

УДК 332.3

## **НЕОБХОДИМОСТЬ ОПТИМИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДСКОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Серговская Т.М., студентка гр. ГКмоз-201, Икурс  
Овсянникова С.В., к.б.н., доцент  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово

Земельные ресурсы в границах населенных пунктов представляют собой особо важную роль перспективного развития территорий. Эффективное использование таких территорий населенных пунктов имеет существенное значение как для развития экономики муниципальных образований, так и для страны.

Оптимизация объектов городской территории является наиболее актуальным вопросом, который связан с урбанизацией и расширением границ территорий. Она необходима для решения социально-экономических задач, обеспечения комфортных условий жизни населения, повышения качества жизни в городской среде и инфраструктуры в целом.

В современных научных исследованиях отмечается, что концепция увеличения эффективности использования городских земель обязана отображать количественные и качественные характеристики земель, а также социальную значимость таких территорий.

Проблемам усовершенствования использования земельных ресурсов посвящены работы Бубнова Д.В., Гореловой С.С., Можарова П.М., Пакулиной И.С., Подпругина М.О., Цыпкина Ю.А. и другие.

Практическая значимость научных исследований Бубнова Д.В. заключается в разработке методов, повышающих эффективность использования земельных ресурсов территорий для развития регионов [1]. В работах Гореловой С.С. были проанализированы методы оценки эффективности управления недвижимостью и выявлены меры по оптимизации, эксплуатации недвижимости для достижения социально-значимых результатов [2].

Научно-практические рекомендации по повышению результативности использования земель приведены в работе Можарова П.М., Пакулиной И.С., Цыпкина Ю.А. [3]. На основе эффективного использования земельных ресурсов в научных работах Подпругина М.О., был разработан метод оценки эффективности мероприятий по оптимизации использования земельных ресурсов [4].

Однако в данных источниках не рассмотрены методы и критерии оптимизации именно муниципальных земельных ресурсов городской среды, что не менее важно для повышения качества жизни населения. В связи с этим решение данных аспектов является актуальной задачей.

Для анализа проблемы по оптимизации использования земельных ресурсов населенных пунктов было принято решение рассмотреть зоны рекреационного назначения в городе Кемерово.

Основное назначение рекреационных зон - это организация мест отдыха населения (парки, пляжи, городские леса и иные объекты).

