

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/vkr/269607>

Тип работы: ВКР (Выпускная квалификационная работа)

Предмет: Земельное право

Содержание

Введение 11

1. Прогнозирование использование земель города. Проблема и научная отрасль 13

1.1 Цели и задачи прогнозирования 13

1.2. Правовые основы составления прогнозов 20

2. Анализ использования земельных ресурсов города Екатеринбург, Свердловская область 27

2.1. Характеристика земельных ресурсов города Екатеринбург, Свердловская область 27

2.2 Анализ использования земель города Екатеринбург, Свердловская область 39

3. Прогнозирование использования земель 53

3.1 Прогноз использования земель города Екатеринбург, Свердловская области 53

Заключение 58

Список литературы 62

Приложения 67

Приложение 1 67

Приложение 2 68

Введение

Прогнозирование использования земель населенных пунктов состоит в использовании земель поселений таким образом, чтобы плодородные земли были высвобождены от новостроек и построек промышленной зоны, а на близлежащих территориях строений были предусмотрены зоны озеленений для поддержания экологии инфраструктуры населенного пункта, именно в этом заключается актуальность выбранной темы. Генеральный план и схемы территориального планирования городов эффективнее работают вместе с прогнозом земельного использования.

Цели прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости заключаются в: рациональном использовании и охране земель; создании научных предпосылок, включающих анализ социально-экономического развития страны; вариантном предвидении использования недвижимого имущества; оценке возможных последствий принимаемых управленческих решений; комплексном технико-экономическом обосновании принятия управленческих решений. Основной задачей прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости является оценка ресурсов и определение организационно-экономических, социальных и экологических мероприятий, необходимых для реализации того или иного варианта землепользования.

В связи с этим остается актуальным и неизменно работающим землеустроительный подход к решению вопросов экологизации и рационализации сельскохозяйственного землепользования, обеспечивая тем самым устойчивое его развитие.

В данном случае речь идет о реальной потребности в разработке современной Концепции правового, землеустроительного и ландшафтно-экологического обеспечения рациональной организации использования земель сельскохозяйственного назначения на муниципальном уровне, уровне сельских поселений и сельскохозяйственных предприятий.

Цель исследования: изучить особенности использования земель муниципального образования г. Екатеринбург, Свердловская область.

Предмет исследования: Прогнозирование использования земель г. Екатеринбург, Свердловская область

Объектом исследования приняты земли и земельные участки на территории г. Екатеринбург, Свердловской области.

Задачи работы:

1. Определить цели и задачи прогнозирования.

2. Изучить правовые основы составления прогнозов.
 3. Дать характеристику земельных ресурсов города Екатеринбург, Свердловская область.
 4. Провести анализ использования земель города Екатеринбург, Свердловская область.
 5. Провести прогноз использования земель города Екатеринбург, Свердловская область.
- В качестве методологической основы проведенного исследования выступают научные подходы к экологизации и рационализации землепользования.
- В исследовании использованы: абстрактно-логический, монографический и статистический методы.

1. Прогнозирование использование земель города. Проблема и научная отрасль

1.1 Цели и задачи прогнозирования

Земля - универсальный природный ресурс, без которого практически не может существовать ни одна отрасль хозяйственной деятельности человека – ни промышленность, ни транспорт, ни тем более земледелие и животноводство.

До недавнего времени землю рассматривали как ресурс, обладающий неистощимыми резервами, которыми пользовались, не заботясь о завтрашнем дне. Однако проблемы XX века, особенно его второй половины, заставила человечество изменить свое отношение к земле и начать работы по рационализации структуры землепользования.

Планирование – это совокупность методов и средств, позволяющих выбрать из множества вариантов развития объектов или процесса наилучший, обеспечивающий наиболее рациональное и эффективное развитие. Варианты или модели развития территории населенных пунктов создаются на основе анализа всех факторов, которые могут оказать влияние на это развитие.

