

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»  
Факультет «Управление территориями»

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»

**«Согласовано»**

И.о директора ФГБУ «ФКП  
Росреестра по Пензенской области»  
\_\_\_\_\_ Е. В. Медянкина

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

**«Утверждаю»**

Зав. кафедрой  
\_\_\_\_\_ И.И. Маслова

«16» июня 2020 г.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:**

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО –  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ НА ПРИМЕРЕ БАШМАКОВСКОГО  
РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Автор выпускной  
квалификационной работы** \_\_\_\_\_

*Подпись*

**И. С. Сафронова**  
*инициалы, фамилия*

**Обозначение** ВКР - 2069059 – 21.04.02 – 181410 – 2020

**Группа** 183иК1м

**Направление** 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

*номер, наименование*

**Руководитель выпускной  
квалификационной работы** \_\_\_\_\_

*подпись, дата*

**М. С. Акимова**  
*инициалы, фамилия*

### **Консультанты по разделам**

**Право**

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

**М.С. Акимова**  
*инициалы, фамилия*

**Экономика**

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

**М.С. Акимова**  
*инициалы, фамилия*

**Экология**

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

**М.С. Акимова**  
*инициалы, фамилия*

**Нормоконтроль**

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

**Н.А. Киселева**  
*инициалы, фамилия*

Пенза 2020

**ЗАДАНИЕ**  
**на выпускную квалификационную работу**  
студенту(ке) группы 183иК1м

**Сафроновой Ирине Сергеевне**

(фамилия, имя, отчество)

Тема выпускной квалификационной работы  
***Совершенствование организационно – экономического механизма  
управления землепользованием на примере Башмаковского района  
Пензенской области***

*утверждена приказом по Пензенскому государственному университету  
архитектуры и строительства № 06-09-920  
от «26» ноября 2019 г.*

*Срок представления выпускной квалификационной работы к защите  
«19» июня 2020 г.*

1. Исходные данные к выпускной квалификационной работе
  - Схема территориального планирования Башмаковского района Пензенской области);
  - Правила землепользования и застройки Башмаковского района Пензенской области.
  - Данные Территориального органа Федеральной Службы Государственной статистики по Пензенской области;
  - Доклад Управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области «о состоянии и использовании земель Пензенской области».
2. Содержание пояснительной записки
  - Теоретические основы системы управления землепользованием муниципальными образованиями
  - Анализ управления землепользованием муниципального образования на примере Башмаковского района Пензенской области
  - Основные направления совершенствования системы управления развитием муниципального хозяйства и рекомендации по повышению эффективности его использования.

3. Перечень графического (иллюстрационного) материала
- Организационно – экономический механизм управления муниципальным образованием
  - Анализ управления землепользованием муниципального образования Башмаковского района Пензенской области
  - Предложения по решению проблем реализации территориального планирования в Башмаковском районе Пензенской области
  - Совершенствование методических подходов к подготовке документов территориального планирования муниципальных образований.

### Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы

Право

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

М. С. Акимова

*инициалы, фамилия*

Экономика

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

М. С. Акимова

*инициалы, фамилия*

Экология

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_ *подпись, дата*

М. С. Акимова

*инициалы, фамилия*

Дата выдачи задания «02» декабря 2019г.

Руководитель \_\_\_\_\_ М. С. Акимова  
*подпись*

Задание принял к исполнению «02» декабря 2019г.

\_\_\_\_\_ И. С. Сафронова  
*подпись студ*

## АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы

**Сафроновой Ирины Сергеевны**

на тему: *«Совершенствование организационно – экономического механизма управления землепользованием на примере Башмаковского района Пензенской области»*

Научный руководитель: к.э.н., доцент Акимова Мария Сергеевна

*Выпускная квалификационная работа посвящена совершенствованию организационно – экономическому механизму управления землепользования.*

*Первая глава включает в себя теоретические основы системы управления землепользованием муниципального образования. Рассмотрены: нормативно-правовое регулирование системы управления; особенности процесса управления на основе документов территориального планирования.*

*Вторая глава содержит анализ управления землепользованием муниципального образования Башмаковский район Пензенской области. На основе земельно-кадастровой информации исследован потенциал района. Выполнен анализ использования земельных ресурсов Башмаковского района на основе документов территориального планирования.*

*Третья глава – посвящена совершенствованию методических подходов к подготовке документов территориального планирования муниципальных образований, предлагаются пути решения проблем их реализации.*

*The final qualification work is devoted to improving the organizational and economic mechanism of land use management.*

*The first Chapter includes the theoretical foundations of the municipal land use management system. This is the legal regulation of the management system, as well as the features of the management process based on territorial planning documents.*

*The second Chapter contains an analysis of land use management of a municipality on the example of the Bashmakovsky district of the Penza region. Based on the study of the potential of the district, the characteristics of land resources based on land cadastre information are given.*

*The third Chapter is devoted to improving methodological approaches to the preparation of territorial planning documents for municipalities, and offers ways to solve problems of their implementation.*

Автор работы

Сафронова И. С.

Руководитель работы

Акимова М. С.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>6</b>
<b>1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ.....</b>	<b>10</b>
<b>1.1 Организационно-экономический механизм управления землепользованием муниципального образования.....</b>	<b>10</b>
<b>1.2 Нормативно-правовое регулирование системы управления землепользованием на муниципальном уровне.....</b>	<b>14</b>
<b>1.3 Особенности процесса управления землепользованием муниципального района на основе документов территориального планирования.....</b>	<b>18</b>
<b>2 АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ БАШМАКОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b>	<b>26</b>
<b>2.1 Исследование потенциала использования территории Башмаковского района Пензенской области на основе документов территориального планирования.....</b>	<b>26</b>
<b>2.2 Характеристика использования земельных ресурсов Башмаковского района Пензенской области как объекта управления на основе земельно - кадастровой информации.....</b>	<b>44</b>
<b>3 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>	<b>55</b>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....</b>	<b>66</b>
<b>БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....</b>	<b>68</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>75</b>

## ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время очень остро стоят задачи комплексного использования земельных ресурсов, регулирования земельных отношений. В зависимости от эффективности решения этих задач можно прогнозировать развитие территорий муниципальных образований.

Эффективному функционированию земельной сферы на муниципальном уровне препятствует ряд факторов: постоянное изменение земельного законодательства, недостаточное финансирование (или полное отсутствие финансирования) мероприятий по устранению недостатков землепользований и улучшению земельных угодий; отсутствие чётких муниципальных программ по развитию земельной сферы; отсутствие согласованности действий и налаженного информационного взаимодействия между подразделениями, регулирующими земельную сферу.

Необходимость совершенствования организационно-экономического механизма управления в регионе определяется как объективными факторами, связанными со сложностью территориального планирования муниципальных образований, так и отсутствием приоритетных направлений совершенствования организационно-экономического механизма в управленческой деятельности.

*Актуальность* данной работы обусловлена необходимостью эффективного управления муниципальной собственностью, с целью рационального использования земельных ресурсов на территории муниципального образования, которое в свою очередь определяет качество жизни местного населения.

*Цель магистерской диссертации* состоит в разработке и обосновании теоретико-методических положений и практических рекомендаций по совершенствованию организационно-экономического механизма управления землепользованием и определению механизмов реализации результативной модели местного самоуправления.

Необходимость достижения цели потребовала решения следующих *задач*:

- исследовать теоретические подходы системы управления землепользованием муниципальными образованиями;
- исследовать процесс управления муниципальным имуществом;
- выявить пути совершенствования управления землепользованием муниципального образования;
- разработать и апробировать методический подход к оценке эффективности управления имуществом муниципального образования на примере Башмаковского района Пензенской области;
- сформулировать рекомендации по формированию и реализации результативной модели местного самоуправления в современных условиях.

**Объектом исследования** выступает система управления землепользованием муниципального образования.

**Предметом исследования** являются социально-экономические и управленческие отношения, опосредующие процессы взаимодействия органов государственной власти и местного самоуправления в процессе реализации муниципальной политики, в области управления землепользованием.

*Научная новизна* магистерской диссертации заключается в том, что с позиции системного подхода решена проблема формирования теоретико-методических положений и практических рекомендаций, касающихся совершенствования организационно-экономического механизма управления землепользованием муниципального образования, позволяющего существенно повысить качество деятельности местных администраций и эффективность развития территории муниципалитета в целом.

Методической основой служат общенаучные методы: анализ, синтез, индукция, дедукция, моделирование, наблюдение, а так же системный подход и экономико-статистические методы.

Информационно - эмпирическая база – федеральные законы РФ, постановления Правительства РФ и субъектов РФ; федеральные и региональные документы территориального планирования; отчёты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; работы иных авторов,

посвящённые управлению муниципальными землями и объектами недвижимости, градостроительному проектированию, территориальному планированию; материалы социологических исследований; электронные информационные ресурсы.

Объем и структура работы: Выпускная квалификационная работа содержит 80 страниц машинописного текста, в том числе: 3 главы, введение, заключение, библиографический список из 60 наименований. В работе представлены 22 рисунка и 9 таблиц.



# **1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

## **1.1 Организационно-экономический механизм управления землепользованием муниципального образования**

В настоящее время управленческая деятельность является одним из важнейших факторов функционирования общества, промышленного и сельскохозяйственного производства, обеспечения условий для социально-экономического и культурного развития территорий. Органы местного самоуправления, как представительный орган исполнительной власти на данной территории, выступают и как субъект хозяйственной деятельности, и как субъект, наделенный законным правом регулировать эту деятельность на своей территории.

Управленческая деятельность органов местного самоуправления включает в себя как вопросы общего взаимодействия органов местного самоуправления с хозяйствующими субъектами вне зависимости от формы собственности, так и вопросы более глубокого регулирования хозяйственных отношений для муниципальных предприятий и учреждений [9].

В связи с этим в основу определения данного понятия должна быть положена цель управленческой деятельности органов местного самоуправления, а именно реализация общественных интересов, отнесенных к ведению местного самоуправления.

Таким образом, муниципальное управление есть деятельность органов местного самоуправления, направленная на удовлетворение общественных интересов, осуществляемая в определенных законом формах посредством муниципального хозяйства.

Выступая в роли муниципального собственника, орган местного самоуправления (в лице комитетов по управлению муниципальным имуществом) реализуют организационно-управленческие функции, связанные с оборотом

недвижимой собственности муниципального образования и государственной муниципальной недвижимости.

Савельева А.Е., Гончарова И.Ю. в своей статье «Управление земельными ресурсами в муниципальном образовании» выделяют основные задачи в современной системе управления муниципальной собственностью:

1) максимально полный учет недвижимости, в том числе и земельно-имущественной, реализуемый на основе эффективно функционирующей системы единого государственного реестра недвижимости;

2) государственная регистрация прав на земельно-имущественные ресурсы и сделок с ними;

3) рыночная оценка земель, используемая в последующем в целях оптимизации налогообложения, страхования, ипотечного кредитования, оценки вкладов при создании хозяйственных обществ и товариществ, установления выкупной цены в договорах купли-продажи и иных возмездных сделках в процессах рыночного оборота земельно-имущественных благ;

4) эффективное управление земельно-имущественным потенциалом городов и активное вовлечение его в полноценный природо-хозяйственный оборот;

5) формирование рыночно-институциональной системы контроля за хозяйственным освоением земельно-имущественных ресурсов и изменением их рыночной стоимости;

6) подготовка доступной и достоверной, исчерпывающей, объективной и оперативной эмпирико-фактологической информации о состоянии муниципальных земельно-имущественных комплексов, используемой в последующем, как гражданами, так и юридическими лицами [51].

Основными организационно-экономическими методами регулирования земельно-имущественного комплекса традиционно признаны процедуры современного землеустройства, мониторинг земель, ведение единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и постоянный контроль за хозяйственным освоением и защитой почвенно-земельного покрова.

Инструменты управления земельными ресурсами, как составная часть организационно-экономического механизма, являются определенными действиями, со стороны уполномоченных органов власти, которые должны воздействовать на систему управления земельными ресурсами, влиять на ее развитие.

К таким действиям следует отнести: стратегическое и программное планирование использования земель, территориальное планирование, территориальное и внутрихозяйственное землеустройство, ЕГРН, оперативное регулирование, разрешение земельных споров, штрафные санкции за нарушение использования земель, субсидии собственникам земли и землепользователям, исполнение нормативно-правовой базы, создание и развитие социальной инфраструктуры, разрешение земельных споров, мониторинг и контроль использования земель и др.

Дальнейшее совершенствование организационно-экономического механизма управления земельными ресурсами на муниципальном уровне должно осуществляться в направлении комплексного использования земель населённых пунктов и сельскохозяйственных предприятий в соответствии с федеральными нормами, но с учётом местной специфики на основе актуальной информации и при тесном взаимодействии органов власти и хозяйствующих субъектов.

На основе этого, дадим определение организационно-экономического механизма управления земельными ресурсами на муниципальном уровне. Это иерархическая система элементов организационного и экономического воздействия на земельные ресурсы с целью эффективного использования этих ресурсов.

Экономическим объектом управления является недвижимость (в том числе и земельно-имущественная), расположенная непосредственно на территории муниципального образования, либо за его пределами и находящаяся в муниципальной собственности, а именно: муниципальная недвижимость, закрепленная на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными

казенными предприятиями и учреждениями; недвижимость, приобретенная муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями; находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество, в том числе переданное в аренду, пользование, залог и на иных основаниях; казенное недвижимое имущество, а также иное недвижимое имущество, приобретенное за счет средств местного бюджета либо переданное в дар.

Таблица 1 – Субъекты управления местным развитием

Субъекты	Традиционные функции	Каким должно быть участие в управлении
Органы государственной власти	Формирование правового пространства, осуществление макроэкономического планирования и контроля	Селективная поддержка приоритетных направлений развития
Администрация муниципального образования	Прогнозирование и планирование развития, решение текущих проблем, контрольные функции	Акцент на эффективное использование имеющегося потенциала развития, организацию взаимодействия субъектов управления, поиск «новых путей развития»
Хозяйствующие субъекты	Удовлетворение потребностей населения в товарах, услугах и рабочих местах, принятие решений по собственной инвестиционной политике	Должны выступать партнерами местных органов власти при разработке и реализации программ развития
Население	Голосование на выборах, выбор типа своего поведения и формы диалога с властью	Переход из состояния объекта воздействия в позицию субъекта

В табл.1 представлена система взаимосвязей функций муниципального управления, согласно которой возникает необходимость разделения функции муниципального управления на общие и частные.