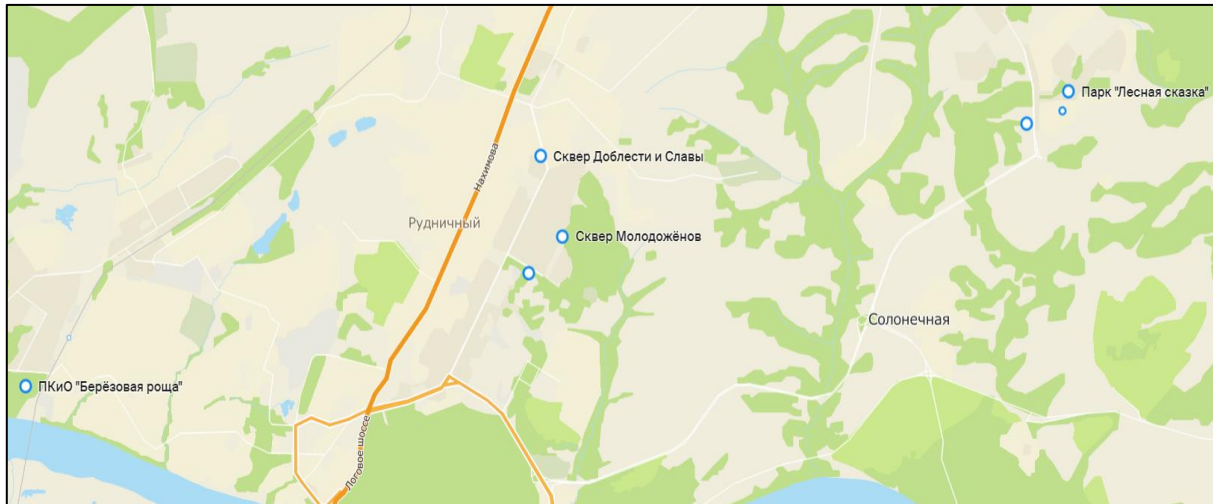


Рисунок 1 - Размещение рекреационных зон в г.Кемерово на правом берегу реки Томь

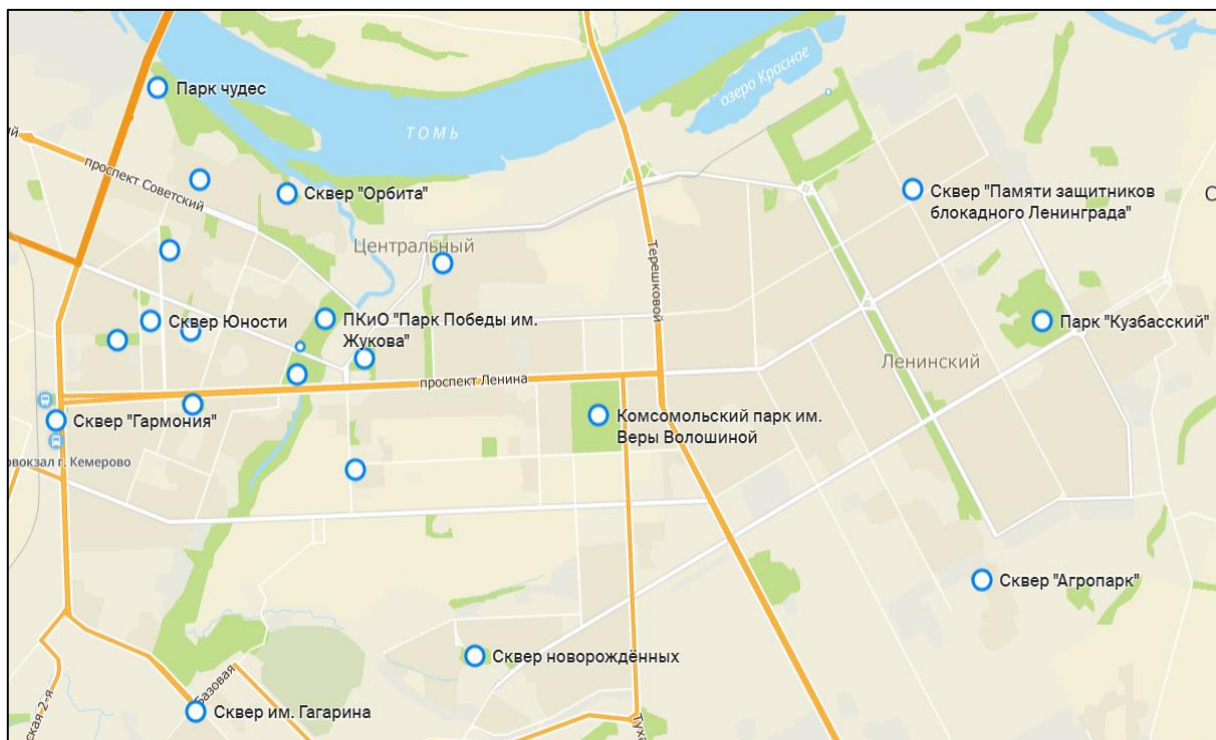


Рисунок 2 - Размещение рекреационных зон в г.Кемерово на левом берегу реки Томь.

Так же на территории города имеется пляж и множество рекреационных зон спортивного назначения в виде спортивных площадок.

Эффективность использования земельных участков для размещения рекреационных зон имеет разный характер в зависимости от районов города.

Анализируя размещения рекреационных зон в г. Кемерово согласно рисунку 1 и рисунку 2, на правом берегу р. Томи расположено небольшое количество земельных участков, занятых рекреационными зонами (парками, скверами и др.), что подразумевает необходимость увеличения таких объектов для повышения качества жизни населения городских территорий.

В качестве одного из методов установления необходимости увеличения рекреационных зон, выбран метод анкетирования населения города Кемерово. Такой метод позволит проанализировать мнение граждан по вопросу недостатка территорий в городе занятых рекреационными зонами, выявить недостатки организации городской территории и потребности в местах отдыха.

Для решения проблемы, перед тем как приступить непосредственно к разработке методики оптимизации использования земельных ресурсов городской территории, следует начать с обоснования критериев эффективности использования существующей городской территории и анализа эффективности мероприятий, проводимых для рационального использования земельных ресурсов городской территории.

Для наиболее точного и качественного моделирования рационального использования территории необходимо учесть разнохарактерные критерии эффективности использования территории, такие как градостроительные, землеустроительные, экологические и социальные.

### Список литературы:

1. Бубнов, Д. В. Рациональное использование земельных ресурсов региона в аспекте концепции устойчивого развития: автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Волгоград. – 2014. – 197 с.

2. Горелова, С. С. К вопросу оценки эффективности управления объектами недвижимости / С. С. Горелова // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2013. – №8 (157). – С. 88-95.

3. Цыпкин, Ю. А. Оптимизация использования земель и формирование земельно-пространственных каркасов муниципальных образований, обеспечивающих устойчивое развитие территорий / Ю. А. Цыпкин, И. С. Пакулина, П. М. Можаров [Электронный ресурс]: собрание образовательных материалов по экономическим и юридическим наукам. – 2013. – С. 81-82. Режим доступа: <http://www.konspekt.biz/index.php?text=214>.

4. Подпругин М.О. Устойчивое развитие региона на основе эффективного использования земельных ресурсов: диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук/Улан-Удэ. – 2015 г. – 193 с.