

К. Е. Куксина¹, А. А. Амелькина¹

Анализ земельного фонда муниципального образования и перспективы его использования (на примере города Бийска)

¹Алтайский промышленно-экономический колледж, г. Барнаул, Российская Федерация
* e-mail: kseniakuksina04@gmail.com

Аннотация. Главным компонентом данной статьи является исследование состояние и использование земельного фонда в городе Бийск. Анализ проводится с целью определения эффективности использования земли и выявления потенциальных проблем и перспектив развития. Статья представляет практическую исследовательскую ценность для города Бийска и его администрации, а также для специалистов в области земельного управления и градостроительства, включая ученых и практиков. Исследование земельного фонда является важной составляющей устойчивого развития городов и улучшения жизненного пространства для жителей.

Ключевые слова: Земельный фонд города Бийска

К. Е. Kuksina¹, A. A. Amelkina¹

Analysis of the municipal land fund and prospects for its use (using the example of the city of Biysk)

¹Altai Industrial and Economic College, Barnaul, Russian Federation
* e-mail: kseniakuksina04@gmail.com

Abstract. The main component of this article is the study of the state and use of the land fund in the city of Biysk. The analysis is carried out in order to determine the effectiveness of land use and identify potential problems and development prospects. The article is of practical research value for the city of Biysk and its administration, as well as for specialists in the field of land management and urban planning, including scientists and practitioners. The study of the land fund is an important component of sustainable urban development and improvement of living space for residents.

Keywords: Land fund of the city of Biysk

Введение

Земельный фонд включает общую площадь земель, которая находится в собственности государства, муниципальных образований, а также прочих собственников и пользователей земли. Он представляет собой основу для различных видов землепользования и регулирования земельных отношений.

Исследование земельного фонда города Бийска включает в себя анализ различных аспектов использования и распределения земли на территории города. Это может включать в себя следующие аспекты:

– землепользование и землеустройство: анализ использования земель для жилой и коммерческой застройки, промышленности, сельского хозяйства, ин-

фраструктуры и других целей; планирование и оптимизация использования земли с учетом потребностей города в жилой и коммерческой инфраструктуре.

– земельные права и владение: исследование правовых аспектов земельных отношений, включая анализ владения, пользования и распоряжения земельными участками; оценка системы кадастрового учета и регистрации прав на землю в городе;

– экологические аспекты: оценка экологической устойчивости использования земельных ресурсов; оценка воздействия землеустройства на окружающую среду;

– градостроительство и территориальное планирование: анализ планировочных решений и принятых градостроительных документов; исследование развития городской инфраструктуры и оптимизация ее использования на земельных участках;

– социальные и гуманитарные аспекты: анализ влияния земельного фонда на социальные аспекты жизни горожан, включая доступность жилья, транспортную инфраструктуру, зеленые зоны и общественные пространства.

Методы и материалы

Бийск – город в Алтайском крае. Расположен на юго-востоке Алтайского края на реке Бия, в 160 км от Барнаула и в 3700 км от Москвы [1–2]. Он был построен как форпост в 1709 году по указу Петра I и стал городом в 1782 году. Сегодня это важный научный и промышленный центр Южной Сибири и одновременно «ворота на Алтай» рис.1.



а)



б)



в)

Рис. 1. Архитектурно–исторические достопримечательности г. Бийска

а) памятник Петру I в Бийске в сквере им. Л.Т. Гаркавого;

б) Фрагмент с памятника Петру I в Бийске в сквере им. Л. Т. Гаркавого;

в) Стела «Бийск-ворота Алтая»

В Алтайском крае, в котором, с свою очередь, расположен город Бийск, земельный фонд составляет порядка 16,8 млн. га., одни только земли сельскохозяйственного назначения занимают 11,54 млн га, или 68,4% площади края, тем

временем на начало 2023 года город Бийск составляет 29,167 га [1]. территории земель населенных пунктов. Бийск является столицей Бийского района, наукоградом и промышленным центром. По количеству жителей он является вторым в своем субъекте РФ после города Барнаул. Площадь города составляет 291 км². Земельный же фонд Бийска представляет собой совокупность земель, находящихся в собственности и управлении города. Он включает в себя различные категории земель [3–5]. Ознакомимся с некоторыми основными градостроительными законами г. Бийска:

- земли селитебной зоны – используемые и предназначенные для застройки и развития Бийска по площади составляют 29 167 га территории;

- зоны промышленного назначения: данный вид земель используются для строительства и эксплуатации промышленных объектов, заводов, фабрик и других предприятий. Эти зоны специально выделены для промышленной деятельности, такой как производство, складирование или исследования и разработки. На территории города таких земель составляет 1844 га;

- зоны общего пользования: парки, скверы, спортивные площади, зоны отдыха и другие общественные пространства. Эти земли предназначены для рекреации, отдыха и социальной активности жителей. Данный вид использования составляет 1037 га территории города Бийска;

- особо охраняемые территории – территории, которые обладают правовой или административной защитой ввиду их уникального экологического, культурного или исторического значения. Эти территории часто создаются для сохранения биоразнообразия, защиты исчезающих видов, сохранения естественной среды обитания или защиты культурного наследия. Данный вид использования составляет 873 га территории Бийска;

- зоны лесов и земель, предназначенных для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие). В Бийске таких земель насчитывается 3286 га, это около 10 % территории города;

- зоны водных объектов включают в себя различные типы земель и водных ресурсов, управление которыми или охрана которых осуществляется с целью обеспечения доступности и качества воды. Сюда могут входить водохранилища, озера, реки и прочие. Данный вид использования составляет 4307 га, это более 12 % территории города Бийск;

- зоны под военными и другими важными объектами относятся к территориям, которые принадлежат или контролируются военными или другими организациями, участвующими в секретных операциях. Доступ к этим землям обычно ограничен для публики из соображений безопасности и может содержать сооружения, учебные площадки или исследовательские центры. Таких земель насчитывается порядка 63 га территории города;

- зоны, отнесенные к объектам специального назначения, могут включать различные виды территорий, предназначенных для определенных целей и подчиненных специальным правилам управления и использования. Эти объекты могут включать в себя различные инфраструктурные сооружения, такие как аэро-

порты, железнодорожные станции, энергетические и промышленные объекты, научные и исследовательские центры, объекты культурного и культурного значения и другие. Данный вид использования составляет 201 га территории города Бийска.

Результаты

Диаграмма распределения земельных ресурсов г. Бийска представлена на рис.2 [3–5].