В свою очередь, механизмы так же можно классифицировать на: экономические, политические, организационно-правовые и социальные (рис.1).

Совершенствование экономических механизмов предполагает размещение на территории объектов землепользования с целью развития доходной базы муниципального образования (далее - МО) при помощи налогов, поступающих от них за счёт их функционирования.



*Рисунок 1 - Направления совершенствования механизмов управления муниципальным образованием*

Совершенствование организационно-правовых механизмов заключается в совершенствовании механизма ответственности органов власти МО за строительство объектов землепользования перед местным населением.

Совершенствование политических механизмов предполагает введение в муниципальное управление контрактного менеджмента и расширение участия граждан в принятии стратегических политических и экономических решений в развитии территории МО.

Совершенствование социальных механизмов включает:

- проведение регулярного мониторинга с целью определения основных потребностей населения в инфраструктуре, объектах строительства;
- развитие муниципального маркетинга МО.

Совершенствование информационных механизмов предполагает:

- развитие системы оказания публичных услуг на основе внедрения «бесбумажных» информационно-коммуникационных технологий;
- использование в муниципальном управлении геоинформационных систем (ГИС).

Таким образом, организационно-экономический механизм управления землепользованием муниципального образования является целой системой прямой и обратной связи между органами местного самоуправления МО и гражданами, система сбора и обработки информации о потребностях населения данной территории, оперативной информации о реакции населения на принимаемые решения. Только на основе такой связи будут обоснованы

эффективные предложения при разработке и реализации программ развития муниципального образования.

## **1.2 Нормативно-правовое регулирование системы управления землепользованием на муниципальном уровне**

Муниципальные образования, как и государство, физические и юридические лица, вправе быть участниками земельных отношений, что, в свою очередь, является гарантом эффективного и рационального использования земельных ресурсов, охраны прав на землю, сохранения плодородия, защиты окружающей среды, равноправного развития различных форм хозяйствования.

На местном, или муниципальном, уровне процесс управления муниципальной собственностью регулируется федеральными законами и правовыми актами органов местного самоуправления. К таким актам, например, относятся устав муниципального образования, решения представительных и исполнительно-распорядительных органов, принимаемые по вопросам местного значения в соответствии с уставом.

Большое внимание проблемам реализации земельных полномочий, тенденциям реформирования земельных отношений, начиная с досоветского периода и на современном этапе, уделялось в трудах многих ученых. Анализ исторического развития земельных отношений на местах позволил сделать им вывод о том, что в досоветский период имело место одновременное существование управления и самоуправления в отношении земель. Самоуправление осуществлялось на уровне сельских общин, которые исполняли круг предоставленных законами полномочий, среди которых существенное место занимали земельные полномочия [37].

Исследования доказали, что наибольшая степень свободы деятельности сельской общины имела место в допетровской России и после реформы 1861 г. В то же время имело место государственное управление землями, т.к. земельный фонд рассматривался как единое целое, и управление им осуществлялось высшими государственными органами. В советский период земля находилась в

исключительной собственности государства, а управление земельными ресурсами поселений находилось в руках местных Советов, которые входили в единую систему Советов. Современный этап развития рассматриваемых отношений начинается с принятия Конституции РФ.

Анализируя Положения ст.130 Конституции РФ, непосредственно касающегося вопросов регулирования муниципальной собственности, можно сделать вывод о том, что сущность местного самоуправления в Российской Федерации заключается в самостоятельном решении населения вопросов местного значения. Закрепление целой категории вопросов местного значения было принято Конституцией РФ.

Земельные полномочия, включенные в перечень вопросов местного значения городских и сельских поселений (полномочия по решению вопросов местного значения в сфере использования и охраны земель муниципального образования), регулируются статьей 14 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 02.08.2019).

В структуре принципов, характерных для муниципального управления земельными ресурсами, необходимо выделять две группы:

общие принципы:

1. Самостоятельность исполнения полномочий органами местного самоуправления поселений по решению вопросов местного значения. Означает независимость, как от органов местного самоуправления муниципального района, так и от органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ.

2. Ответственность. Данный принцип означает, что любые субъекты, допустившие нарушение, как земельного законодательства, так и законодательства в сфере местного самоуправления, должны привлекаться к ответственности в установленном законом порядке. Данный принцип следует из конституционного принципа равенства всех перед законом.

3. Рациональность и эффективность. Данный принцип в большей степени связан с экономической основой местного самоуправления. Тем не менее,

исполнение органами местного самоуправления поселений земельных полномочий должно подчиняться определенной цели - обеспечению рационального и эффективного использования местного земельного фонда и, как результат, пополнение доходной части местного бюджета.

4. Информативность. В соответствии с этим принципом любые участники земельно-имущественных отношений, в том числе органы местного самоуправления, должны иметь возможность получить всю информацию о земельных участках и расположенных на них объектах недвижимости.

5. Научный подход в деятельности. Данный принцип предполагает, что регулирование земельных отношений органами местного самоуправления должно базироваться на научно обоснованных методиках и положениях, на детальном понимании объекта и содержания управления;

специальные принципы, к которым, согласно статьи 11 п.1 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 18.03.2020) «...относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель» [29].

Для достижения рационального и эффективного использования и охраны земли местное самоуправление наделяется полномочиями в области использования земли и других природных ресурсов (рис.2).

Необходимо отметить, что органы местного самоуправления являются участниками земельных отношений в качестве регуляторов в отношении земель, находящихся под их юрисдикцией на соответствующей территории и, как уже отмечалось ранее, в качестве собственника земель, находящихся в их владении, пользовании и распоряжении.





*Рисунок 2- Полномочия органов местного самоуправления в области использования земли и других природных ресурсов*

Исследуя вопросы правового регулирования управления землепользованием на муниципальном уровне, Савельев А. А. выделяет следующие формы межмуниципального сотрудничества в зависимости от их организационно-правового содержания:

- 1) договорные (заключение разного рода договоров и соглашений между муниципальными образованиями);
- 2) ассоциативные (создание межмуниципальных ассоциаций и иных объединений).

Такая двухуровневая модель организации местного самоуправления (поселение - муниципальный район), по мнению автора, ставит в особое положение взаимоотношения между указанными муниципальными образованиями.

К тому же, в целях совершенствования правового регулирования, в соглашениях, заключаемых между органами местного самоуправления муниципальных районов и поселений о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения в области земельных отношений, Савельевым А. А. обосновывает необходимость соблюдения следующих условий:

- предметом соглашения должен быть конкретный перечень передаваемых полномочий, а не просто указание на вопросы местного значения, перечисленные

в статье 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- в содержание соглашений следует включать отдельный параграф, регламентирующий порядок контроля за исполнением соглашений, а также отчета о результатах и ходе исполнения полномочий;

- соглашение о передаче земельных полномочий в целях обеспечения интересов населения муниципального образования должно в обязательном порядке утверждаться представительным органом поселения [51].

Анализ положений муниципально-правовой доктрины, а также норм права, регламентирующих особенности управления земельными ресурсами муниципальных образований, позволил выявить ряд пробелов и коллизий правовых норм, регулирующих реализацию вопросов местного значения, сформулированы некоторые теоретические выводы и предложения по совершенствованию муниципального законодательства и оптимизации правоприменительной практики.

### **1.3 Особенности процесса управления землепользованием муниципального района на основе документов территориального планирования**

Результаты последних социологических исследований отмечают активный процесс урбанизации, рост численности населения крупных городов. Одновременно с этим наблюдается ухудшение социально-экономической ситуации на уровне поселений, отток трудоспособного населения в крупные города, являющиеся, как правило, городскими округами. Все это во многом обусловлено неэффективной реализацией органами местного самоуправления муниципальных образований потенциала управления муниципальными земельными ресурсами.

Следует отметить, что развитие муниципально-правовых отношений требует взаимной согласованности деятельности органов местного самоуправления с органами государственной власти, а так же институтами

гражданского общества. Иными словами, для достижения наиболее рационального и эффективного использования земель муниципалитетов необходим системный подход, включающий в себя разработку целого комплекса мероприятий по совершенствованию нормативно-правового регулирования в данной сфере [35].

Одним из главных механизмов регулирования (управления) земель со стороны государства и местного самоуправления является именно организационно-правовой механизм. Инструментом такой системы регулирования служит многоуровневая система правовых, нормативных и ненормативных актов. Результатом непрерывного и эффективного процесса являются материальные и нематериальные следствия, определяемые, в том числе, планами развития и финансового обеспечения территорий.

По мнению автора, формирование системы управления земельно-имущественным комплексом муниципального образования, первоочередно, должно осуществляться на принципе правовой обеспеченности, согласованности землеустроительной, кадастровой и градостроительной документации; обязательность экономического оборота максимального количества объектов муниципальной собственности; оптимизация процедур формирования и предоставления земельных участков для строительства; развитие инфраструктурной обеспеченности территорий и создание условий для повышения инвестиционной привлекательности.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 №178, при составлении схем территориального планирования субъекта Российской Федерации должны приниматься во внимание документы территориального планирования муниципальных образований, входящих в состав данного субъекта Российской Федерации. Так же в нём утверждено положение о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований.

Статья 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяет документы территориального планирования муниципальных образований, таковыми являются:

- схемы территориального планирования муниципальных районов;
- генеральные планы поселений;
- генеральные планы городских округов.

Также, в соответствии со статьёй 14 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, которые можно взять из документов территориального планирования муниципальных образований.

Подготовка документов территориального планирования должна осуществляться на основании стратегий развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии), с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в

федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Таблица 2 - Последовательность выполнения работ по разработке проекта схемы территориального планирования

Этапы работ	Состав работ и отчетные материалы
Сбор исходной информации и создание опорного плана территории субъекта РФ в электронном виде	Сбор, систематизация и анализ исходных данных. Подготовка электронной версии карты субъекта РФ. Выходные документы: Том «Исходные материалы»; Схема Опорный план территории.
Анализ существующего положения и комплексного развития субъекта РФ	Комплексная градостроительная оценка территории субъекта РФ (существующее положение). Выходные документы: Схемы использования территории субъекта РФ, ограничений использования территорий субъекта РФ, транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры, системы расселения, историко-культурного каркаса, природно-экологического каркаса.
Обоснование предложений по территориальному развитию субъекта РФ	Обоснование решения задач территориального планирования и этапов их реализации. Определение основных направлений развития территории субъекта РФ. Выходные документы: Том «Материалы по обоснованию проекта Схемы территориального планирования»; Схемы с отображением результатов анализа комплексного развития территории, в т.ч. - размещения объектов капитального строительства, - функционально-планировочной организации территории, - основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
Подготовка комплекта утверждаемых материалов Схемы территориального планирования субъекта РФ	Подготовка Схемы территориального планирования субъекта РФ Выходные документы: Том «Положения о территориальном планировании», Схема территориального планирования субъекта РФ, Демонстрационные материалы для проведения градостроительного совета и публичных слушаний проекта.

На муниципальном уровне реализация документов территориального планирования, прежде всего, направлена на выполнение мероприятий по созданию, реконструкции объектов муниципального значения, предусмотренных:

- муниципальными программами;

- программами комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Наиболее актуальна проблема порядка принятия нормативно-правовых актов (далее - НПА), их функции и действия в существующей системе регулирования градостроительной деятельности.

Проанализировав практики работы данной системы, можно выделить некоторые причины неспособности ее отвечать современным требованиям:

- сменилась структура и характер потребителей результатов и участников градостроительной деятельности;
- сменились экономические условия осуществления градостроительной деятельности;
- отвечающая современным требованиям система град. права еще не сформирована (действующий Градостроительный кодекс не сформирован на задачи повышения качества формирования среды жизнедеятельности);
- не разработана федеральная система технических регламентов градостроительной безопасности;
- не установлено распределение ответственности за качество среды на федеральном, региональном, местном уровнях;
- создание системы взаимосогласованного информационного обеспечения град. деятельности затягивается;
- подготовка к созданию системы сертификации специалистов профессионально участвующих в градостроительной деятельности только начата [41].

Из статистических данных (рис.3) видно, что информационная обеспеченность субъектов РФ и муниципальных образований документами территориального планирования находится на очень низком уровне.

Документы территориального планирования муниципальных образований являются основой создания и ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, определенных статьями 56, 57 Градостроительного кодекса РФ и являются инструментарием практической

реализации проектных решений схем территориального планирования муниципальных районов и генеральных планов поселений.

Тип документа	Количество документов	%
Генеральный план городских округов и поселений	23 952	16,18
Документы стратегического планирования муниципальных образований	3 182	2,15
Документы стратегического планирования Российской Федерации	34	0,02
Документы стратегического планирования субъектов Российской Федерации	134	0,09
Информация о состоянии, об использовании, ограничениях использования территорий	4 676	3,16
Нормативы градостроительного проектирования городского округа	541	0,37
Нормативы градостроительного проектирования муниципального района	1 700	1,15
Нормативы градостроительного проектирования поселения	13 361	9,03
Правила землепользования и застройки	44 999	30,40
Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов	12 733	8,60
Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, городских округов	9 402	6,35
Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов	9 907	6,69
Проекты генеральных планов городских округов и поселений	15 723	10,62
Проекты правил землепользования и застройки городских округов и поселений	2 210	1,49
Проекты схем территориального планирования муниципальных районов	1 582	1,07
Проекты схем территориального планирования Российской Федерации	155	0,10
Проекты схем территориального планирования субъектов Российской Федерации	189	0,13
Региональные нормативы градостроительного проектирования	182	0,12
Стратегии (программы) развития отдельных секторов и отраслей экономики Российской Федерации	22	0,01
Схемы территориального планирования муниципальных районов	3 054	2,06
Схемы территориального планирования Российской Федерации	47	0,03
Схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации	257	0,17
<b>Общее количество</b>	<b>148 042</b>	<b>100,00</b>

Рисунок 3- Статистика по размещенным сведениям в ФГИС ТП (март 2020г.)

Наиболее практичным и наглядным итогом сбора и обработки информации об объектах территориального планирования является создание системы картографических документов, комплексно отражающей природный и социально-экономический потенциалы региона и содержащей специальные аналитические карты, позволяющие органично переходить к процессу проектирования, то есть ко второй ступени – разработке проектных предложений по территориальному развитию.