На принятие варианта планировочного решения территории влияет множество компонентов, что создает большие сложности при создании моделей развития территории. С развитием современных вычислительных средств в практику планирования широко внедряются методы прогнозирования. Целью прогнозирования является отыскание решения относительно предполагаемого результата развития процесса в будущем на основе анализа его предыстории.

В настоящее время прогнозирование предшествует планированию, что в значительной мере повышает эффективность принимаемых планов развития территории.

Планирование территорий населенных пунктов для обеспечения наиболее рационального использования земельных ресурсов базируется на принципах:

- комплексный анализ природной, социальной, экономической и экологической ситуации в районе;
- выявление проблем, задач, целей и обоснование возможных направлений отраслевого и территориального развития; инвестиционной программы и плана реализации по отраслям и периодам строительства.

Результатом работ, основанных на вышеперечисленных принципах, является комплексный документ, рассматривающий проблемы и возможности градостроительного развития области, он называется схемой территориального планирования. В настоящее время планировка территории в Российской Федерации осуществляется на общегосударственном, региональном и местном уровнях соответствующими органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Цель прогноза — дать общее представление о перспективах развития социально-экономической системы в будущем. Часто для этого достаточно нескольких ключевых показателей.

Задачи прогнозирования использования земельных ресурсов рассматриваются как составная часть управления земельными ресурсами. Основная цель планирования использования земельных ресурсов и управления земельными ресурсами — это рациональное использование и охрана земель.

Прогнозирование использования земельных ресурсов позволяет решать задачи эффективного, оптимального, альтернативного и рационального использования земельных ресурсов. Одними из важнейших задач является, с одной стороны, выявление перспектив ближайшего и отдаленного будущего, с другой стороны, способность выработки перспективных планов, опирающихся напрочню.

Под прогнозированием использования земельных ресурсов понимают вероятностное суждение о возможном состоянии изучаемого объекта в будущем, а также о путях и сроках достижения определенных целей и результатов. Прогнозирование использования земельных ресурсов представляет собой предплановую предпроектную стадию выполнения земельно-кадастровых работ.

Организация работ по прогнозированию использования земельных ресурсов представляет собой комплекс взаимосвязанных мероприятий, направленных на оптимизацию всего прогнозного процесса. Задачами

организации работ по прогнозированию использования земельных ресурсов являются:

- сбор и систематизация необходимой информации для прогнозирования;
- подготовка специалистов, владеющих основными приемами и методами прогнозирования;
- формирование и организация функционирования рабочих органов программирования, интегрированных с существующими службами управления.

Форма организации рассматриваемых задач определяется:

- существом поставленных проблем;
- методами их решения;
- составом и степенью подготовленности специалистов;
- сроками работ;
- традициями учреждения;
- отношениями между исследователями;
- наличием неформального лидера;
- научной школой;
- личными качествами каждого исследователя и др.

Прогнозирование использования земельных ресурсов сводится к следующим этапам:

1. Оценка территории с точки зрения пригодности для их использования.
2. Определение потребностей отраслей и народного хозяйства в земельной территории на прогнозный период.
3. Разработка межотраслевого земельного баланса территории.
4. Разработка мероприятий по использованию земель всех категорий.
5. Разработка или составление на прогнозный период мероприятий по охране, восстановлению, улучшению плодородия земли.
6. Определение потребных сумм капиталовложений на осуществление прогнозируемых мероприятий.
7. Верификация прогнозов.

Прогнозирование использования земельных ресурсов носит комплексный характер и включает в себя:

1) экономический прогноз — исследуют перспективы развития отдельных элементов производительных сил и производственных отношений: производительности труда; использование и воспроизводство трудовых ресурсов и основных фондов; объектов инвестиций; темпов экономического роста; определение объемов, состава и качества получаемой продукции;

2) прогнозирование использования земельных ресурсов — дает анализ современного использования земельных ресурсов, ведется перераспределение и освоение новых земель, перераспределение земель между собственниками;

3) социальный прогноз — включает потребление населением продуктов питания и непродовольственных товаров, розничный товарооборот, развитие отраслей непроизводственной сферы: общее и непрофессиональное образование, культуру и искусство, здравоохранение и жилищно-коммунальное хозяйство, бытовое обслуживание населения.

