

УДК 332.3

***УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ КАМЕШКИРСКОГО  
РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ***

***Фадеев Д.С.***

*студент*

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

***Рогова С.А.***

*студент*

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

***Акимова М.С.***

*к.э.н., доцент,*

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

**Аннотация.** В данной статье выполнен анализ качественных и количественных характеристик использования земельных ресурсов Камешкирского района Пензенской области. Даны предложения по территориальному развитию территории Камешкирского района Пензенской области, с целью повышения эффективности использования земельных ресурсов.

**Ключевые слова:** управление, земельные ресурсы, территориальное развитие, эффективность.

***MANAGEMENT OF LAND RESOURCES OF THE KAMESHKIR DISTRICT  
OF THE PENZA REGION***

***Fadeev D. S.***

*student*

*Penza State University of Architecture and Construction,*

*Penza, Russia*

**Rogova S. A.**

*student*

*Penza State University of Architecture and Construction,*

*Penza, Russia*

**Akimova M.S.**

*Candidate of Economics, Associate Professor,*

*Penza State University of Architecture and Construction,*

*Penza, Russia*

**Annotation.** This article analyzes the qualitative and quantitative characteristics of the use of land resources of the Kameshkirsky district of the Penza region. Proposals are given for the territorial development of the territory of the Kameshkirsky district of the Penza region, in order to increase the efficiency of the use of land resources.

**Keywords:** management, land resources, territorial development, efficiency.

Управление земельными ресурсами — это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы.

Формирование и развитие системы управления земельными ресурсами аграрной сферы предполагает использование объективных экономических законов, определяющих специфику земельных отношений на отдельных этапах общественного развития [4].

Общие законы управления отражают наиболее существенные связи и отношения различных сторон управления между собой и с элементами внешней среды (таблица 1).

Таблица 1 - Законы управления земельными ресурсами

Закон	Краткое описание
единства и целостности систем управления	система управления должна обладать организационным и функциональным единством.

соотносительности управляющей и управляемой систем (субъекта и объекта управления)	предполагает их функциональное и структурное соответствие возможностям, уровням, направлениям, целям и задачам развития.
преимущественной эффективности сознательного и планомерного управления	организационно-экономические системы (организации) с сознательным планомерным управлением и потенциально, и фактически эффективнее систем со стихийной регуляцией протекающих в них экономических процессов.
соответствия содержания и форм прямой и обратной связи в системе управления организационной системы	управление состоит в подаче субъектом управления сигналов на выполнение соответствующих действий управляемой системой. Эти сигналы представляют собой команды-решения, принятые на основании информации, поступающей к управляющему органу из внешней и внутренней среды организации по каналам связи.
обеспечения необходимого уровня свободы системы управления	системы управления должна быть не только достаточно гибкой, обладать необходимыми внутренними ресурсами, но и определенной устойчивостью и жесткостью.
единства действий законов управления	протекание явлений и процессов управления есть результирующая равноприложенных сил, каждая из которых подчиняется тому или иному закону управления

Таким образом, система управления земельными ресурсами – это совокупность органов государственного и муниципального управления, организующих и осуществляющих землеустройство, планирование территорий, градостроительное зонирование, ведение кадастров недвижимости, мониторинг земельных ресурсов, контроль их использования и охраны.

В России формирование современной системы управления земельными ресурсами является ключевой проблемой земельной реформы, которая до последнего времени не нашла окончательного решения. Экономические преобразования во многом определили значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами. Это связано с тем, что земля, помимо ее традиционных свойств (средство производства, территориальный базис, природный ресурс и др.) стала объектом имущественных правоотношений и объектом недвижимости [6].

Для увеличения налогооблагаемой базы и сбора доходов в муниципальный бюджет, привлечения инвестиций в развитие муниципальных образований и регионов, создания эффективной системы обеспечения прав гарантий для субъектов земельных отношений существует необходимость

повышения эффективности системы управления земельными ресурсами на местах.

Объектом исследования является система управления земельными ресурсами на территории Камешкирского района Пензенской области.

Численность населения Камешкирского района на 01.01.2022 составила 10 156 человек. Все население Камешкирского района сельское. Длительное время динамика численности населения района остается отрицательной: с 2010 года численность населения снизилась на 12,3%.

Общая площадь земель Камешкирского района составляет 127 тыс. га. Большую долю земельного фонда занимают сельхозугодия, их площадь – 84,9 тыс. га (66%), это одно из значимых природных богатств.

Структура распределения земельной площади Камешкирского района Пензенской области представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Структура распределения земельной площади

Показатели	тыс. га
Общая площадь земель, из нее:	127,0
Площадь земель сельскохозяйственного назначения	89,7
Площадь сельскохозяйственных угодий – всего	84,9
в том числе:	
пашня	59,4
-сенокосы и пастбища	13,5
Земли населенных пунктов	5,1
Площадь земель, занятых лесами	31,0
Земли водного фонда	0,51
Земли запаса	0,09

Таким образом, распределение земельного фонда Камешкирского района в процентном соотношении составляет: 70,55% – сельскохозяйственные земли, 4,02% – земли населённых пунктов, 0,47% – земли промышленности, связи и транспорта, 0,09% – земли особо охраняемых территорий и объектов, 24,4% – земли лесного фонда, 0,39 % – земли водного фонда и 0,08% занимают земли запаса. Также на территории Камешкирского района имеются нарушенные земли (10 га), и бросовые земли (12375 га) [5].