Впервые, на заседании Правительства РФ 24 января 2008 года рассматривался вопрос «О задачах разработки общей схемы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований». Департамент территориального планирования и регионального развития министерства регионального развития России подготовил предложения, суть которых - необходимость в скором времени разработать отраслевые схемы территориального планирования Российской Федерации. С этой целью предлагалось до 1 марта 2008 г. сформировать единую цифровую

картографическую основу земельного фонда Российской Федерации, которая была бы основана на созданной ОАО «Роскартография» базе электронной цифровой карты масштаба 1:100 000.

В дальнейшем на данную картографическую основу до 1 октября 2008г. федеральные органы исполнительной власти должны были нанести планируемые ими на долгосрочную перспективу объекты капитального строительства федерального значения. В эти же сроки предлагалось согласовать с субъектами РФ местоположение объектов и детализировать его на планах масштаба 1:2000 по мере готовности схем территориального планирования муниципальных районов и генеральных планов поселений.

Руководство Министерства регионального развития России поддержало создание информационных систем обеспечения градостроительной деятельности на федеральном уровне и уровне субъектов РФ. При этом признается целесообразность подходов концепции создания и развития инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации, одобренной в августе 2006 г. Правительством Российской Федерации.

В настоящее время существует целый ряд системных проблем в регулировании этого вопроса, а именно: несогласованность документов стратегического и территориального планирования, отсутствие единых подходов при формировании инфраструктуры пространственных данных и др. Эффективным решением сложившейся картины, по мнению современных исследователей, является трансформация отрасли от традиционного территориального планирования к цифровому пространственному моделированию эффективного и устойчивого развития территорий, обеспечивающего экономический рост и повышение качества жизни населения, в частности, формирование единой архитектуры пространственных данных на основе ФГИС ТП и ЕГРН [42].

Таким образом, зная, что муниципальный уровень власти, даже обладая всеми полномочиями на отдельно взятой территории, исходя из объективных причин, не способен распланировать своё развитие на пятнадцать-двадцать лет



вперёд и, исходя из иерархии уровней документов территориального планирования, приходим к выводу, что начинать создание схемы пространственного планирования муниципального образования необходимо с ознакомления с разработанной схемой территориального планирования Российской Федерации. Но, одновременно с этим, для создания схемы территориального планирования Российской Федерации требуются документы территориального планирования от хозяйствующих на территории субъектов Российской Федерации.

Если при разработке схемы территориального планирования муниципального образования появляется необходимость вносить изменения в схему территориального планирования субъекта Российской Федерации, то необходимо вести постоянную работу по внесению изменений и, ближайшим временем, дополнять документы территориального планирования субъекта Российской Федерации с учётом взаимодействия схем территориального планирования муниципального образования и субъекта Российской Федерации на всех уровнях

## **2 АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ БАШМАКОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **2.1 Исследование потенциала использования территории Башмаковского района Пензенской области на основе документов территориального планирования**

Главная цель управления земельным имуществом в Российской Федерации состоит в обеспечении рационального использования и охраны земель как важнейшего природного ресурса, создании правовых, экономических, организационно-технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почвы, сохранения сельских, лесных и других земель, улучшения природной среды, развития сельских и городских поселений.

Земельные ресурсы - это сложный социально-эколого-экономический объект управления. Современное развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования.

Административно-территориальными образованиями любого уровня являются территории, в границах которых исполняют свои полномочия территориальные органы государственного управления муниципальными образованиями - территории, в границах которых осуществляется местное самоуправление.

К одному из основных параметров, характеризующих территорию муниципального образования является *экономический фактор* - совместная хозяйственная деятельность, которая может выражаться как в совместном использовании природных ресурсов, так и в однотипности производства, ведущегося на данной территории, либо в его взаимодополняемости в рамках единого производственного цикла. Кроме того, экономическим фактором,

характеризующим муниципальное образование, является наличие инфраструктурного единства территории, чрезвычайно важного при определении характеристик территории муниципального образования [36].

*Объектом* управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях выступают земля в установленных границах фиксированной площади и месторасположения, земельные участки, территориальные зоны, земельные доли (паи) и права на них. Земля на территории муниципального образования может находиться в государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности.

В соответствии с методическими указаниями целью территориального планирования развития муниципального района является обеспечение градостроительными средствами роста жизни населения, учет интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экологических и экономических факторов.

Указанные цели должны достигаться путем решения задач по планированию развития территории муниципального района, к которым относится:

- планирование размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- установление зон с особыми условиями территорий;
- предложения по охране объектов культурного наследия местного значения;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления;
- мероприятия по охране объектов культурного наследия местного значения;
- мероприятия по охране окружающей среды.

Схема территориального планирования (далее - СТП) — это, с одной стороны, нужный этап документального оформления процесса хозяйственного

развития территории, с другой стороны, — это инструмент для потенциальных направлений развития.



*Рисунок 4- Схема территориального планирования как инструмент для потенциальных направлений развития*

Территориальное планирование обращено на определение в документах территориального планирования предназначения территорий, отталкиваясь из совокупности экономических, экологических и прочих факторов в целях обеспечения стабильного развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.[39]

Территориальное планирование Башмаковского района осуществляется в соответствии со Схемой территориального планирования Башмаковского района Пензенской области «Решение №424-46/2 от 29.01.2010г. Об утверждении схемы территориального планирования Башмаковского района Пензенской области», а так же Решением №52-7/3 от 29.06.2012г. «О внесении изменений в Схему территориального планирования Башмаковского района Пензенской области, утвержденную решением Собрании представителей Башмаковского района от 29.01.2010 № 424-46/2 «Об утверждении схемы территориального планирования

Башмаковского района Пензенской области», включающие в себя основные стратегические цели и задачи.

Главными целями развития районов Пензенской области являются достижение высокого уровня социально-экономического развития, рост благосостояния и качества жизни жителей региона за счет повышение темпов экономического роста до уровня, превышающего среднероссийские показатели.

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации разработка документа территориального планирования направлена на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и объединений.

Главная цель территориального планирования Башмаковского района заключается в гармонизации территориальной организации региона, создании предпосылок повышения эффективности управления развитием территории, входящих в него городских округов и муниципальных образований за счет принятия градостроительных решений, которые будут способствовать:

- улучшению условий жизнедеятельности населения, улучшению экологической обстановки, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития территории района;

- решению стратегических проблем и оперативных вопросов планирования развития области с учетом особенностей и проблем пространственной организации ее территории;

- урегулирования федеральных, региональных интересов и интересов местных органов самоуправления в сфере градостроительной деятельности;

- градостроительному регулированию использования территории области и связанной с ней недвижимости административно-правовыми и экономическими способами;



Таблица 3- Баланс земель муниципальных образований, входящих в состав района

№ п/п	Муниципальное образование	Площадь, км <sup>2</sup>	Численность населения, чел.
1	Алексеевский сельсовет	102	1 023
2	Бояровский сельсовет	121	350
3	Высокинский сельсовет	109	1 034
4	Знаменский сельсовет	165	1 096
5	Кандиевский сельсовет	81,5	437
6	Липовский сельсовет	175	855
7	Подгорнский сельсовет	94,7	310
8	Соседский сельсовет	78	1239
9	Троицкий сельсовет	180	1660
10	Шереметьевский сельсовет	238,5	1252

В районе 16 муниципальных образований, на территории которых расположено 62 населенных пункта (сел-34, поселков-20, деревень-8). Из таблицы 3 видно, что самыми крупными по величине, а так же по численности населения являются Шереметьевский, Троицкий и Знаменский сельсоветы Башмаковского района Пензенской области (рис. 6).

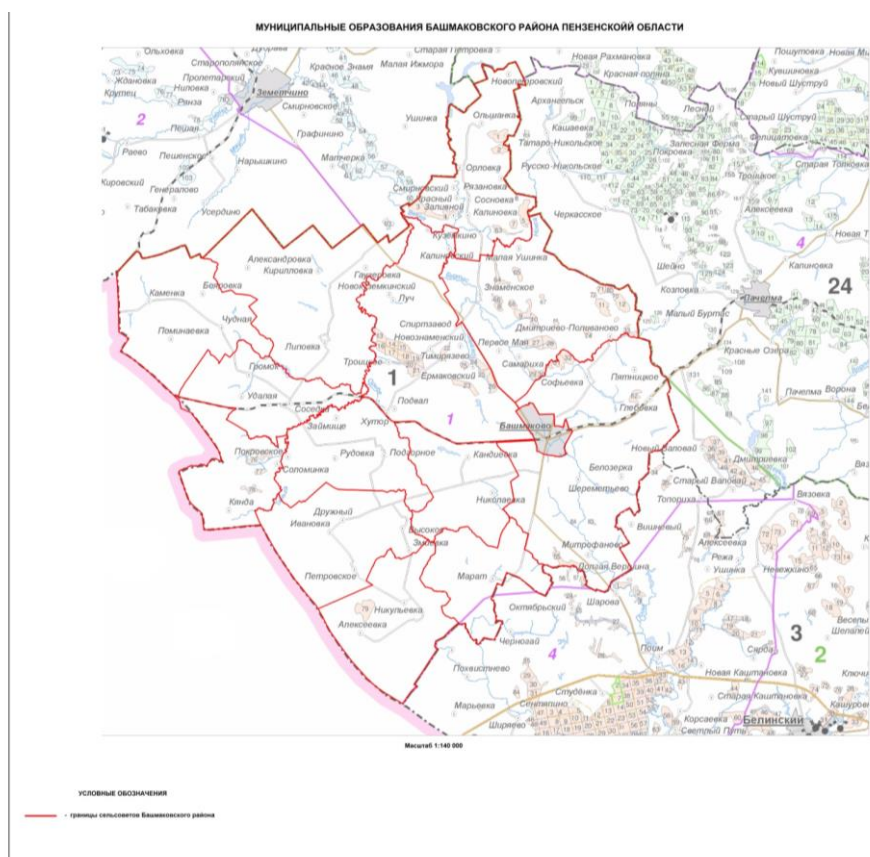
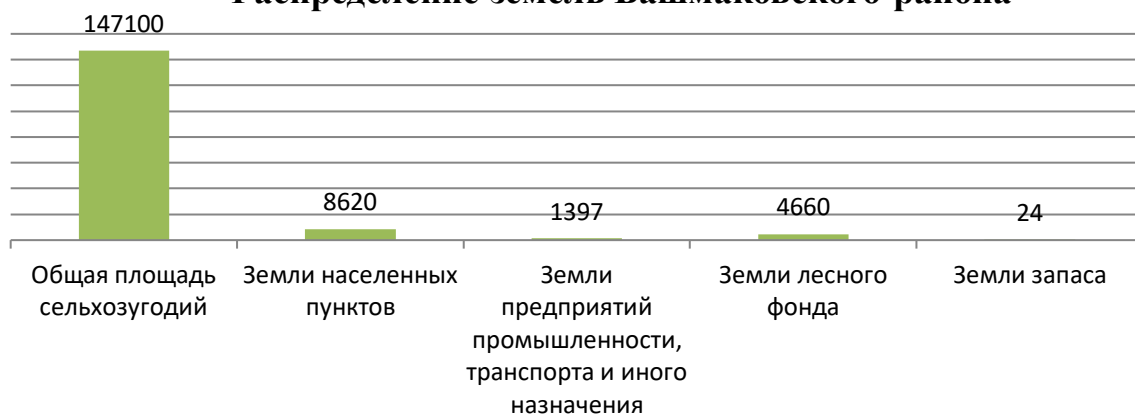


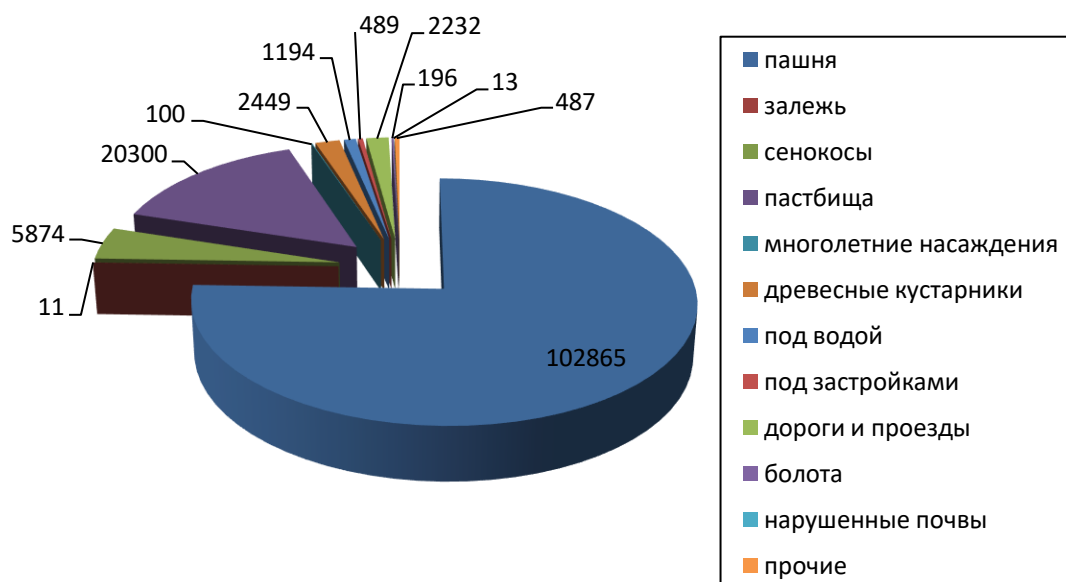
Рисунок 6 – Башмаковский район Пензенской области

## Распределение земель Башмаковского района



*Рисунок 7 – Распределение земель Башмаковского района*

По состоянию на 01.01.2020г. земельный фонд района составил – 161849 га.  
 Общая площадь сельхозугодий - 147100 га, в том числе:



*Рисунок 8 – Распределение площадей сельскохозяйственных угодий*

### ***Сельское хозяйство***

Основными направлениями организации сельскохозяйственного производства в Башмаковском районе являются производство зерновых и зернобобовых культур, подсолнечника, сахарной свеклы, что при нерациональном использовании (грамотное составление севооборотов) может привести к снижению ценности земель.



Сельское хозяйство района функционирует по двум направлениям – растениеводство и животноводство.

