

УДК 332.3

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Иванова А. А., студент гр. ГКмоз-171, I курс
Соловицкий А. Н., к.т.н., доцент кафедры автомобильных дорог
и городского кадастра
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Совершенствование организации территории муниципального района для обеспечения устойчивого развития – одна из главных задач землеустройства. Приоритетность и актуальность исследований бесспорна, так как указанное совершенствование не только мало изучено для Кемеровской области, но и направлено на увеличение бюджетных поступлений [1, 2, 3, 4]. Поэтому целью проводимых исследований является совершенствование организации территории Кемеровского муниципального района для роста его бюджета. Задачами, реализующие поставленную авторами цель, являются:

- краткий анализ условий состояния района;
- выбор способа землеустройства для решения поставленной цели;
- оценка запланированных мер.

Оптимальное решение поставленных задач определяется, прежде всего, конкретными условиями исследуемого района, который образован 11 августа 1924 года на съезде Совета рабоче-крестьянских и красноармейских депутатов [5, 7]. Его современный состав включает девять сельских поселений: Арсентьевское, Березовское, Береговое, Елыкаевское, Звездное, Суховское, Щегловское, Ягуновское, Ясногорское с общей численностью населения 47,1 тыс. человек (1,7 процента населения Кемеровской области). Кемеровский муниципальный район богат природными ресурсами, а также разнообразной флорой и фауной. На сегодняшний день в границах района осуществляют добычу угля такие предприятия, как: ООО «Северный Кузбасс», ООО «ОЭУ блок № 2 шахта «Анжерская-Южная», ОАО «УК Северный Кузбасс» (участок «Шахта Первомайская»), ООО СП «Барзасское товарищество», ЗАО «Черниговец», ЗАО «Шахта Южная». Местные полезные ископаемые добывают следующие предприятия: ОАО «Карьер «Известковый», ООО «УК «Кемеровский каменный карьер», ООО «Берег», ООО «Сибгравий», ООО «Сибтехноген». Земельные ресурсы района осваивают сельскохозяйственные предприятия: ООО СХО «Заречье», СПК «Береговой», ОАО «Суховский», ООО птицефабрика «Сибирская губерния» филиал Ясногорский». Убыточных крупных и средних сельскохозяйственных предприятий в районе нет. Сельскохозяйственное предприятие ООО «Селяна» в Береговом

сельском поселении реализует инвестиционный проект по строительству животноводческого комплекса на 1280 голов крупно-рогатого скота.

Все вышеперечисленное является существенными факторами социально-экономического развития. Здесь сочетаются благоприятные условия для развития лечебно-оздоровительного и туристического бизнеса. Повышенный спрос среди населения (который, в свою очередь, превышает предложение в Кемеровском муниципальном районе) в сфере реализации активных видов отдыха стимулирует строительство рекреационных объектов и спортивных сооружений, таких как лыжных и горнолыжных баз, водных стоянок по берегам Томи и иных объектов экотуризма, а также жилых массивов на уже освоенных территориях, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой и расположенных в удобных, живописных местах. Кроме того, приоритетными направлениями инвестиционной политики в Кемеровском муниципальном районе являются угольная отрасль, сельское хозяйство, малоэтажное жилищное строительство, а также малого и среднего предпринимательства.

Выполненный анализ [1, 2, 4, 5, 6, 7] свидетельствует о том, что несмотря на имеющиеся конкурентные преимущества инвестиционного потенциала Кемеровского муниципального района, существуют определенные риски инвестиционной деятельности, а именно:

- территория Кемеровского муниципального района отнесена к зоне рискованного земледелия с высокой зависимостью от погодных условий;
- наличие перерабатывающих организаций в областном центре не позволяет развиваться производству по переработке сельскохозяйственной продукции;
- земельный ресурс исчерпаем;
- отток населения трудоспособного возраста в город;
- сокращение посевных площадей из-за отсутствия рынков сбыта;
- низкие закупочные цены на молоко и мясо.