Эти данные позволяют говорить о том, что район имеет положительные перспективы в развитии сельскохозяйственного производства, имеет достаточную обеспеченность транспортным сообщением.

Камешкирский район может быть территорией, привлекательной для жизни и развития бизнеса. В районе имеется собственная минерально-сырьевая база для развития производства, достаточно развито сельскохозяйственное производство, наличие свободных земельных участков с развитой инфраструктурой.

Были даны предложения по повышению эффективности использования земельных ресурсов Камешкирского района Пензенской области.

Для ведения сельскохозяйственного производства Камешкирский район обладает значительным потенциалом. Район является производителем сыров, молочной продукции, хлеба и хлебобулочной продукции и относится к тем районам области, которые обеспечивают себя и поставляют продукцию за пределы района.

Производством молока и мяса в Камешкирском районе занимаются личные подсобные хозяйства и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Наблюдается увеличение объемов производства мяса с 2017 года на 41%, при этом снижение производства молока на 41,5%.

Для расширения объемов производства молока было предложено строительство молочной фермы в селе Мокрый Дол Камешкирского района. Был выбран земельный участок, из земель, предназначенных для сельскохозяйственного производства (рис.1, 2).

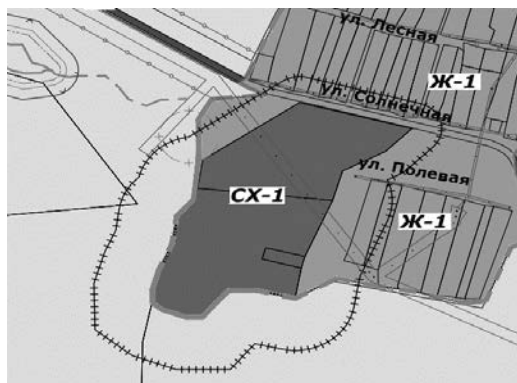


Рис. 1 – Земельный участок, предлагаемый для размещения фермы



Рис. 2 – Земельный участок, предлагаемый для размещения фермы на публичной кадастровой карте

На данной территории существуют все необходимые условия для создания молочной фермы (равнинная поверхность для выпаса скота, обеспечение водой) и земельный участок находится достаточно близко к дорогам и иным коммуникациям.

Жилье – одна из главных составляющих уровня жизни населения. Обеспечение потребностей населения в жилье должно быть приоритетной целью перспективного развития Русско-Камешкирского сельского поселения.

Перспективные задачи планирования жилищного строительства обоснованы целями государственной политики, в том числе и градостроительными средствами. Показатели структуры сложившегося жилого фонда являются ориентирами для развития жилищного строительства.

В районе имеется достаточно свободных площадок под строительство жилых домов и для осуществления комплексного жилищного строительства.

В границах жилой зоны предлагается разместить проектируемые индивидуальные или блокированные жилые дома, обслуживающие их объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (рис. 3, 4). Ограничений по размещению данных объектов не имеется.



Рис. 3 – Земельный участок, предлагаемый для отведения земли под ИЖС на публичной кадастровой карте

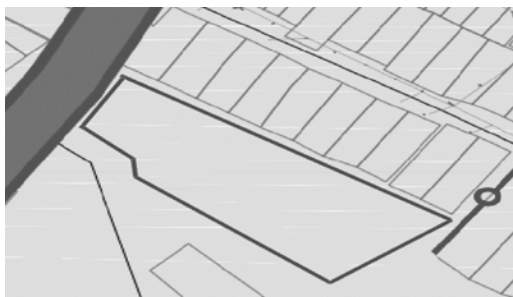


Рис. 4 – Земельный участок, предлагаемый для отведения земли под ИЖС

Данный фрагмент площадью 1,8 га планируется разбить на 10 земельных участков площадью 1800 м<sup>2</sup> под строительство индивидуальных жилых домов.

Реализация данных проектных предложений на территории Камешкирского района будет способствовать:

- созданию дополнительных рабочих мест;
- развитию животноводства;
- увеличению жилой зоны Камешкирского района;
- повышению эффективности использования земельных ресурсов за счет ввод в эксплуатацию новых территорий.

Таким образом, управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений — от социального до экономического,

правового, экологического и других видов управления. Поэтому управление земельными ресурсами — сложноорганизованная система. Его осуществляют многими методами и средствами.

### **Библиографический список:**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок от 21.07.2014 № 11-ФКЗ). [Электронный ресурс]. – URL: <http://www.consultant.ru>

2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001, №136 [с изм. и доп. на 23.07.2008] - ст. 1.

3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 30.11.1994, №15 [по сост. На 20.05.2005 г.] // Полный сборник кодексов Российской Федерации. - М.: Омега-Л, 2005 - с. 5-188.

4. Баденко В. Л. Управление земельными ресурсами и кадастр недвижимости: учеб. пособие / В. Л. Баденко, В. В. Гарманов, В. В. Терлеев. – СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2017. – 115 с.

5. Генеральный план территории Русско-Камешкирского сельсовета Камешкирского района Пензенской области [Электронный ресурс] // Официальный сайт администрации Камешкирского района URL: <https://kameshkir.pnzreg.ru/open-government/gradostroitelstvo/dokumenty-territorialnogo-planirovaniya/>

6. Хасай Н.Ю. Управление земельными ресурсами: учебное пособие / Н. Ю. Хасай, М.С. Мельник, А.В. Лошаков, С.В. Одинцов, Л.В. Кипа - Ставрополь, 2019. - 123 с. (Учебное пособие для бакалавров высших учебных заведений).

*Оригинальность 79%*