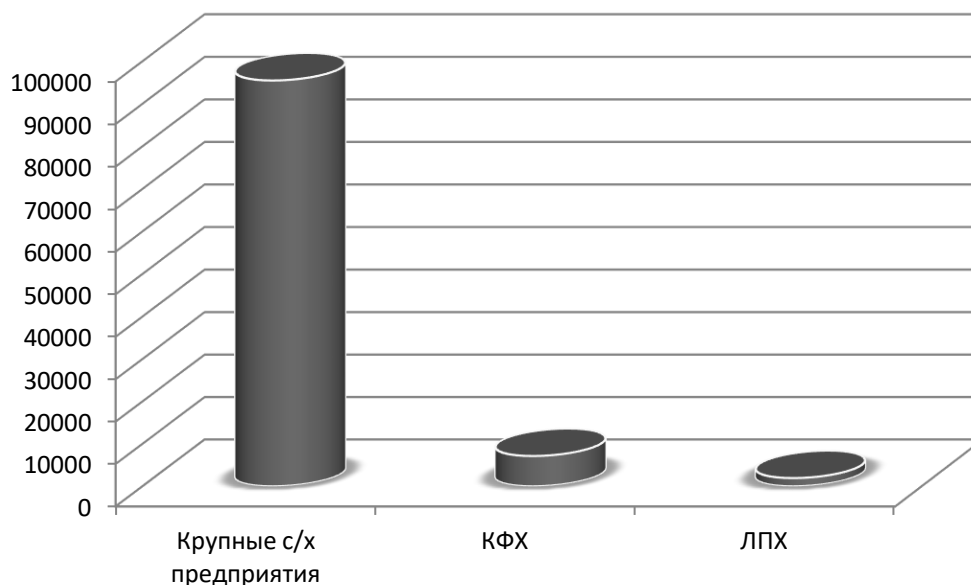


Рисунок 9- Земли, взятые в оборот предприятиями, занимающиеся выращиванием и переработкой сельскохозяйственной продукции

Наибольшая часть земель данной категории используется именно крупными предприятиями района, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, с/х земли в КФХ и ЛПХ, как правило, находятся в частной собственности.

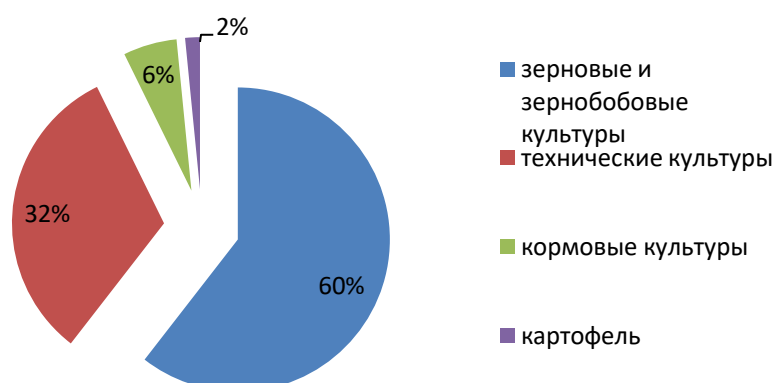


Рисунок 10 - Распределение посевных площадей с/х культурами

Из рис. 10 видно, что большая часть посевных площадей района занята зерновыми и зернобобовыми культурами. Такая специализация целого ряда промышленных предприятий на данной территории связана, в первую очередь, с реализацией видов продукции, имеющей перспективы нарастающего спроса на рынке.

### ***Промышленность***

На 01.01.2020 года промышленность района была представлена одним средним предприятием: ЗАО «Башмаковский мукомольный завод», двумя малыми промышленными предприятиями: ООО «Никульевский хлебозавод», ИП Юрлов и 6 микропредприятиями: ИП Крестина, ИП Цыбочкина, СППК «Слава», СППК «Мясной дворик», СППК «Животный мир», СППК «Емельянов».

Информация, об указанных выше предприятиях, а также производств индивидуальных предпринимателей приведена в нижерасположенной табл. 4.

Таблица 4 - Промышленные предприятия Башмаковского района Пензенской области

№ п/п	Наименование, адрес	Вид деятельности	Производительность (мощность) тонн/смену	Кол-во работающих, чел.
1	ОАО «Васильевская птицефабрика» р.п. Башмаково и с.Знаменское	Производство инкубационного яйца	5,2 тыс. шт яйца в день	-
2	ОАО Маслозавод «Башмаковский», р.п. Башмаково, ул. Школьная	Переработка молока, производство сыра	-	-
3	ЗАО «Башмаковский Мукомольный завод», р.п. Башмаково, ул. Лермонтова, 4	Производство муки, услуги по хранению сушке и переработке зерна	75,0	185
4	ИП Демкин В.Н., р.п. Башмаково, ул. Тер. ПМК-750	Переработка молока, производство сыра	0,3	17

5	ООО «Росток», р.п. Башмаково, ул. Мира	Производство хлебобулочных изделий	0,8	18
6	ООО «Никульевский хлебозавод», р.п. Башмаково, с.Никульевка	Производство хлебобулочных изделий	1,2	5
7	ООО «Башмаковский хлебозавод», р.п. Башмаково, ул. Мохова	Производство хлебобулочных изделий	0,2	19
8	ИП Юрлов, р.п. Башмаково, Ул. Октябрьская	Производство хлебобулочных изделий	1,2	12
9	ООО «Троицкое», РАО Башмаково, с. Тимирязево	Производство хлебобулочных изделий	0,51	3
10	Соседский ХПП, р.п. Башмаково, с. Соседка	Услуги по хранению зерна	-	-
11	ООО «Союз», с. Липовка	Производство хлебобулочных изделий	0,3	4
12	ИП Крестина С.М.	Мясоперерабатывающий цех	0,1	5

Несмотря на весьма положительные цифры, вовлеченных в сельскохозяйственный оборот земель, значительная часть их используется неэффективно или вообще находится в резервах. Нехватка материальных средств владельцев земли остается значимым фактором неиспользования сельскохозяйственных земель.

### *Лесное хозяйство*

Леса на территории Башмаковского района распределены неравномерно, наибольшие площади леса находятся в северной части района и представлены отдельными массивами и колками. Общая площадь лесов Башмаковского района

составляет 6 310 га. Из них 4 333 га, или 68,7% входит в состав Белинского лесничества. Кроме того, в состав Белинского лесничества входят леса расположенные на территории Пачелмского района (1180 га) и Белинского района (982 га). Общая площадь Белинского лесничества 6495 га.

Лесистость Башмаковского района 3,5%.

В местах района преобладают твердолиственные насаждения, среди которых главенствующее положение занимает дуб порослевого происхождения. Из хвойных пород преобладает сосна, из мягколиственных - осина. За счет земель лесничества в значительной степени удовлетворяются местные потребности в деловой и дровяной древесине.

Основными направлениями лесохозяйственной деятельности района являются: проведение рубок ухода, мероприятий по лесозащите, санитарных рубок, работ по лесовосстановлению, реконструкции насаждений, мероприятий по охране леса и др.

Одним из методов повышения продуктивности насаждений являются реконструкция насаждений.

Все проектируемые породы соответствуют условиям местопроизрастания и должны обеспечить создание высокопродуктивных насаждений.

Одним из условий сохранения и повышения полезных свойств леса, а также его продуктивности при искусственном лесоразведении является правильная организация лесного семеноводства и питомнического дела. На ревизионный период потребуется ежегодно около 180 тыс. штук семян различных пород.

По составу насаждения района относятся к категории лесов, характеризующихся средней степенью горимости. Наиболее высокая пожарная опасность отмечается в хвойных насаждениях, куда отнесены в основном хвойные молодняки. На остальной площади опасность возникновения лесных пожаров также не исключена. Проектом лесоустройства разработан целый комплекс противопожарных мероприятий профилактического характера, к

которым относятся техническая пропаганда, очистка лесосек от порубочных остатков, ликвидация захламленности леса и др.

### ***Выводы***

Анализируя схему территориального планирования Башмаковского района Пензенской области, следует отметить, что составление и утверждение происходило 10 лет назад в период с 2008 по 2010 г., т. е. на определенном этапе экономического развития страны. В 2012 г. схема актуализировалась и корректировалась, в связи с преобразованием отдельных муниципальных образований путем их объединения во вновь образованные муниципальные образования, с согласия населения каждого из сельских поселений, выраженного представительным органом каждого из объединенных поселений Башмаковского района. Однако необходимо учитывать как изменения, протекающие на рынке недвижимости, так и социальную, демографическую и экономическую ситуацию района и области в целом.

Территория муниципального образования - это не материальный статический объект, а динамический результат деятельности людей, управление и использование которой необходимо с учетом влияния направления вектора территориальных изменений, распределенных по разным позициям. Управление территорией сегодня – это управление разнонаправленными целями и интересами в ситуации дефицита ресурсов. Градостроительный кодекс предписывает реализацию именно динамической модели. Это зафиксировано в одном из основных принципов (гл. 1 ст. 2 ГрК РФ) – принципе обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.

При оценке качества схем территориального планирования учитывается, с одной стороны, качество проектирования через объем подготовленных материалов, их информативность, а с другой - степень соответствия современным научным воззрениям в области устойчивого развития и качества жизни.

Выделим наиболее значимые «пробелы» в действующей схеме территориального планирования Башмаковского района Пензенской области, исходя из анализа современного состояния основных направлений развития:

- состав употребляемых исходных данных далеко не полон, а качество многих из них, начиная с базовых картографических, недоброкачественно. Иными словами, отсутствие качественной подосновы нужного масштаба для выполнения графических материалов;

- обоснования принятых градостроительных решений носят поверхностный характер;

- неполон анализ условий использования и обустройства территории;

- комплексная оценка территории, в связи с временными рамками, уже недостоверна;

- предложенные мероприятия заданы на район в целом, а не конкретно для каждого сельского поселения;

- проектные решения и предполагаемые мероприятия составлены без учета соседствующих районов и областей;

- в основу градостроительных решений и реализующих их мероприятий положены практичные и общие, а не инновационные (направленные на модернизацию) технологии функционирования инфраструктур.

Таким образом, принятые решение действуют на сохранение социально-экономической ситуации района (стагнацию), но не на развитие территории с учетом современных преобразований.

Наиболее актуальны в настоящее время проблемы пересечений границ муниципальных образований с границами земельных участков различных категорий.

В соответствии с действующим законодательством сделки и операции с земельными участками декларированной площади невозможны. Как следствие, возникают проблемы с постановкой на учет границ муниципальных образований в случае пересечений таких земельных участков. Это могут быть как земельные участки категорий населенных пунктов, единые землепользования, так и

земельные участки, относящиеся к землям лесного фонда. В последнем случае, при подготовке проектной документации по установлению границ муниципальных образований Рослесхоз рекомендует в текстовой части проекта представлять перечень участков земель лесного фонда, включаемых в границы населенных пунктов, с указанием площади, местоположения в части лесничеств, участков лесничеств, кварталов, выделов, а также целевого назначения данных лесов и категорий защитных лесов, а также проектируемое целевое использование данных земельных участков. Однако такие процедуры затягиваются, что встает препятствием во внесении сведений в ЕГРН о границах МО (рис. 11).



*Рисунок 11- Лесные участки на границе муниципального образования*

Так же на практике часты случаи пересечения границ муниципальных образований земельными участками занятыми под линейными объектами (дороги местного, областного, федерального значения, железные дороги, нефтепроводы, магистральные трубопроводы и др.). В этом случае возникает необходимость раздела такого земельного участка на части, в соответствии с местоположением проходящей границы муниципального образования (рис. 12).



*Рисунок 12- Пересечение границы земельного участка занятого под линейными объектами границы муниципального образования*

При разработке схем территориального планирования района большой проблемой оказалась необходимость анализа колоссального объёма исходных данных. Согласно логике, намеченной Градостроительным кодексом, разработка документов территориального планирования должна продвигаться в направлении от общего к частному. Но, несмотря на то, что к началу работ над внесением изменений в генеральные планы сельских поселений Башмаковского района, Схема территориального планирования (СТП) Башмаковского района Пензенской области была утверждена, не существовало её «промежуточных звеньев» - генеральных планов сельских поселений, поэтому упомянутая вертикаль оказалась несформированной [38].

Начиная с 2013 года генеральные планы всех 10 муниципальных образований Башмаковского района актуализировались и дополнялись в соответствии с изменением в законодательстве, а так же на основе внесения свежих сведений в ЕГРН об объектах недвижимости (табл. 5). Однако до настоящего времени проектной схемы территориального планирования района не предусматривалось.



Таким образом, можно сделать вывод, что порядок согласования проектов генпланов сельских поселений является одним из самых плохо прописанных положений Градостроительного кодекса РФ. При утверждении документов территориального планирования опускается необходимость того, что проекты генпланов подлежат согласованию во всех заинтересованных инстанциях (администрациями районов).

Необходимо, чтобы на уровне регионов были приняты подзаконные акты, регламентирующие порядок согласования и утверждения документов территориального планирования, а также определены носители информации, направляемой в ту или иную инстанцию.

Таблица 5 - Внесение изменений в Генеральные планы поселений Башмаковского района Пензенской области

№ п/п	Муниципальное образование	Последняя публикация генерального плана поселения
1	Алексеевский сельсовет	Постановление № 61 от 13.12.2017 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Алексеевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
2	Бояровский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Бояровского сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 05.09.2019 № 437-95/6 "Об утверждении Генерального плана территории Бояровского сельсовета Башмаковского района
3	Высокинский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления от 23.03.2020 № 52-11/7 «Об утверждении Генерального плана Высокинского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
4	Знаменский сельсовет	Решение от 12.10.2009 № 42-10/5 «Об утверждении Генерального плана Знаменского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
5	Кандиевский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления шестого созыва Кандиевского сельсовета Башмаковского района от 22.08.2019 №375-85/6 «Об утверждении генерального плана Кандиевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
6	Липовский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Липовского сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 29.11.2019 № 29-8/3 "Об утверждении Генерального плана Липовского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
7	Подгорнский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Подгорнского сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 30.01.2020 № 44-10/7 "Об утверждении Генерального плана Подгорнского сельсовета Башмаковского района Пензенской области"
8	Соседский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Соседского сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 08.07.2009 № 26-8/5 «Об утверждении Генерального плана Соседского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»

9	Троицкий сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Троицкого сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 30.01.2019 № 214-22/4 «Об утверждении Генерального плана Троицкого сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
10	Шереметьевский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Шереметьевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 12.11.2013 №251-49/1 «О внесении изменений в Генеральный план Шереметьевского сельсовета Башмаковского района»

## **2.2 Характеристика использования земельных ресурсов Башмаковского района Пензенской области как объекта управления на основе земельно - кадастровой информации**

Для эффективного управления земельными ресурсами и развития земельного рынка необходимо располагать достоверной и надежной информацией о ценности земель, свойствах и стоимости земельных участков и находящейся на них недвижимости).