Кроме физико-географических условий муниципального района оптимальное решение совершенствования организации территории определяется выбором способа землеустройства. По мнению авторов, наиболее универсальным способом является перераспределением его земельного фонда. Авторами предложены основные принципы:

- выделение земель худшего качества для развития инфраструктуры;
- выделение земель высшего качества;
- выделение земель для комплексной переработки продукции;
- учет правового режима.

Для его проведения рекомендуется выполнить зонирование, которое упорядочит планирование организации территории. Под организацией территории понимается приведение её в определенное состояние для реализации назначенной цели. Она состоит из двух частей, включающих к первой из них, относятся земельные участки, границы, территориальные зоны, а ко второй –

элементы их инфраструктуры (служат автомобильные дороги, железные дороги, линии электропередач и связи).

На территорию Кемеровского района авторами разработана схема совершенствования её организации, которая включает в себя картографический и текстовый пояснительный материалы. Результатом её реализации станет обеспечение устойчивого развития территориальных образований, сбалансированного учета экологических, социальных и иных факторов, в том числе соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий. Основными содержательными этапами методологии этого совершенствования являются:

- комплексный анализ природной, социальной, экономической и экологической ситуации в районе проектирования;
- выявление проблем, задач, целей и обоснование возможных направлений отраслевого и территориального развития;
- определение приоритетов социально – экономического развития и параметров градостроительных преобразований;
- разработка плана реализации по отраслям и периодам строительства.

Кроме этого в современных социально-экономических условиях к перечисленным методологическим этапам добавлено обоснование экономической эффективности проекта. Только использование комплексного подхода к повышению уровня комфортности проживания в сельской местности будет способствовать созданию благоприятных условий для повышения инвестиционной активности в агропромышленном комплексе, созданию новых рабочих мест, повышению налогооблагаемой базы бюджетов муниципального образования и обеспечению роста сельской экономики в целом. Только на базе такой методологии можно ожидать проектного формирования условий устойчивого и сбалансированного развития района.

Список литературы:

1. Соловицкий, А.Н. Эффективность использования территории города Белово на примере торгово-рыночного комплекса МАХСУТ [Текст] // ГЕО-СИБИРЬ-2011: Материалы Международного научного конгресса, 25-29 апреля 2011 г.– Новосибирск: СГГА, 2011. – С.15–16.

2. Соловицкий, А. Н. Современные тенденции развития землеустройства в Кузбассе [Текст] /А. Н. Соловицкий, О. А. Шаманович, В. В. Сафронов // ИНТЕРЭКСО -ГЕОСИБИРЬ.–2015: Материалы Международного научного конгресса <<Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока, экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью >>, 13.–25 апреля 2015 г., том 3.– Новосибирск: СГУГи Т, 2015. – С.93–98.

3. Соловицкий, А.Н. Об основных направлениях развития научных исследований студентов по направлению подготовки бакалавров 120700.62 «Землеустройство и кадастры» профиль «Городской кадастр» /И.И. Золотарев, А. Н. Соловицкий, М. А. Потапов, О. А. Шаманович, // Актуальные вопросы образования. Ведущая роль современного университета в технологической и кадровой модернизации российской экономики. Ч.1.Сб. материалов Международной научно-методической конференции, 16 – 20 февраля 2015 г.– Новосибирск: СГУГиТ, 2015. – С. 210–214.

4. Татарова, С. П., Затеева, Н. А. Сельская инфраструктура как фактор развития поселений [Текст] / С. П. Татарова, Н. А. Затеева // Вестник Восточно-Сибирского государственного института культуры. – 2017. – № 2. – С. 49-55.

5. Официальный сайт Кемеровского муниципального района [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.akmrko.ru/>

6. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) [Электронный ресурс] / Консультант. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

7. Схема территориального планирования Кемеровского муниципального района [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://zemkemr.c.atwinta.ru/organizaczii/upravlenie_arxitekturyi_i_gradostroitelstva/shema_territorialnogo_planirovanija