4) прогнозирование демографической ситуации — охватывают движение народонаселения и воспроизводство трудовых ресурсов, уровень занятости трудоспособного населения, его квалификационный и профессиональный состав. Они включают показатели численности и естественного движения населения (рождаемость, смертность), соотношение по половому и возрастному составу и др.

В процессе осуществления цикла регулирования деятельности по использованию земельных ресурсов проведение мероприятий по планированию предваряют следующие действия в рамках прогнозирования:

- определение границ планирования;
- обеспечение органов власти, уполномоченных вести планирование, исходными показателями, необходимыми для составления плана;
- предоставление плановым органам возможность выбора пути для достижения цели; - предупреждение органов власти, уполномоченных вести планирование, о возможных последствиях разработки и реализации плана. В этом проявляется единство и взаимодействие планирования и прогнозирования.

В работе Полухина А.А. и Титкова А.А. отмечалось, что «...современная система управления землями аграрного сектора должна учитывать факт наличия экономических инструментов взаимодействия землепользователей и государства...». Авторы также подчеркивают, что «...существо действующей системы управления и ее эффективность наглядным образом просматривается в фактических статистических данных, характеризующих изменение площадей земель сельскохозяйственного назначения...».

Прогнозирование использования земельных ресурсов сводится к следующим этапам:

- оценка территории с точки зрения пригодности для различных видов использования;
- определение потребностей отраслей народного хозяйства в земельной территории на прогнозный период;
- разработка межотраслевого земельного баланса территории;
- разработка мероприятий по использованию земель всех категорий;
- разработка или составление на прогнозный период мероприятий по охране, восстановлению, улучшению плодородия земли;
- определение потребных сумм капиталовложений на осуществление прогнозируемых мероприятий;
- верификация прогнозов.

Рациональная организация использования земель является одной из главных задач в современном обществе и определяет уровень сложившейся системы земельно-имущественных отношений, степень реализации законов, регулирующих различные отрасли права, обеспечение кадастровой и землеустроительной деятельности, повышение эффективности сельскохозяйственного землепользования в регионах страны, формирование и финансирование государственной системы управления использованием и охраной земельных ресурсов и т.д.

Возлагать надежды на результативность комплекса работ по территориальному планированию относительно организации использования земель сельскохозяйственного назначения нет никакого смысла, так как данное положение не имеет место ни в целях, ни в задачах самого планирования, имеющего градостроительную направленность.

Масштабное исследование заброшенных пахотных угодий в России, Казахстане, Украине проведено немецко-российской группой ученых.

Был применен метод «пространственного распределения» данных статистики и, в первую очередь, материалов по засеваемым ежегодно площадям на уровне региона. Карты пригодности пахотных земель авторы создали на основе пространственной регрессии.

Статистический мониторинг земельного фонда методологически разработан в исследованиях В.Н. Салина и В.Н. Прасолова. Под мониторингом авторами понимается «...отслеживание состояния земель и объектов недвижимости как постоянно функционирующих объектов хозяйствования...». Одним из методических этапов статистического мониторинга предлагается оценка интенсивности перераспределения земель в разрезе категорий и форм собственности.