В связи с тем, что понятие кадастровой информации появляется значительно позже понятий топографической, градостроительной и других видов информации, которые достаточно хорошо изучены и известны, то для ее классификации вводятся признаки, присущие только кадастровой информации:

- законодательное или официальное признание за некоторой информацией статуса кадастровой;
- представление отдельных показателей несколькими разноаспектными значениями;
- наличие в составе информации показателей, отражающих правовое положение объектов.

Законодательное, юридическое признание кадастровой информации сопряжено с материальной и юридической ответственностью за достоверность и целостность значений показателей, отражающих все свойства реальных и искусственных объектов, включенных в объект кадастра. Поэтому в кадастровой информации требования к достоверности и другим ее показателям устанавливаются и защищаются законодательством. Защищенность кадастровой информации законодательством обязывает к тому, что значения показателей, включенных в кадастровую информацию, являются истиной последней инстанции и гарантией того, что создатель недостоверной кадастровой информации всегда будет нести юридическую и материальную ответственность, определяемую законом. Поэтому при обнаружении недостоверности значений показателей в кадастровой информации

ответственность ложится на ее создателя, который выясняется очень просто, поскольку право на создание и обновление кадастровой информации ограничено.

Основываясь на всём выше изложенном и различных прагматических определениях информации можно дать следующее определение. **Кадастровая информация** - это совокупность приведенных в порядок значений показателей, отражающих отдельные свойства объекта кадастра и достаточных для оценки его состояния и принятия решения. В ее составе могут выделяться и концентрироваться в специализированных базах данных сведения о землях, водоемах, зеленых насаждениях, зданиях и сооружениях, улицах и дорогах, грунтах, промышленности, транспорте, жилом и нежилом фондах, торговле, экологии и т.д. Кадастровая информация представляется в виде специальных плано-картографических материалов (кадастровых планов, схем, профилей) и документов (генерального плана, ПЗЗ, стратегий), а также в виде данных на машинных носителях.

Основными источниками подачи информации является широкий спектр источников, среди которых существенное место занимает кадастровая информация, обеспечивающая значительную часть решений в области эффективного управления муниципальной собственностью, регулировании использования и охраны земельных ресурсов, выработки правильных решений в области территориального планирования и зонирования территорий населенных пунктов. Анализ информационных потоков на территории всей Российской Федерации позволяет выявить основных поставщиков информации для кадастра, которая представлена на рис. 12.

При подготовке документов территориального планирования, выделены наиболее заинтересованные группы пользователей кадастровой информации, к ним относятся: различные подразделения администрации муниципального района, подразделения других ведомств и организаций, коммерческие организации, организации кадастровых инженеров, граждан (табл.12).



*Рисунок 13 - Основные источники формируемой кадастровой информации*

При анализе исходной кадастровой информации с использованием данных о границах (земельных участков, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий и др.), поставленных на кадастровый учет, в единую систему координат совмещаются различные топографические материалы, создается обобщенная информационная база данных об объектах градостроительной детальности. В силу того, что государственный реестр недвижимости является источником юридически значимых данных об объектах недвижимости при выполнении работ, должны использоваться основные сведения о границах, содержащиеся в ЕГРН. Зачастую возникают трудности из-за некорректно внесенных кадастровых данных, ведущих к проблемам неправильного использования атрибутивных данных и графики объектов.

Базисом для совмещения и увязки различных наборов данных служит актуальная пространственная основа, достоверно отражающая современное состояние местности. Создается такая основа на основе материалов аэросъемки или космической съемки высоких разрешений, в следствии чего существует возможность точного дешифрирования объектов (рис.14).

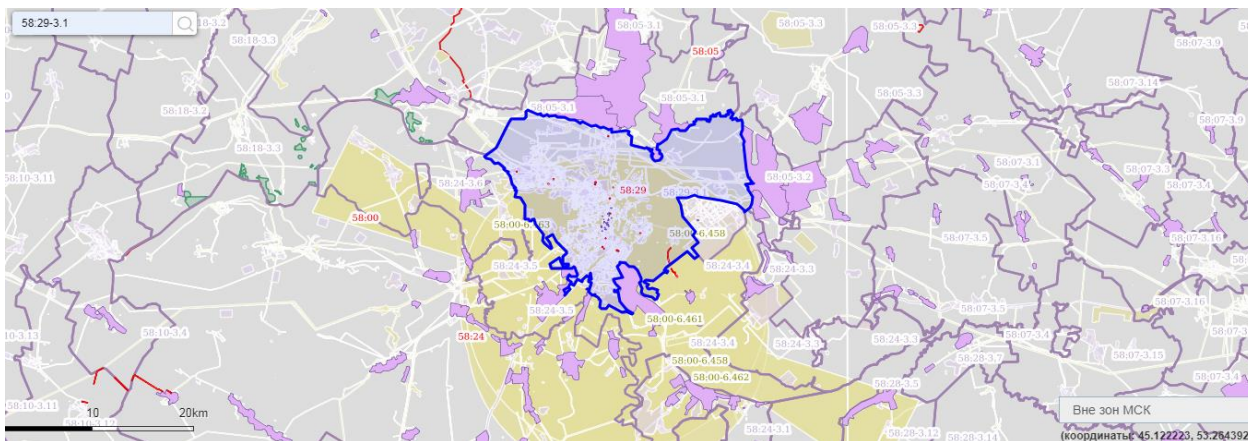


Рисунок 14 – Геоинформационная основа публичной кадастровой карты

Публичная кадастровая карта Пензенской области 2020 содержит такую информацию, как кадастровый (реестровый) номер, стоимость земельного участка, информацию о правообладателях, точную территориальную локацию и др. Кроме того, существует возможность узнать размещение важных объектов, границы территорий, информацию о соседних участках.

Таблица 6 - Основные источники и потребители кадастровой информации

Основные источники данных		Основные потребители информации
1	2	3
Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области	Управление Росреестра по Пензенской области	Администрация
Отдел водных ресурсов по Пензенской области Верхне-Волжского бассейнового водного управления		Граждане
Управление Росприроднадзора по Пензенской области		Коммерческие организации (кадастровые инженеры)
Управление Министерства Юстиции Российской Федерации по Пензенской области		Департамент экономического развития, сектор развития АПК, поддержки садоводства и ЛПХ
Государственное унитарное предприятие Пензенской области "Сердобское дорожное ремонтно-строительное управление"		Комитет строительства, газификации и целевых программ

Министерство промышленности, транспорта и инновационной политики Пензенской области	Кузнецкий отдел Управление Росреестра по Пензенской области	Комитет по архитектуре и градостроительству
Приволжское межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии		ОВД
Управление Федеральной налоговой службы по Пензенской области		Служба судебных приставов
Коммерческие организации Кузнецкого района Пензенской области		Городской суд Отдел управления федеральной регистрационной службой Отдел федеральной налоговой службы

Публичная кадастровая карта Пензенской области 2020 содержит такую информацию, как кадастровый (реестровый) номер, стоимость земельного участка, информацию о правообладателях, точную территориальную локацию и др. Кроме того, существует возможность узнать размещение важных объектов, границы территорий, информацию о соседних участках.

На основе сведений, содержащихся в ЕГРН, и отражающихся в пространственном базисе публичной кадастровой карты проведен анализ современного состояния инфраструктуры пространственных данных Башмаковского района Пензенской области.

Правила землепользования и застройки определяют чёткое обозначение и разделение функциональных зон конкретной территории. Градостроительный регламент ограничивает участки, определяет параметры застройки, возможность расположения объектов в конкретной зоне. Следовательно, разграничения территорий муниципального образования в соответствии градостроительному регламенту, а так же местоположение объектов недвижимости должно в полной мере соответствовать современной картине использования земельных ресурсов.



Таблица 7 – Установленные границы территориальных зон Башмаковского района Пензенской области

Наименование муниципального образования	Территориальная зона	Реестровый номер	Местоположение
Башмаковский район Пензенской области	СХ-1 «Зона сельскохозяйственных угодий»	58:01-7.1	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения»	58:01-7.2	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	Р-1 «Зона мест отдыха общего пользования»	58:01-7.3	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	СН -1 «Зона ритуального назначения»	58:01-7.4	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	ОД-1 «Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности»	58:01-7.5	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	СН-2 «Зона складирования и захоронения отходов»	58:01-7.6	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	Ж-1 «Индивидуальная жилая застройка постоянного проживания»	58:01-7.7	Алексеевский сельсовет Башмаковского района Пензенской области

Однако, из табл. 8 видно, что лишь незначительная часть всего района, а именно, территория одного лишь сельсовета имеет четко установленные границы территориальных зон. Следовательно, справедливо сделать вывод, что земельные ресурсы муниципалитетов не используются в полном объеме.

Установление и изменение границ населенных пунктов является необходимой составляющей полноценного их функционирования и развития, обеспечения эффективного использования земельно-ресурсного потенциала,

территориального планирования, создания благоприятных условий для рационального использования, охраны и сохранения природных ландшафтов, объектов историко-культурного наследия.

Таблица 8 - Установленные границы населенных пунктов Башмаковского района Пензенской области

<b>Наименование муниципального образования</b>	<b>Населенный пункт</b>	<b>Реестровый номер</b>	<b>Местоположение</b>
Башмаковский район Пензенской области	с. Каменка	58:01-4.12	с. Каменка Бояровского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Липовка	58:01-4.3	с. Липовка Липовского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Сосновка	58:01-4.1	с. Сосновка Сосновского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	п. Новопокровский	58:00-4.17	п. Новопокровский Сосновского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Знаменское	58:01-4.4	с. Знаменское Знаменского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	п. Первое Мая	58:01-4.18	п. Первое Мая Знаменский сельсовет Башмаковского района Пензенской области
	р.п. Башмаково	58:01-4.10	р.п. Башмаково Башмаковского района Пензенской области
	с. Шереметьево	58:01-4.14	с. Шереметьево Шереметьевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области

Башмаковский район Пензенской области	с. Марат	58:01-4.5	с. Марат Починковского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Никульевка	58:01-4.11	с. Никульевка Алексеевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	п. Змиевка	58:01-4.15	п. Змиевка Высокинского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Высокое	58:01-4.2	с. Высокое Высокинского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Подгорное	58:01-4.7	с. Подгорное Подгорнского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	п. Рудовка	58:01-4.19	п. Рудовка Подгорнского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Соломинка	58:01-4.13	с. Соломинка Соломинского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Соседка	58:01-4.8	с. Соседка Соседского сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Тимирязево	58:01-4.6	с. Тимирязево Троицкого сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	п. Ермаковский	58:01-4.17	п. Ермаковский Троицкого сельсовета Башмаковского района Пензенской области
	с. Николаевка	58:01-4.16	с. Николаевка Кандиевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области

На сегодняшний день так же остро стоит вопрос отсутствия координатно - закрепленных границ населенных пунктов района. Из 62 существующих территориальных единиц только 16 имеют установленные на местности границы. При том, даже эти данные нельзя считать актуальными на современном этапе развития территории района, так как сведения о границах таких населенных пунктов были внесены еще в 2013 году. При анализе документов территориального планирования в отношении населенных пунктов выявлены несоответствия, а именно, почти все генеральные планы поселений были актуализированы и введены в действие в 2019 году, но до сих пор не были реализованы (табл.9).

Подводя итог, нужно отметить необходимость приведения в соответствие документы территориального планирования Башмаковского района Пензенской области (схемы территориального планирования, генеральные планы поселений, а так же проекты указанных документов, прав землепользования и застройки). При этом будет разумным разграничить полномочий между исполнительной властью Пензенской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Башмаковского района в отношении принятия решений для установления и изменения границ соответствующих административно-территориальных единиц.

Таблица 9 – Действующие Правила землепользования и застройки муниципальных образований Башмаковского района Пензенской области

№ п/п	Муниципальное образование	Последняя публикация ПЗЗ муниципального образования
1	Алексеевский сельсовет	Решение собрания представителей Башмаковского района от 05.12.2016 № 612-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Алексеевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
2	Бояровский сельсовет	Решение собрания представителей Башмаковского района от 05.12.2016 № 613-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Бояровского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
3	Высокинский сельсовет	Решение собрания представителей Башмаковского района от 05.12.2016 № 614-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Высокинского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
4	Знаменский сельсовет	Решение Собрания представителей башмаковского района Пензенской области от 05.12.2016 № 615-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Знаменского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
5	Кандиевский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления шестого созыва Кандиевского сельсовета Башмаковского района от 30.01.2020 №42-12/7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кандиевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
6	Липовский сельсовет	Решение Собрания представителей башмаковского района Пензенской области от 05.12.2016 № 617-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Липовского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
7	Подгорнский сельсовет	Решение Собрания представителей башмаковского района Пензенской области от 05.12.2016 № 618-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подгорнского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
8	Соседский сельсовет	Решение собрания представителей Башмаковского района от 05.12.2016 № 621-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Соседского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
9	Троицкий сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Троицкого сельсовета седьмого созыва Башмаковского района Пензенской области от 18.10.2019 № 14-3/7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Троицкого сельсовета Башмаковского района Пензенской области»

10	Шереметьевский сельсовет	Решение Комитета местного самоуправления Шереметьевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области от 05.12.2016 №624-66/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Шереметьевского сельсовета Башмаковского района Пензенской области»
11	Рабочий поселок Башмаково	Решение Комитета местного самоуправления рабочего поселка Башмаково Башмаковского района Пензенской области от 26.06.2012 № 293 -55/V «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории рабочего поселка Башмаково Башмаковского района Пензенской области»

### **3 СНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И РЕКОМЕНДИЦИИ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЕГО СПОЛЬЗОВАНИЯ**

Чтобы процесс управления земельными ресурсами происходил слаженно в ситуации, когда вертикаль управления землепользованием выстроена, не вполне качественно, необходимы механизмы взаимообмена информацией и работа в едином информационном поле.

Для решения проблем современного территориального планирования и осуществления его качественной реализации на территориях муниципальных образований, очень остро стоит задача систематизации информации, информационном обмене между организациями и структурами на различных уровнях власти, осуществляющими регулирование планировки и застройки. Необходимо создание информационно-аналитической системы управления территориальным развитием на уровне региона. Такая система должна проходить в четыре этапа (рис.15).

