

ПОНЯТИЕ «ГОРОДСКИЕ ЗЕМЛИ» И ИХ МЕСТО В СИСТЕМЕ МОНИТОРИНГА ЗЕМЕЛЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Шалыгин Александр Николаевич

магистрант Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования Тульский государственный университет, РФ, г. Тула

Аннотация. Обозначено определение «городские земли» и приведено их функциональное значение. Рассмотрен порядок мониторинга данного типа земель и выделены проблемы, происходящие на территории города.

Ключевые слова: город, экология, земля, мониторинг.

Земли населенных пунктов - одна из семи категорий, входящих в состав земель РФ, на долю которых приходится всего 1,1 %, при этом города дают не менее 2/3 всех земельных платежей.

Со временем появилось новое понятие «городские земли», требующее подробного рассмотрения.

На сегодняшний день именно в городе природа трансформируется в крупных масштабах, основным потребителем «качества окружающей среды» в котором является городское население. Время меняется, число людей растет, административные центры и просто крупные города становятся еще крупнее за счет строительства на свободных участках в черте города и приграничных территориях, порой поглощая ближайшие населенные пункты.

Городские земли представляют собой важный объект эколого-ландшафтных исследований и мониторинга территории города, к ним относятся земли населенных пунктов, предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Помимо прочего данный вид земель является важнейшей частью атмосферы города, характеризующаяся рельефом, почвами, пространством, водами, растительностью, климатом, недрами, отграниченная от прочих земель и являющаяся основой для проживания, труда и отдыха населения, а также размещения и функционирования производственных учреждений, предприятий и организаций.

Земля остается неотъемлемым ресурсом города, поэтому так важно обеспечить рациональное землепользование, поддерживать охрану земли и сохранить благополучное экологическое состояние городской среды, что является существенным показателем эффективности политической и экономической деятельности в черте города. Как средство производства земля является одним из главных богатств общества, обладание которым определяет имущественное и социальное положение различных слоев и групп населения. Эффективность использования городских земель заключается в рациональном использовании городских территорий с учетом специфики положения и уровня развития различных районов города, сочетания общегородских и местных интересов землепользования.

Таким образом, выделяются следующие основные функции городских земель:

1. обеспечение расселения людей;

2. размещение производственных объектов;
3. обеспечение устойчивости состояния среды, окружающей человека, и его отдых;
4. пути сообщения между отдельными частями города.

В состав городских земель входят:

- 1) земли городской застройки (занятые жилыми, административными, промышленными и др. зданиями и сооружениями или предназначенные под застройку по ежегодным планам использования);
- 2) земли общего пользования (улицы, площади, набережные и пр.), предназначенные для внутригородского движения, организации отдыха и др. культурно- бытовых нужд;
- 3) сельскохозяйственные земли и др. угодья, используемые для сельскохозяйственного производства и др. хозяйственных нужд города;
- 4) земли, занятые городскими лесами;
- 5) земли воздушного, железнодорожного, водного, трубопроводного транспорта, горной промышленности и др.

Транспорт и обслуживание, развитость инфраструктуры, качество городской среды, эстетичность и привлекательность городского ландшафта, памятников архитектуры, культурно-просветительские объекты – по этим показателям люди определяют ценность городских земель.

Уточнение площадей по видам использования земель на территории населенных пунктов осуществляется по результатам кадастровых работ, в процессе осуществления мероприятий по разграничению земель государственной собственности.

Одной из проблем, требующей решения при мониторинге городских земель является баланс плотности застройки. Очень современной следует считать создание так называемых «зеленых» городов. Другой, более актуальной проблемой, является нарушение законодательства от самозахвата парковочных мест во дворах до незаконного строительства и недостроев.

Охрана городских земель должна стать одной из важнейших направлений градостроительства и землеустройства. Основной составляющей земли населенных пунктов как приоритетного элемента городской среды, обеспечивающее устойчивое функционирование целостной экологической системы, являются почвы, неотъемлемая часть земельного участка в земельных отношениях и компонентом природной среды, выполняющими экологические функции.

Средоформирующие и средозащитные функции имеют в основном открытые незастроенные земли. Почвы городских земель имеют ряд особенностей, делающих их мониторинг уникальным. К сожалению, информация о состоянии почв населенных пунктов, в отличие от земель сельскохозяйственного назначения, очень ограничена, представляя тем самым малоизученный компонент. Особенно это касается малых и средних городов.

