приезжих.

Первым, что необходимо запроектировать на участке – это велосипедные и парковые дорожки. Парковые дороги – это дороги предназначены для обслуживания посетителей и территории парка, проезда экологически чистого транспорта, велосипедов, а также спецтранспорта (уборочная техника, скорая помощь, полиция) [5]. Велосипедные дорожки на рекреационных территориях – это специально выделенная полоса для проезда на велосипедах [5].

В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п. [9].

Проектирование парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек следует осуществлять в соответствии с характеристиками, приведенными в таблице 2.

Таблица 2 – Характеристики велосипедных и парковых дорожек

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %
Велосипедные дорожки на рекреационных территориях	20	1,5- При движении в одном направлении 1- При движении в двух направлениях.	1-2 2	25	70
Парковые дороги	40	3	2	75	80

На схеме благоустройства площадки (рис.3) запроектированы велосипедные и пешеходные дорожки по 5 м шириной, а также вспомогательные аллеи по 3 м шириной, вокруг которых необходимо высадить ель канадскую Коннику, багряник канадский и рабатку.

Далее по всей длине дорожек следует разместить скамейки, длиной 2 м и шириной 60 см. Расстояние между скамейками 20 м. У каждой скамейки на расстоянии 20 сантиметров устанавливается урна.

Для безопасного нахождения людей на территории лесопарка, для указания направления движения, снижения криминальных происшествий в освещенных зонах, устанавливаются фонари вдоль велосипедных и парковых дорожек [9]. Помимо непосредственного освещения, парковые светильники выступают и декоративным элементом, в том числе и в светлое время суток. Кроме этого, расстояние между фонарями зависит от формы и типа дорожки и представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Расстояния между фонарным освещением

Элемент территории	Ширина, м	Нормы освещенности, лк	Мощность ламп, Вт	Высота размещения светильника, м	Интервалы между светильниками, м
Аллея	8	4	160	4,5	25
Площадка отдыха	25 x 25	10	240	8,5	25
	100 x 120	10	500	12,5	27

Целесообразно разместить на территории лесопарка:

1. Площадку для уличных тренажеров, размером 15 x 40 м, площадью – 600 кв. м.;
2. Универсальную спортивную площадку для волейбола, размером 15 x 24 м, площадью - 360 кв. м.;
3. Площадку для мини-футбола, размером 23 x 43 м, площадью - 989 кв. м.;
4. Многофункциональную детскую площадку, рассчитанную для детей разных возрастов, размером 20 x 20 м, площадью - 400 кв. м, огороженную изгородью из спиреи, внутри которой предлагается расположить 4 лавочки и урны для отдыха жителей;
5. Отдельную тихую зону, размером 30 x 30 м, площадью -900 кв. м., огороженную живой изгородью из снежноягодника внутри которой будет расположен 1 фонтан, 2 лавочки и урны для мусора, а также цветники.

Вокруг площадок расположить скамейки с урнами для мусора и несколько фонарей

От аллеи до площадки должно быть не менее 5 м [5]. Тип площадок и нормативные площади представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Тип площадок и нормативные показатели

Тип площадки	Нормативная площадь площадки, м ²	Строительные размеры	Игровое поле	Зона безопасности
Спортивные:				
Волейбол	350	24x15 / 36x21 м	18x9 м	2,5x2,5 / 9x6 м
Футбол		120*80	90-110 *60-75/(105*68)	4-8*2-4

<i>Детская площадка</i>	Для детей дошкольного возраста достаточно будет территории в 8–9 м ² , для школьников — уже 14–15 м ² . Если площадка многофункциональная, рассчитанная для детей разных возрастов, то ее площадь может составлять 100 м ² и более.
-------------------------	--

В ходе проделанной работы был проведен подробный анализ использования территории Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области. Полученные в результате исследования выводы показывают, что территория сельсовета расположена в зоне с благоприятными природно-климатическими и социально-экономическими условиями. Земли сельского поселения используются интенсивно, происходит увеличение жилищного фонда, расширение промышленной зоны, что свидетельствует о его развитии. Таким образом благоустройство территории и увеличение плотности застройки повысит эффективность управления земельно-имущественным комплексом сельсовета.

Библиографический список:

1. Администрация Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области. Режим доступа: <http://zasechnoe.pnz.pnzreg.ru/grad>
2. Инвестиционные площадки расположенные на территории муниципального образования // Режим доступа: <http://russadm.ru/economy/invest/investplatforms/> (дата обращения: 25.05.2019).
3. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства [Электронный ресурс]: монография / Н.И. Бурмакина [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: Русайнс, 2016. – 84 с. – 978-5-4365-0627-2. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/61615.html>.
4. Сафронова И.С. Роль системы благоустройства и озеленения в управлении муниципальным образованием Пензенской области города Кузнецка / Сафронова И.С. // Экономика и социум. – 2018. №1(44). С. 734-739.
5. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* [Электронный ресурс] // Официальный интернет-портал правовой Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

информации. – URL: <http://docs.cntd.ru/document/456054209> (дата обращения: 02.06.2019).

6. Улицкая Н.Ю. Роль земельной политики в управлении развитием сельских территорий / Улицкая Н.Ю., Акимова М.С., Улицкая М.В. // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2018. - № 5 (200). - С. 43-56.

7. Улицкая Н.Ю., Семеркова Л.Н. Маркетинг земель: теория, методология, инструментарий. – М: КРЕАТИВНАЯ ЭКОНОМИКА, 2017. – 260 с. – doi: 10.18334/9785912921728

8. Улицкая Н.Ю., Акимова М.С., Ишамятова И.Х. Анализ рынка и диагностирование потребителей индивидуальных жилых домов в Пензенском городском округе // Жилищные стратегии. - 2016. - №4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-rynka-i-diagnostirovanie-potrebiteley-individualnyh-zhilyh-domov-v-penzenskom-gorodskom-okruge> (дата обращения: 18.11.2019).

9. StudFiles – файловый архив студентов// Ландшафтно-планировочная организация территории лесопарка Режим доступа: <https://studfiles.net/preview/6012380/page:18/>. (Дата обращения: 30.05.2019).

Оригинальность 75%