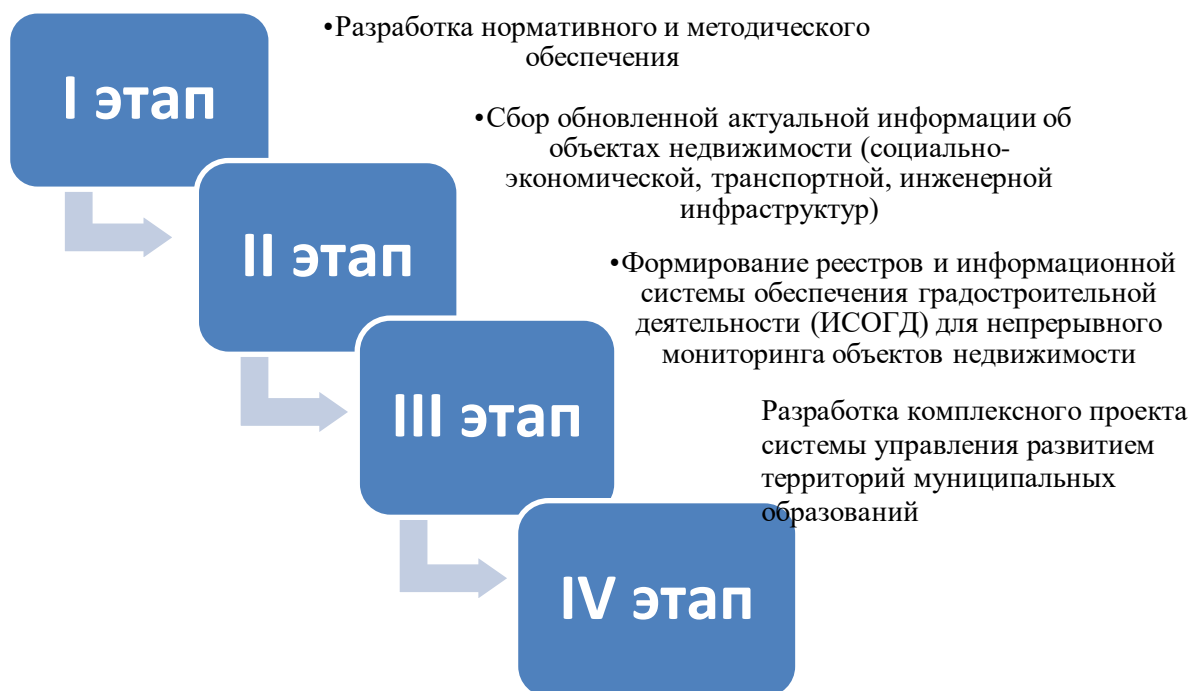
#### **I этап**

Требуется непрерывность процесса по созданию и корректировке документации и мониторинга состояния градостроительных систем по управленческим воздействиям на общую территорию.

На основе анализа использования организационно-экономических инструментов управления земельным фондом муниципального образования, мы выделили наиболее четкие требования к реализации мероприятий территориального планирования:

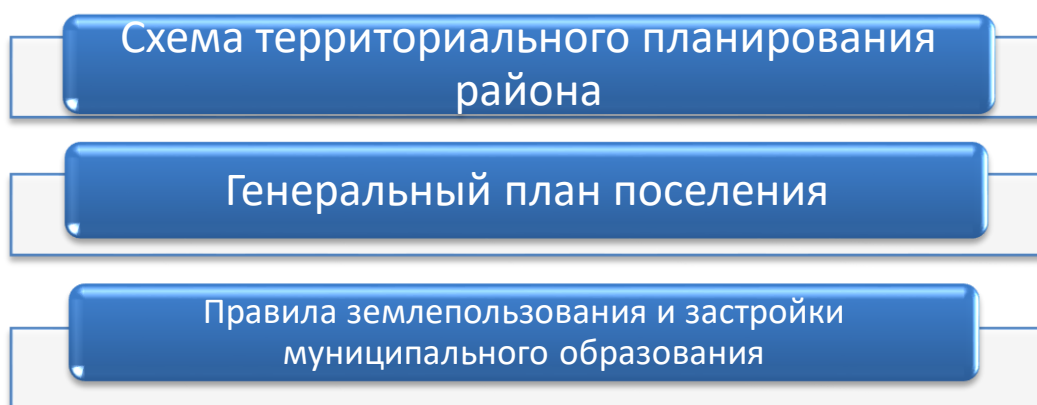
- интеграция и взаимодействие нормативных и экономических инструментов;
- правовое закрепление ограничений и прав землепользователей;
- классификация объектов и территорий по ценности;

- сохранение наиболее ценных земель с целью наиболее экономически выгодным и рациональным использованием;
- конструктивный и полный анализ количественных данных.



*Рисунок 15 - информационно-аналитической системы управления территориальным развитием на уровне региона*

Выстроенная совершенная модель разработки документов территориального планирования выглядит следующим образом:



*Рисунок 16 – Модель разработки документов территориального планирования*



После окончания разработки схемы пространственного планирования всей территории области, необходимо произвести корректировку схем территориального планирования муниципальных образований района. Далее разработать генеральные планы сельских поселений, параллельно координируя и взаимосвязывая формируемые проектные документы в единой информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, позволяющей обеспечить общую информированность органов власти, заинтересованных лиц и инвесторов.

Создание концепции развития территориального планирования на уровне района станет основной задачей, определяющей стратегические направления развития региона. При этом инструментом регулирования управления территориями должны стать социально-экономические и природно-экологические параметры развития районов, содержащиеся в правилах землепользования и застройки муниципальных образований.

## **II этап**

В результате исследования потенциала использования территории Башмаковского района Пензенской области, были выделены и описаны главные «пробелы» и ошибки в действующих документах территориального планирования, а так же выявлены причины, препятствующие эффективной реализации таких документов и рациональному использованию землепользования района.

В отличие от разработки документов территориального планирования, которое должно продвигаться в направлении от общего к частному, решение отмеченных проблем, по нашему мнению, необходимо начать с самых малых пространственных единиц - земельных участков.

Ситуации наложений, пересечений, дублирования земельных участков при постановке на государственный кадастровый учет соответствующих границ, разбираются на уровне землеустроительной экспертизы. Путем согласования границ земельных участков, четкого координирования с помощью непосредственного выезда на местность (межевания), сотрудниками отдела нормализации базы данных управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии проводится полный анализ ситуации. Решаются проблемы «возвращения» земельных участков «на свои места», исправляются технические ошибки, допущенные при постановке на учет проблемных земельных участков.

Параллельно с этим процессом исчезают препятствия для установления территориальных зон, включающих в себя два, десять и более земельных участков с определенными ограничениями и допустимыми параметрами в соответствии градостроительному регламенту территории. Отделом инфраструктуры пространственных данных ведется анализ на соответствие видов разрешенного использования ЗУ, устраняются пересечения частей земельных участков в границах территориальных зон, при необходимости осуществляется перевод земельного участка из одной категории в другую.

Объективно, населенный пункт – это заключенные в границы территории, выделенные по функциональному зонированию, и включающие в себя определенное количество земельных участков, землепользования. Собирается некая «матрешка», самой малой частью, как отмечалось ранее, выступает земельный участок (рис.16).

Из полученной связи, логично предположить, что следующей «матрешкой» будет муниципальное образование, а затем муниципальный район и тд.

Таким образом, решение выделенных проблем должно происходить параллельно и непрерывно, в соответствии представленному алгоритму.

### **III этап**

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД) создается на основе передовых информационных технологий, как систематизированный в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации свод документированных сведений, дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках и иных документов, материалов, карт, схем и чертежей, содержащих информацию о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иную информацию, необходимую для градостроительной деятельности и предназначенных для

решения задач в сфере градостроительной, инвестиционной и хозяйственной деятельности.

Целью ведения ИСОГД является обеспечение органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства на территории.

#### **IV этап**

Максимального эффекта можно достигнуть именно при комплексной разработке всего спектра градостроительной документации муниципального уровня, опираясь на предварительный анализ всего земельного фонда района, с учетом возможных вышеупомянутых «пробелов».



*Рисунок 17- Связь пространственных единиц между собой*

Комплексные проекты создаются на основе единой обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности и содержат основные положения всех видов градостроительной документации в иерархической последовательности.

Комплексный проект (далее - КП) должен стать инструментом управления территориального развития района с непосредственным взаимодействием с действующими информационными ресурсами ИСОГД поселений. В свою очередь, КП представляет собой юридический документ, способствующий устранению пробелов между территориальным планированием и стратегией социально-экономического развития, иными словами, позволяющий вынести в натуру (в границах той или иной территории) проектные решения перспективного развития территорий на социально-экономическом уровне.

Как отмечалось ранее, выстраивание процесса планирования в «непрерывную функцию», независимую от кадровых перестановок и политических назначений в администрации, позволяет упорядочить работу по стратегическому и территориальному планированию во взаимодействии всех подразделений местного самоуправления.

Именно с этой целью, для автоматизированной работы с Комплексным проектом разработки документов мы предлагаем создать постоянно действующую комплексную группу «Территориальное планирование».

Группа «Территориальное планирование» включит в себя представителей всех подразделений, имеющих отношение к стратегическому и территориальному планированию. Она должна состоять из действующих сотрудников администрации Башмаковского, занимающих должности не менее чем заместителей соответствующих подразделений, компетентных в данных вопросах. В состав группы входят:

1. Руководитель группы «Территориальное планирование».
2. Референт руководителя группы.
3. Специалист юридического отдела.
4. Специалист архитектурно-планировочного отдела.
5. Специалист Управления экономики и торговли.
6. IT-специалист.
7. Специалист подразделения по имуществу и земельным отношениям.

Наибольшим приоритетом при разработке проектов территориального планирования на долгосрочный период будут пользоваться проекты, влекущие максимальные инвестиции, так как привлечение и освоение средств, выделенных из областного и федерального бюджетов, позволит значительно улучшить показатели социально-экономического положения муниципального образования района.

Таким образом, в функции комплексной группы, главным образом, будут входить:

1. Сбор и структурирование информации по всем уровням стратегического развития территории.

а. Федеральный уровень (федеральные проекты, национальные программы, международные проекты и т.д., финансируемые федеральным центром);

б. Уровень субъекта Федерации (программы и проекты Челябинской области, финансируемые из областного бюджета);

в. Уровень муниципального образования (программы и проекты, финансируемые из бюджета Башмаковского района и муниципально- частного партнерства).

2. Подготовка поручений и технических заданий специализированным подразделениям Администрации Башмаковского района по анализу и, при необходимости, разработке или корректировке пакетов документов проектов и программ, предложений.

3. Взаимодействие с «внешними» участниками стратегического и территориального планирования на всех уровнях, от международного до уровня муниципально-частного партнерства.

4. Выработка «гибкой» стратегии развития и подготовка поручений соответствующим подразделениям Администрации о проработке, детализации, разработке итоговых документов.

5. Создание сайта Группы и постоянная информационная поддержка и контроль над деятельностью этого электронного сайта (портала), содержащего

всю информацию по стратегическому развитию и территориальному планированию муниципального образования.

Подводя итог, необходимо отметить, что выдвинутое нами предложение по улучшению процесса территориального планирования и стратегического развития позволит решить все выявленные проблемы и несовершенства в системе разработки градостроительной документации без привлечения сторонних организаций и с минимальными ресурсами, а так же автоматизирует непрерывный процесс сбора, мониторинга и хранения информации.

Главный эффект реализации документов территориального планирования, разрабатываемых в составе комплексного проекта является улучшение инвестиционного климата района, а так же сокращение сроков разработки документов.

Оценка эффективности осуществляется на основе интегральной оценки эффективности, а также оценки эффективности на основе качественных и количественных критериев путем определения балла оценки (1 балл и 0 баллов соответственно) по каждому из указанных критериев.

Оценка эффективности осуществляется на основе следующих качественных критериев:

1. Наличие четко сформулированной цели проекта с определением количественного показателя (показателей) результатов его осуществления. Эффектом для населения может стать снижение уровня загрязнения окружающей среды, повышение уровня обеспеченности населения медицинскими услугами, услугами образования и другие.

2. Соответствие цели проекта приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития муниципального образования, отраслевых концепциях на среднесрочный и долгосрочный периоды.

3. Наличие положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Оценка эффективности на основе качественных критериев рассчитывается по следующей формуле:

$$Ч_1 = \frac{\sum_{i=1}^K b_i}{K - K_{\text{ИП}}} \times 100\%$$

где:

$Ч_1$  - оценка эффективности на основе качественных критериев;

$b_i$  - балл оценки  $i$ -го качественного критерия;

$K_1$  - общее число качественных критериев;

$K_{\text{ИП}}$  - число неприменимых качественных критериев.

Оценка эффективности количественных критериев осуществляется на основе количественных показателей (показателя) проекта, которые должны соответствовать показателям, утвержденным в документах территориального планирования муниципального образования:

1. Количественные показатели организации социально-экономического развития и эффективности реализующих ее мероприятий (ВВП, индекс промышленного производства, показатели заработной платы и количество рабочих мест; ввод в действие жилых домов и др.).

2. Количественные показатели организации развития производственной инфраструктуры и эффективности реализующих ее мероприятий (количественные показатели водопотребления, отведения, очистка, переработка и утилизация ТКО, процентные показатели снижения негативного воздействия на окружающую среду и др.).

3. Количественные показатели организации развития социальной инфраструктуры и эффективности реализующих ее мероприятий (показатели комфортного и качественного жилья, наличие мест в дошкольные, школьные и профессиональные учреждения, услуги системы здравоохранения и др.).

4. Количественные показатели развития транспортной инфраструктуры и эффективности реализующих ее мероприятий (железнодорожные узлы, станции, остановки, общественный транспорт, связь дорог местного, регионального и областного значения твердым покрытием и др.).

5. Количественные показатели развития систем инженерного обустройства территории и эффективности реализующих ее мероприятий (доли в общем количестве населенных мест, имеющие полное обеспечение питьевой водой, электроэнергией, канализацией, системой удаления и утилизации твердых бытовых отходов, охват услугами информационно-коммуникационных систем и др.).

6. Количественные показатели развития рекреационной инфраструктуры и эффективности реализующих ее мероприятий (наличие мест отдыха и оздоровления, развитие рекреационно-туристического и рекреационно-курортного кластера).