В зарубежной литературе встречается несколько подходов аналогичных статистическому мониторингу. Например, чешские исследователи использовали для статистического анализа два показателя: средний размер земельного участка и количество собственников на 100 га земли, между которыми была выявлена обратная зависимость. Четырехлетнее изучение (2012 – 2016 г.г.) архивных материалов позволило выполнить ретроспективные исследования за 230 лет, с 1785 до 2015 года. За это время средний размер земельного участка сократился с 1,08 до 0,64 га. Одновременно возросло количество собственников с 17,5 до 79,66 чел./100 га. Высокий уровень фрагментации сельскохозяйственных земель приводит к их деградации и неэффективному использованию.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. Режим доступа: // <http://www.consultant.ru/>.
1. Земельным Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ [Электронный ресурс] // URL: <https://consultant.ru> (дата обращения: 15.04. 2022 г.)
2. Федеральный закон "О стратегическом планировании в Российской Федерации" от 28.06.2014 N 172-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс] : федер. закон: от 28.06.2014.- № 172-ФЗ. Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.
3. Федеральный закон РФ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" № 74-ФЗ от 11.06.2003 года [Электронный ресурс] // URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 15.04. 2022 г.)
4. Указ Губернатора Свердловской области №450 - УГ от 18.09.2018г. «Об утверждении Лесного плана свердловской области на 2019 - 2028 годы [Электронный ресурс] // URL: <https://consultant.ru> (дата обращения: 15.04. 2022 г.)
5. Брыжко В.Г., Бабушкина В.В. Проблемы организации рационального использования земельных ресурсов Пермского края //Актуальные проблемы экономики, социологии и права. 2019. № 1. С. 28-31.
6. Вершинин, В. В. Теоретические положения землеустройства загрязненных территорий: монография / В. В. Вершинин. – Волгоград : Саница-2, 2003. – 179 с.

7. Власенко В.П., Шумаева К.В., Ярыш С.С. Влияние социально-экономических факторов на изменение структуры земельного фонда Краснодарского края в разрезе земель сельскохозяйственного назначения // *Colloquium-journal*. 2019. № 9-8 (33). С. 155-
8. Волков, С. Н. Землеустроительное проектирование - основа рационального использования земель сельскохозяйственного использования / С. Н. Волков. – Текст : непосредственный // Основные направления государственной земельной политики в АПК : материалы Коллегии Минсельхоза России в 2013 году. – URL: <http://www.гузмосква.рф/media/485.doc> (дата обращения : 10.01.2022).
9. Волков, С.Н. Землеустройство : учебник / С. Н. Волков. – Москва : ГУЗ, 2013. – 992 с.
10. Воронин Б.А., Донник И.М., Карпухин М.Ю. Конституционное развитие Российской Федерации : монография. Екатеринбург : Уральский ГАУ.2013. 212 с.
11. Городской округ Екатеринбург. Экология [Электронный ресурс]. Режим доступа: [//www.prvadm.ru](http://www.prvadm.ru).
12. Доклады за 2011, 2015-2017 годы. «О состоянии и использовании земель в Тюменской области»: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области // Росреестр. URL: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/doklady-otch/otchot-o-nalichii-i-ispolzovanii-zemel-v-tyumenskoj-oblasti-po-sostoyaniyu-na-01-01-2015/> (дата обращения: 15.04. 2022 г.)
13. Доклады о состоянии и использовании земель Свердловской области в 2013–2017 годах: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области // Росреестр. URL: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/zemleustroystvo-i-monitoring-zemel66/> (дата обращения: 15.04. 2022 г.)
14. Доклады о состоянии и использовании земель Свердловской области в 2017–2021 годах: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. // Росреестр. URL: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/zemleustroystvo-i-monitoring-zemel66/> (дата обращения: 15.04. 2022 г.)
15. Желясков, А. Л. Проект землеустройства как инструмент реализации Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» / А. Л. Желясков, Н. П. Шалдунова. – Текст : непосредственный // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. – 2017. – № 3. – С. 18-20.
16. Иванова, Н. С. Социально-экономический анализ земельных отношений, развивающихся в аграрном секторе экономики Уральского региона / Н.С. Иванова. – Текст : непосредственный // *Современные проблемы землепользования и кадастров: материалы 4-й Междунар. науч.-практ. конф.* – Москва, 2019. – С. 137-141.
17. Киреева Т.М. Эффективность использования земельных ресурсов Республики Мордовия // *Инновационные идеи молодых исследователей для агропромышленного комплекса России: сборник статей Международной научно-практической конференции молодых ученых. Том I / Пензенский ГАУ*. – Пенза: РИО ПГАУ. 2018. С. 133-135.
18. Комаров С. И., Рассказова А. А. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для бакалавриата и магистратуры. М. : Юрайт, 2019. 298 с.
19. Комиссарова И.В., Неклюдов А.Ю., Мирошниченко Н.В. Состав земель населенных пунктов и зонирование территории // *Актуальные проблемы рационального использования земельных ресурсов: материалы Всероссийской научно-практической конференции*. - Курган: Изд-во Курганской ГСХА, 2017 - С. 111-116.
20. Кондратьева И.В. Повышение эффективности использования земельных ресурсов АПК // *Комплексное развитие сельских территорий и инновационные технологии в агропромышленном комплексе: материалы II международной очно-заочной научно-методической и практической конференции / Новосиб. гос. аграр. ун-т, Сиб. научн. исслед. институт экономики сельского хозяйства СФНЦА РАН*. - Новосибирск: Изд-во Новосибирский ГАУ, 2016 - С. 88-92.
21. Кряхтунов, А. В. Стратегия развития рынка земель сельскохозяйственного назначения на примере Ишимского муниципального района Тюм. области/ А. В. Кряхтунов, Е. Г. Кравченко, О. В. Пелымская// *Современные проблемы науки и образования*, 2014, № 5. - С. 307
22. Медведева Т.Н., Артамонова И.А. Земли сельскохозяйственного назначения: понятие, сущность, классификация // *Вестник Курганской ГСХА*. - 2017. - № 1 (21). - С. 9-11.
23. Медведева Т.Н., Артамонова И.А., Батурина И.Н. Анализ государственной поддержки сельхоз-товаропроизводителей в разрезе федеральных округов РФ за 2013-2017 гг. // *Научное обозрение: теория и практика*. - 2018. - № 9. - С. 31-40.
24. Меркулова Е.Ю., Вязов Г.Б. Методика оценки эффективности использования земельных ресурсов региона // *Вестник Тамбовского университета. Гуманитарные науки*. 2015. № 2 (142). С. 55–65.
25. Моисейкина Л.Г., Дарда Е.С. Статистический анализ структуры земель сельскохозяйственного

