

УДК 528.4

Распределение земельных участков Люльпанского сельского поселения

Семёнова Д.Н., студентка гр. ЗУ-41, IV курс
Научный руководитель: Фадеев А.Н., к.т.н., доцент
Поволжский государственный технологический университет
г. Йошкар-Ола

Земля является общенациональным достоянием и под контролем государства находятся все вопросы, касающиеся регулирования земельных отношений. Государством осуществляется учет земель, целью которого является получение систематизированных сведений о количестве, качественном состоянии и правовом положении земель в границах территорий, необходимых для принятия управленческих решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель.







В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 18.06.2001 №78 «О землеустройстве» изучение состояния земель проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии. В настоящее время, деление земель по целевому назначению на категории является основным принципом земельного законодательства.

В ходе работы по созданию карты землепользования данного объекта был выбран растр землепользований ESRI 2020 год. Произведена обрезка растра по границе Люльпанского сельского поселения в программе QGIS (произведена обрезка растра по маске). На втором этапе произведено формирование полигонов по растру, выполнена векторизация классов выбранного растра. После проделанной процедуры был выполнен расчет площадей полигонов по 11 классам.



Рис.1. Карта землепользования Люльпанского сельского поселения

Условные обозначения:

	Земли водного фонда
	Земли лесного фонда
	Земли запаса
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли населенных пунктов
	Земли промышленности и транспорта

Таким образом, сопоставляя данные распределения земель по статистической отчетности и данным американской компании геоинформационных систем ESRI, наблюдается существенное различие данных. Согласно данным правил землепользования и застройки Люльпанского СП (рис.1) площадь данной территории поселения составляет 24769,2 га, и включает в себя семь категорий земель. Распределение земель по категориям показывает преобладание земель лесного фонда, а также земель сельскохозяйственного назначения (таблица 1).

Таблица 1 – Распределение земельного фонда Люльпанского СП

Категория земель	Площадь из пз, га	Площадь фактическая, га
Земли сельскохозяйственного назначения	10961,0 га	8351,0 га
Земли населённых пунктов	1008,3 га	502,0 га
Земли лесного фонда	12732,0 га	15690,0 га
Земли особо охраняемых природных территорий	0 га	0 га
Земли водного фонда	87,0 га	154,0 га
Земли промышленности, транспорта	27,0 га	27,0 га
Земли запаса	40,9 га	40,9 га
Всего	24769,2	24767,9 га

Исходя из анализа, проведенных исследований, выявлены новые категории земель. Земли сельскохозяйственного назначения. Площадь земель сельскохозяйственного назначения по данным ПЗЗ составляет 10961 га, что существенно отличается от фактической площади на 2610 га (24%). К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям. В нее включены земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, садоводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят также земельные участки, ранее переданные в ведение сельских администраций и расположенные за чертой населенных пунктов.

Земли населенных пунктов. Общая площадь земель 19 населенных пунктов составляла 1008,3 га, от фактической площади различие составляет 506 га (50%). Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы

городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от других категорий. Процесс упорядочения формирования данной категории земель осложняется в силу того, что черта населенных пунктов установлена не повсеместно и при её отсутствии учет земель данной категории осуществляется по фактической застройке, включая приусадебные участки.

Земли лесного фонда. Наибольшую долю земель в земельном фонде поселения составляют земли лесного фонда 12732 га. Это обусловлено, в первую очередь, географическим положением. Фактическая площадь лесного фонда – 15690 га, различие составляет 2958 га (23%). Земли водного фонда. Земли водного фонда на территории поселения занимают 87 га.

На территории поселения 40,9 га земель отнесены к категории «Земли запаса».

Земли особо охраняемых природных территорий полностью отсутствуют в данном поселении.

По проведенным исследованиям территории Люльпанского сельского поселения фактическая площадь всех земель поселения составляет 24 767,9 га. Таким образом, разница между фактической площадью и площадью, установленной в генплане составляет 1,3 га.

Список литературы:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // [Электронный ресурс] / Правовая справочно-информационная система «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online>.

2. Варламов, А.А. Земельный кадастр: в 6 т. Т 2. Управление земельными ресурсами / А.А. Варламов – М.: КолосС, 2005. – 528 с.

3. Сулин, М.А. Современное содержание земельного кадастра / М.А. Сулин. СПб.: ООО «Перспектив науки», 2011. – 274 с.