7. Количественные показатели развития природоохранной инфраструктуры и реализующих ее мероприятий, способствующих сохранению, а местами восстановлению природной среды и улучшения экологической ситуации (сокращения количества источников неблагоприятных воздействий на здоровье человека и природную среду, показатели сохранения и восстановления особо охраняемых природных территорий и объектов (по доле от их количества, с учетом значимости)).

8. Количественные показатели сохранения и восстановления материальной историко-культурной среды и реализующих ее мер (сохранения и восстановления территорий и объектов особо охраняемой историко-культурной среды).

9. Количественные показатели организации средозащитной инфраструктуры (наличие территориальных природных и технических объектов, защищающих граждан, их имущество и среду обитания от опасных воздействий).

Оценка эффективности на основе количественных критериев рассчитывается по следующей формуле:

$$Ч_2 = \sum_{i=1}^K \delta_{2i} \times P_i,$$

где,

Ч<sub>2</sub> – оценка эффективности на основе количественных критериев;



$b_{2i}$  - балл оценки  $i$ -го количественного критерия;

$P_1$  – весовой коэффициент  $i$ -го количественного критерия, выраженного в процентах (сумма весовых коэффициентов по всем количественным критериям составляет 100%);

$K_2$  – общее количество критериев;

Интегральная оценка (Эинт) определяется как средневзвешенная сумма оценок эффективности на основе качественных и количественных критериев по следующей формуле:

$$\text{Э}_{\text{инт}} = \text{Ч}_1 \times 0,2 + \text{Ч}_2 \times 0,8,$$

где,

$\text{Ч}_1$  – оценка эффективности на основе качественных критериев;

$\text{Ч}_2$  – оценка эффективности на основе количественных критериев;

0,2 и 0,8 - весовые коэффициенты оценок эффективности на основе качественных и количественных критериев соответственно.

При осуществлении оценки эффективности предельное (минимальное) значение интегральной оценки устанавливается равным 70%. Соответствие или превышение числового значения интегральной оценки, установленному предельному значению свидетельствует об эффективности комплексного проекта и целесообразности его финансирования.

Таким образом, комплексный проект развития территорий на основе разработки и реализации документов территориального планирования, позволит выявить перспективные направления развития производства, подготовить прогноз возникновения и развития на территории субъекта РФ производственных объектов, определить их экономические характеристики и местоположение, а также обеспечить размещение тех объектов регионального значения в сферах социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, которые создадут наиболее благоприятные условия для интенсификации инвестиционной деятельности.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В данной работе нами были рассмотрены административные, социально-экономические, градостроительные, правовые методы управления землепользования в муниципальных образованиях. После анализа действенности данных методов управления в целях формирования благоприятной пространственной среды для жизнеобеспечения граждан и поддержания благополучного социально-экономического пространства, приходим к выводу о необходимости реформирования сложившейся системы муниципального управления.

Одним из критериев того, на выборе какого пути останутся представители власти, станет их отношение к профессионализму в сфере управления развитием территории, которое практически осуществляется посредством регулирования градостроительной деятельности. Необходимо отметить, что формирование современной системы территориального планирования необходимо для эффективного комплексного решения задач управления развитием территории, для поддержания определённого качества среды жизнедеятельности и характера правоотношений, способствующих устойчивому развитию общества.

В ходе исследования изучены:

- Система управления и регулирования планировочной деятельности на территориях муниципальных образований в Пензенской области;
- Методы регулирования территориального планирования и градостроительной деятельности на территории Башмаковского района Пензенской области;
- Специфика муниципальной градостроительной политики, ее основные направления.

Также произведён анализ проблем современного регулирования планировки и застройки на уровне подготовки документов территориального планирования, определены направления для решения проблем регулирования планировки и

застройки и качественного территориального планирования в Башмаковском районе Пензенской области.

В работе представлен авторский подход к решению проблем в документах территориального планирования Башмаковского района Пензенской области, связанный с систематизацией методов управления территориальным комплексом.

Современная система территориального планирования должна измениться. Для совершенствования пространственного развития и регулирования территориальных пропорций нужна оперативность и своевременное предоставление информации по развитию территорий. Необходимо управленческую деятельность в области пространственного формирования, связанную с планированием развития территорий и регулированием текущих прав собственников и арендаторов на использование земельных участков считать стратегической государственной деятельностью, обеспечивающей среду жизнедеятельности граждан, создающей имидж страны. Необходимо создание законодательных механизмов взаимодействия при разработке и реализации документов социально-экономического и территориального планирования всех уровней – федерации, регионов и муниципалитетов.

На современном этапе требуется освоение новых подходов к разработке и обновлению законодательства, позволяющих на практике реализовывать современные формы территориального планирования, развития взаимодействия между бизнесом и органами власти, увязки систем стратегического и территориального планирования с бюджетным и инвестиционным процессами.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. – М.: Маркетинг, 2001. – 39 с.
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации. [Текст]: федер. закон // Рос. газ. – 2001. – 3- окт.
3. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 20.03.2011).
4. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс РФ. – М., 2015.
5. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон о государственном земельном кадастре [Текст]: федер. закон. – М.: Приор, 2000.
6. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
7. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (в ред. от 23.01.2020) «О государственной регистрации недвижимости».
8. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
9. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 02.08.2019).
10. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 27.12. 2018 г. №538-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования отношений, связанных с обеспечением сохранения лесов на землях лесного фонда и землях иных категорий».
11. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ (редакция от 13.07.2015, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) «О землеустройстве».

12. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 24.07.2002 №101 –ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

13. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 10.01.2002 (принят Гос. Думой 20 декабря 2001 года №7-ФЗ: по состоянию на 27 декабря 2009 года) «Об охране окружающей среды».

14. Постановление Правительства РФ от 24 марта 2007 г. N 178 «Об утверждении Положения о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями)

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.11.2006г. № 680 (в ред. Постановления Правительства РФ от 23.03.2008г. № 198, от 06.02.2012г. № 99) «О составе схем территориального планирования Российской Федерации».

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2007г. № 178 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.01.2010г. № 2, от 22.02.2012г. № 152) «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации».

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2011г. № 629 «О Правительственной комиссии по территориальному планированию в Российской Федерации».

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012г. № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».

19. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.04.2012г. № 326 «Об утверждении Положения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования».

20. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2 (ред. 30.12.2011г.) «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов

генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны».

21. Указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (ред. от 21.05.2012).

22. Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 №162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации» (ред. от 17.04.2017).

23. СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

24. Решение Собрания представителей Башмаковского района Пензенской области №329-35/4 от 13.02.2020 «Об утверждении Порядка подготовки документов территориального планирования и внесения изменений в них».

25. Решение Собрания представителей Башмаковского района Пензенской области №157-16/4 от 08.10.2018 «Об утверждении Положения «Об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Башмаковского района Пензенской области».

26. Решение Собрания представителей Башмаковского района Пензенской области №52-7/3 от 29.06.2012 «О внесении изменений в Схему территориального планирования Башмаковского района Пензенской области, утвержденную решением Собрания представителей Башмаковского района от 29.01.2010 № 424-46/2 «Об утверждении схемы территориального планирования Башмаковского района Пензенской области».

27. Решение Собрания представителей Башмаковского района Пензенской области №424-46/2 от 29.01.2010 «Об утверждении схемы территориального планирования Башмаковского района».

28. Решение Собрания представителей Башмаковского района Пензенской области от 30.01.2019г. №211-22/4 «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Башмаковского района и поселений Башмаковского района и внесение в них изменений».

29. Закон Пензенской области от 8 сентября 2004 года № 650-ЗПО «О внесении изменения в статью 3 Закона Пензенской области «О некоторых вопросах, связанных с реализацией в Пензенской области Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

30. Закон Пензенской области от 9 марта 2005 г. N 774-ЗПО «Об административно-территориальном устройстве Пензенской области».

31. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2004 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 4 февраля 2019 года)».

32. Приказ Министерства экономического развития РФ от 24 декабря 2008 г. N 467 «Об утверждении требований к составу, структуре, порядку ведения и использования единой электронной картографической основы федерального, регионального и муниципального назначения».

33. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 (ред. от 10.02.2020) «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение

Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

34. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 г. № 2 (ред. от 18.05.2011, с изм. от 30.12.2011) «Об утверждении Положения о порядке согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия проектов генеральных планов поселений и городских округов, проектов документации по планировке территории, разрабатываемых для исторических поселений, а также градостроительных регламентов, устанавливаемых в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны».

35. Приказ Минрегиона России № 74, Минэкономразвития РФ № 120, Роскартографии № 20-пр от 01.08.2007 «Об утверждении Требований к техническим и программным средствам ведения слоев цифровой картографической основы схем территориального планирования Российской Федерации» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 29.08.2007 № 10078).

36. Закон Пензенской области от 02.11.2004 №690-ЗПО «О границах муниципальных образований Пензенской области (с изменениями на 30 апреля 2020 года)».

37. Постановление Администрации Башмаковского района Пензенской области от 16.12.2019 №584-п «О внесении изменений в план мероприятий («дорожной карты») по содействию развития конкуренции на территории Башмаковского района Пензенской области, утвержденный постановлением администрации Башмаковского района Пензенской области №379-п от 22.08.2019».

38. Бирюков Б.М. Правила землепользования и застройки территорий. – М.: изд-во «Ось – 89», 2007. – 206с.

39. Варламов, А.А. Теоретические основы Государственного земельного кадастра [Текст]: учеб. для студентов вузов / А.А. Варламов. – М.: Колос С, 2003. – 382 с. – (Земельный кадастр в 6 т. / А.А. Варламов; Т. 1).

40. Волкова М. А. Оценка эффективности механизма государственного управления экономикой региона в сфере поддержки малого бизнеса // Вестник



Сибирского государственного аэрокосмического университета им. академика М. Ф. Решетнева. – 2009 – № – С. 438-442.

41. Вильнер М.Я., Президент Гильдии градостроителей О критериях качества схем территориального планирования регионов // Журнал «Право и инвестиции». - Номер 3-4 (48), Декабрь 2011.

42. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник. – М.: Юрайт, 2010.

43. Дубровина Н. А. Оценка эффективности регионального управления // Вестник Самарского государственного университета. – 2006 – № – С. 54-59.

44. Жариков Ю.Г. Земельное право России: учебник. - М.: КНОРУС, 2006. - 480 с.

45. Зотов В.Б., Макашева З.М. Муниципальное управление. Учебник для вузов. - М.: ЮНИТИ - ДАНА, 2007.

46. Киселева Н.А., Тараканов О.В. Управление земельными ресурсами. Региональный аспект. – Пенза, изд-во ПГУАС, 2013. – 147с.

47. Киндеева, Е.А. Недвижимость: права и сделки (новые правила оформления, государственная регистрация, образцы документов). – 3-е изд. доп. и перераб. /Киндеева Е.А., Пискунова М.Г. – М.: Юрайт-Издат, 2008.

48. Княгинин В.М., Трунова Н.А., Романовская Н.В., Сорокин К.И. и др. Управление развитием муниципальных образований (стратегическое планирование, территориальное планирование) – Академия народного хозяйства при Правительстве РФ, 2007. – 608с.

49. Лыкова, О.А. Институциональный механизм управления эффективностью деятельности органов местного самоуправления / О. А. Лыкова // JER. – 2016. – №3[Электронный ресурс].

50. Миков К.А. Моделирование эффективного организационно экономического механизма устойчивого развития АПК региона / К.А. Миков // Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук. – Ижевск - 2012 – 24 с.

51. Савельева А.Е., Гончарова И.Ю. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ // Международный студенческий научный вестник. – 2016. – № 4-4.

52. Тараканов О.В., Киселева Н.А., Акимова М.С. Территориальное планирование как основа управления развитием территорий. – Пенза, изд-во ПГУАС, 2014. – 134с.

53. Чибилёв А. А., Петрищев В. П., Косых П. А., Левыкин С. В. Показатели социально-экономического развития муниципальных образований степных регионов Европейской России // Известия РГО. 2018. Т. 150, вып. 5. С. 1-14.

54. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – URL:<http://rosreestr.ru/> (дата обращения: 23.05.2016).

55. Паршуков Д.В. Организационно – экономический механизм развития аграрного сектора / Д.В. Паршуков, Д.В. Ходос, С.Г. Иванов // [Электронный ресурс]. - Режим доступа - URL: [www.cyberleninka.ru/article/n/organizatsionno-ekonomicheskiiy-mehanizm-razvitiya-agrarnogo-sektora](http://www.cyberleninka.ru/article/n/organizatsionno-ekonomicheskiiy-mehanizm-razvitiya-agrarnogo-sektora).

56. Схема территориального планирования территории Башмаковского района [Электрон. ресурс]: офиц. сайт. – URL: <http://dereksiz.org/shema-territorialenogo-planirovaniya-territorii-bashmakovskogo.html?page=20>.