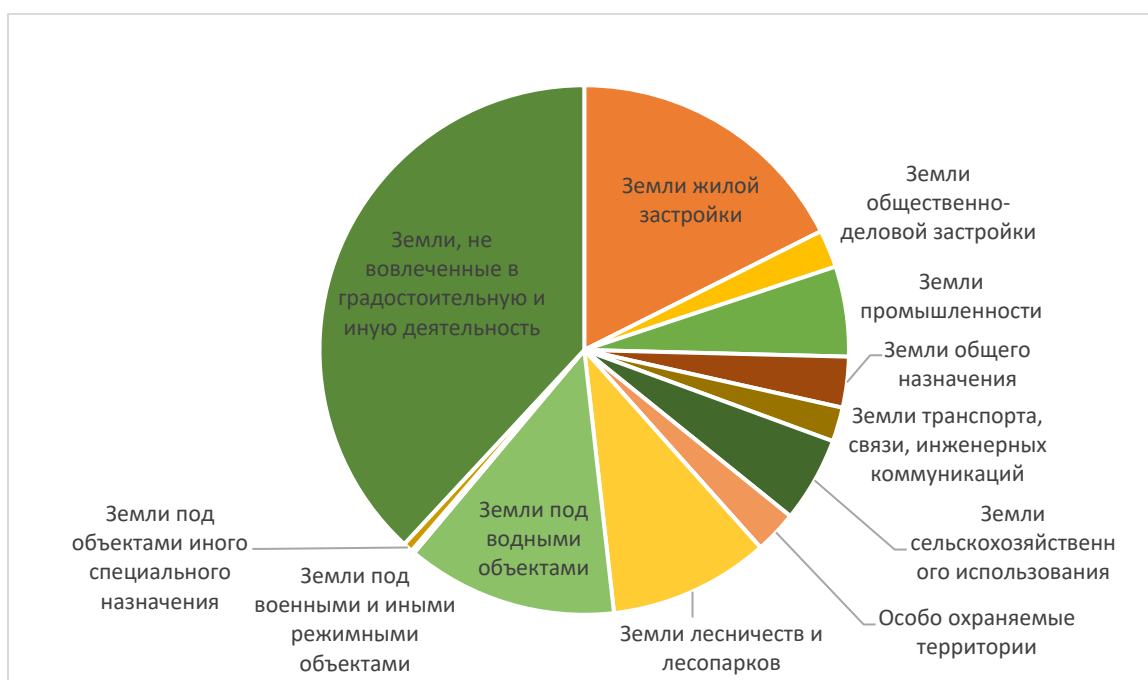


Рис. 4. Диаграмма земельного фонда города Бийска

Анализируя данную диаграмму, видно, что большую часть составляют земли, не вовлеченные в градостроительную и иную деятельность. Существует несколько причин, по которым некоторые земли могут оставаться не вовлеченными в градостроительную деятельность:

– владение и использование земель. Некоторые земли могут находиться в собственности некрупных владельцев, которые не заинтересованы в развитии или продаже своих земельных участков. Они могут решить сохранить свои земли для личного использования или для будущих поколений;

– ограничения и правила. Некоторые земли могут быть подвержены ограничениям или правилам использования, установленным государством или местными органами власти. Это могут быть земли, находящиеся в заповедниках, природных парках или земли, предназначенные для сельскохозяйственной деятельности;

– экономические факторы. Некоторые земли могут быть не подходящими для градостроительства из-за своего местоположения или природных условий.

Например, это могут быть земли с непригодным грунтом, недостаточной доступностью к коммуникациям или удаленностью от инфраструктуры;

– планирование и развитие. В некоторых случаях не вовлеченность земель в градостроительную деятельность может быть связана с недостатком планирования или ресурсов для развития определенных участков земли. Владельцы земель могут ждать подходящих возможностей или инвесторов, чтобы развить свои земли [3].

В целом, не вовлеченность земель в градостроительную деятельность является сложным и многофакторным процессом, в котором играют роль как экономические, так и правовые факторы.

Обсуждение

Важно отметить, что использование земли в городе Бийск регулируется соответствующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края. Обращение с землей, включая правила пользования, аренды или продажи, требует соответствующего разрешения и управляется соответствующими органами власти для обеспечения надлежащего планирования, распределения и использования имеющихся земельных ресурсов в городе.

Структура и распределение земельного фонда города Бийска подчинены планировочным документам, градостроительной политике и требованиям законодательства о земле. Детали состава земельного фонда могут быть определены в генеральном плане города и учтены в установленных границах и зонировании.

Земельный фонд города Бийска является важным ресурсом для развития города, обеспечения жилой и промышленной инфраструктуры, создания зеленых зон и общественных пространств. Оптимальное использование и управление земельным фондом осуществляется через планировку развития города, соблюдение норм и требований при строительстве и использовании земель.

Заключение

В заключении можно сказать, что земельный фонд города Бийска состоит из различных категорий земель, которые используются в соответствии с их целевым назначением. Общая площадь земельного фонда составляет более 29 000 гектаров.

Наибольшую долю занимают земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность, они составляют 38,1% от общей площади, на втором месте – земли жилой застройки (17,6%).

В городе ведется активное строительство новых жилых комплексов, социальных объектов, а также благоустройство территорий. В рамках развития города планируется увеличение площадей жилой и общественной застройки, а также развитие инфраструктуры и улучшение транспортной доступности.

Что касается охраны земельного фонда города, то здесь проводится ряд мероприятий по контролю за использованием земель, предотвращению загрязнения и деградации почв, а также по восстановлению нарушенных земель.

Таким образом, земельный фонд города Бийска представляет собой сложную систему различных категорий земель, каждая из которых имеет свои особенности использования и регулирования.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК:

1. Администрация Алтайского края (https://www.altaregion22.ru/upload/iblock/b03/494_14.pdf)
2. Администрация города Бийска (https://biysk22.ru/city/economies/municipal_property/zem/)
3. Бийские градоначальники. Бийск. 2002. – 125 с.
4. Бийская история Чуйского тракта [Текст] : сборник статей / авт. кол.: Е. А. Грехова, В. Ф. Гришаев, Н. И. Занина и др. ; под науч. ред. Н. А. Фролова. – Барнаул. – 2020 – 162 с.
5. Структура земельного фонда и социально-экономическое развитие региона (на примере Алтайского края).

© К. Е. Куксина, А. А. Амелькина, 2024