Наряду с контролем воздуха и воды мониторинг состояния почв должен стать обязательным компонентом экологической оценки в городах.

В условиях ухудшения экологического состояния городских земель возрастает роль мониторинга земель в информационном обеспечении управления землепользованием и осуществлении мероприятий по охране земель. Ключевой проблемой проведенного исследования является анализ негативных процессов в городской среде, проецирующихся на состоянии городских земель. Мониторинг земель рассматривается как составная часть экологического мониторинга в трудах отечественных и зарубежных ученых.

Мониторинг окружающей среды - комплексная система наблюдений, оценки и прогноза

изменений состояния окружающей среды. Этим термином называют регулярные, выполняемые по единообразной заданной программе наблюдения природных сред, природных ресурсов, растительного и животного мира, позволяющие выделить изменения их состояния и происходящие в них процессы под влиянием антропогенной деятельности.

Мониторинг земель является составной частью мониторинга окружающей среды. Преобразы систем мониторинга земель за рубежом начали формироваться с развитием земельного рынка в связи с актуализацией сведений о правовом состоянии земель и их учета по мере формирования земельных кадастров. В нашей стране отдельные мероприятия по мониторингу земель осуществлялись в рамках раздела «учет земель» системы земельного кадастра. Земли населенных пунктов практически не обследовались земельной службой. Основные наблюдения в городах за состоянием земель проводились службами архитектуры и градостроительства с точки зрения пригодности к градостроительному освоению.

Государственный мониторинг земель состоит из системы наблюдений, оценки и прогнозирования, с целью получения достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. В Российской Федерации все земли подвергаются государственному мониторингу. В рамках государственного мониторинга земель осуществляются: систематические наблюдения за фактическим состоянием и использованием земель, выявление изменений состояния земель, оценка качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов, оценка и прогнозирование развития негативных процессов, обусловленных природными и антропогенными воздействиями, выработка предложений о предотвращении негативного воздействия на земли, об устранении последствий такого воздействия, обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель. Функции проведения государственного мониторинга земель и порядка его осуществления принадлежит Росреестру (за исключением земель сельскохозяйственного назначения).

В условиях непрерывного роста и развития городов мониторинг городских земель представляет особую значимость. Правильная организация мониторинга городских земель является необходимым условием управления качеством городской среды.

Мониторинг городских земель является системой регулярных, непрерывных наблюдений за состоянием городского земельного фонда. В системе государственного мониторинга земель выделяют следующие подсистемы: правового режима земель, использования земель, качества земель, экономического состояния земель.

Качество городских земель характеризуют разнообразные сведения о степени пригодности земель для застройки, об инженерно-геологических условиях, экологическом состоянии земель и городской среды, формирующиеся в процессе ведения мониторинга земель. Негативные процессы на городских землях могут сильно влиять на их состояние, существенно снижая их качество. Оценка ущербов, вызываемых негативными процессами, причиняемых городу отрицательным влиянием деятельности предприятий, организаций и отдельных лиц, а также нарушениями земельного законодательства, занимает важное место в практике городского землепользования.

При мониторинге городских земель, необходимо учитывать свойства природного ландшафта, в пределах которого ведется городская застройка, так как природная «подоснова» города, влияет на его транспортное развитие, затраты на инженерную подготовку территории, архитектурно-планировочный облик.

Список литературы:

1. Статья 67. Государственный мониторинг земель "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020)

2. Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 852 "Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения"

3. Свиридова Алла Викторовна. Совершенствование кадастровой оценки городских земель на основе учета экологических факторов: диссертация кандидата географических наук : 25.00.26 / Свиридова Алла Викторовна; [Место защиты: Воронеж. гос. пед. ун-т].- Белгород, 2008.- 209 с.: ил.

4. А. П. Сизов Мониторинг и охрана городских земель: Учебное пособие. 2-е изд., перераб. и доп. -М.: Изд-во МИИГАиК, 2009. – 264 с.: ил.

5. А. П. Сизов Современные проблемы землеустройства и кадастров. Ч. 1 Землеустройство: учебное пособие для студентов магистратуры. -М.: Изд-во МИИГАиК, 2012. – 69 с., ил.

6. Казанцева Е. А. Мониторинг городских земель как составная часть охраны земель в системе городского кадастра [текст] / Научный руководитель: Овсянникова С.В., к.б.н., доцент // Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева – г. Кемерово, 2016

7. Государственный мониторинг земель: [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/site/activity/gosudarstvennyy-monitoring-zemel/>