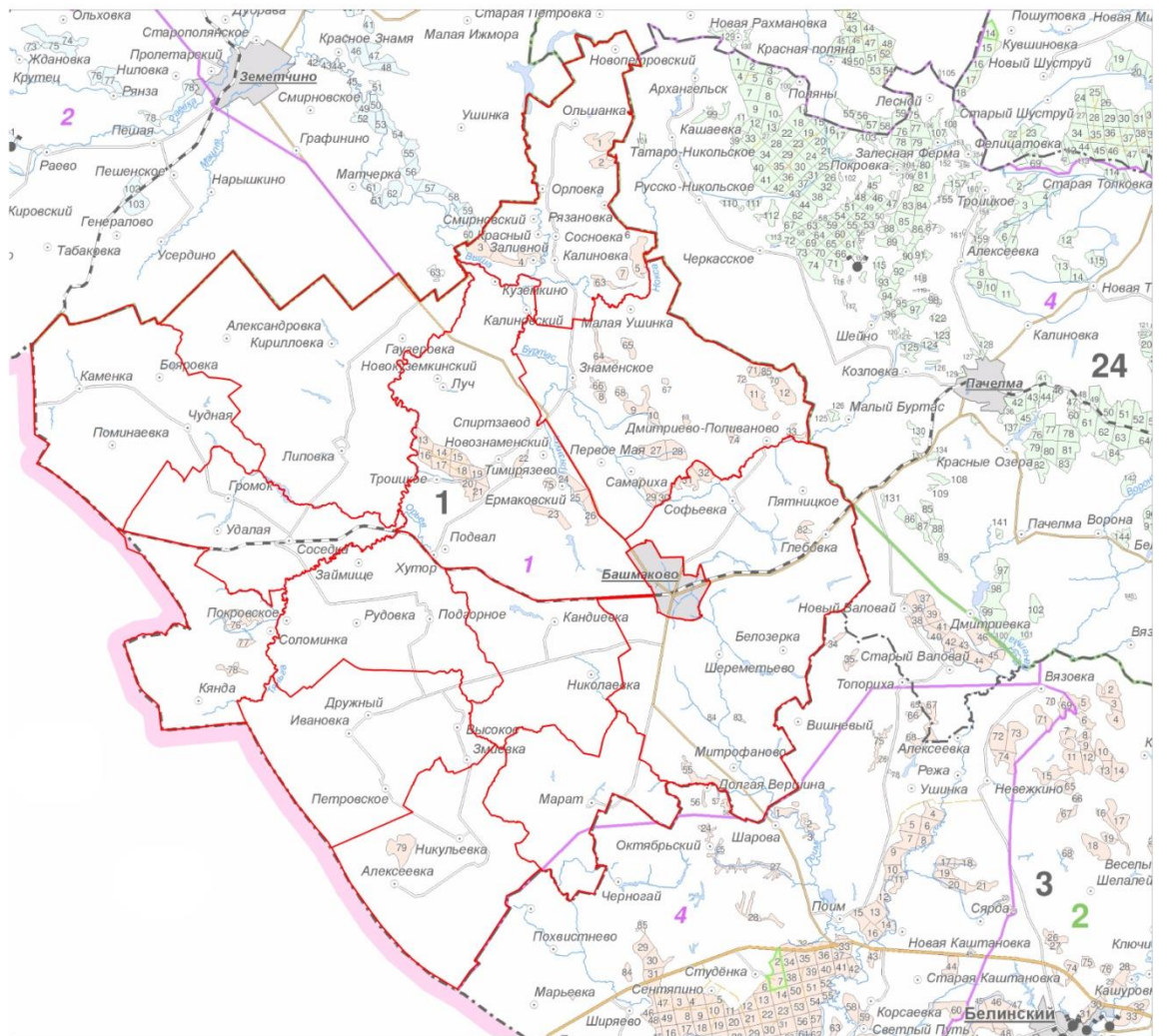
57. Основные показатели социально-экономического положения муниципальных образований [Электрон. ресурс]: офиц. сайт. – URL: [http://pnz.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/pnz/ru/municipal\\_statistics/main\\_indicators/](http://pnz.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/pnz/ru/municipal_statistics/main_indicators/).

58. Министерство экономического развития РФ. [Электрон. ресурс]: офиц. сайт. – URL: <http://economy.gov.ru/>.

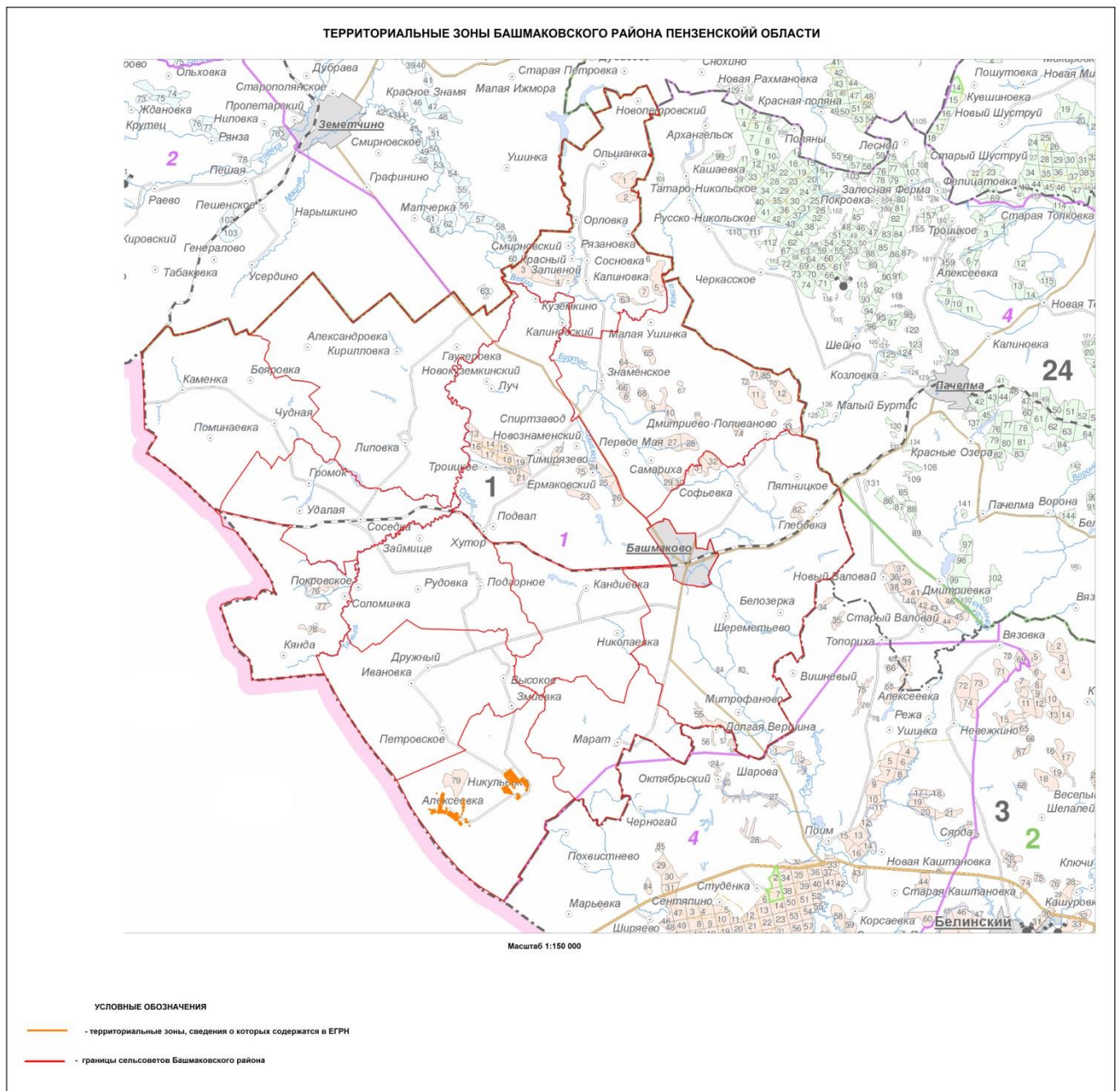
59. ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области. [Электрон. ресурс]: офиц. сайт. - URL: [https://rosreestr.ru/wps/portal/ais\\_rki](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki)).

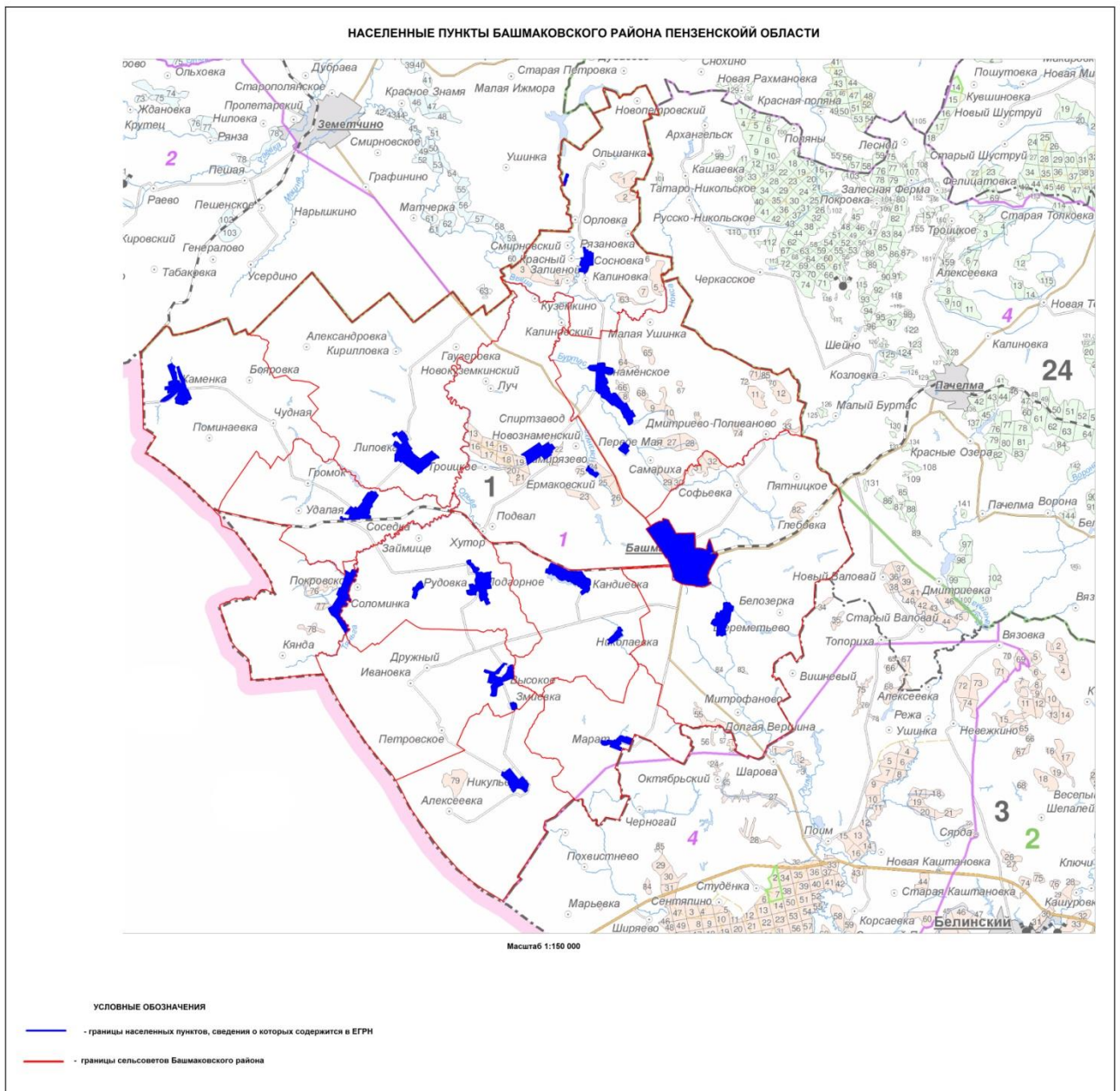
60. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пензенской области. [Электрон. ресурс]: офиц. сайт. - URL: <http://pnz.gks.ru/>).

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ОБРАЗОВАНИЯ БАШМАКОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

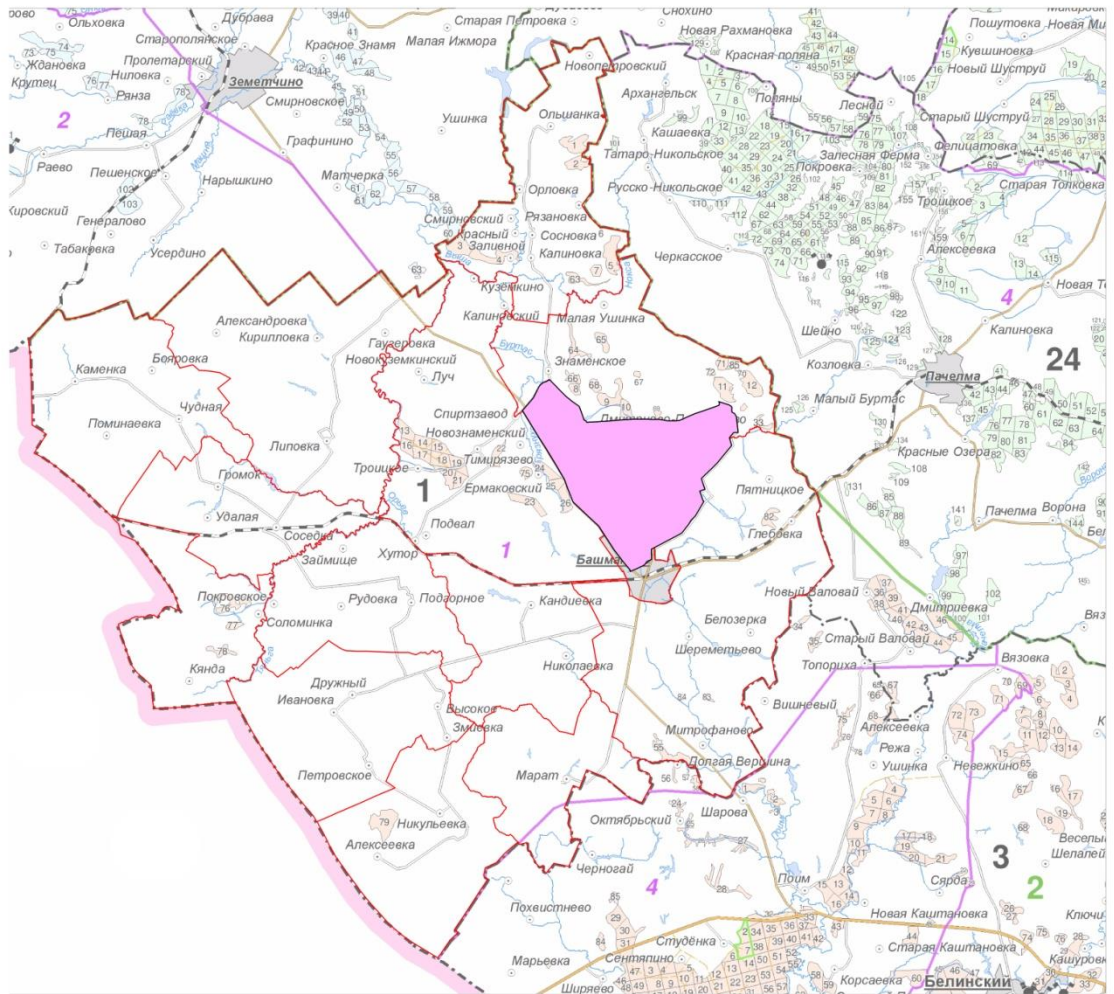


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ  
 - границы сельсоветов Башмаковского района





ОСОБО ОХРАНЯЕМАЯ ПРИРОДНАЯ ЗОНА БАШМАКОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ



Масштаб 1:150 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Особо охраняемая природная территория
- Государственный природный зоологический заказник регионального значения "Башмаковский"
- границы сельсоветов Башмаковского района