назначения //Экономика, статистика и информатика. Вестник УМО. 2015. № 6. С. 91-94.

26. Морозова Т. Г., Пикулькин А. В. Прогнозирование и планирование в условиях рынка : учеб. пособие для вузов. М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2001. 318 с.

27. Мухина Е.Г. Региональные аспекты развития малых форм хозяйствования в аграрной экономике // Пути реализации Федеральной научно-технической программы развития сельского хозяйства на 2017-2025 годы: материалы международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Курганской области / под общей редакцией С.Ф. Сухановой. - Курган: Изд- во Курганской ГСХА, 2018. - С. 180-185.

28. Олейник, А. М. Методология планирования, организация рационального использования и охраны земель : учебное пособие / А. М. Олейник, М. А. Подковырова, И. А. Курашко, Л. Н. Гилёва. – Тюмень : ТИУ, 2018. – 336 с.

29. Основной чертеж генерального плана Екатеринбурга [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.pravo.ru/document/view/4694076/>.

30. Основные проблемы сельского хозяйства и пути их решения Шарапова В.М., Стахеева Л.М., Горбунова О.С., Лялина Т.М., Петрякова С.В. Образование и право. - 2019. - № 9. - С. 104-113.

31. Пестова Д.А. Статистический мониторинг земель сельскохозяйственного назначения на примере Свердловской и Челябинской областей // Молодежный научный форум: электр. сб. ст. по мат. I междунар. студ. науч.-практ. конф. № 20(50). URL: [https://nauchforum.ru/archive/MNF_interdisciplinarity/20\(50\).pdf](https://nauchforum.ru/archive/MNF_interdisciplinarity/20(50).pdf) (дата обращения: 15.04. 2022 г.)

32. Подковырова М.А., Иванова Н.С., Кучеров Д.И. Анализ состояния земель сельскохозяйственного назначения Свердловской области и перспективы землеустроительного обеспечения сохранения их ресурсного потенциала //International agricultural journal. 2020. №2. DOI:10.24411/2588-0209-2020-10165(дата обращения: 15.04. 2022 г.)

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/vkr/269607>