

## ГОРОДСКИЕ ЗЕМЛИ КАК ОБЪЕКТ МОНИТОРИНГА

*Виктория Андреевна Антипова*

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, магистрант кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (923)253-50-13, e-mail: antipeva.eco@gmail.com

Мониторинг земель – часть мониторинга окружающей среды, представляющая собой систему наблюдения, оценки, прогнозирования, позволяющую получить достоверную информацию о состоянии земель, их количественных и качественных характеристиках, а также сведения о их использовании и плодородии почв. Основная цель мониторинга заключается в своевременном получении точной и актуальной информации о состоянии земель.

**Ключевые слова:** мониторинг земель, городской мониторинг земли, земельный участок.

## CITY AS AN OBJECT FOR MONITORING

*Victoria A. Antipieva*

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, st. Plahotnogo, Novosibirsk, Russia, graduate student, Department of Cadastre and Terrestrial Planning, 630108, phone: (923) 253-50-13, e-mail: antipeva.eco@gmail.com

Land monitoring is a part of environmental monitoring, which is a system of observation, assessment, forecasting that allows obtaining reliable information about condition of land, their quantitative and qualitative characteristics, as well as information about their use and soil fertility. The main purpose of monitoring is the timely acquisition of accurate and current information on the state of the land.

**Key words:** land monitoring, urban land monitoring, land.

Согласно статье 67 Земельного кодекса РФ понятие государственный мониторинг земель – это часть государственного экологического мониторинга. Государственный экологический мониторинг – это система наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, их количественных и качественных характеристиках, использовании и состоянии плодородия почв. [1]

Мониторинг земель позволяет заблаговременно обнаружить изменения, а также оценивать и предотвращать негативные последствия при их использовании. Исходя из цели ведения государственного мониторинга земель можно выделить несколько направлений, которые различаются решаемыми задачами, получаемой информацией и показателями, а также набором инструментов, которые осуществляют мониторинг земель.

Мониторинг земли осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 852 «Об утверждении Порядка осуществления

государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения».

Мониторинг земель ведется с соблюдением принципа совместимости разнородных данных, основанного на применении единых классификаторов, кодов, системы единиц, стандартных форматов данных и нормативно-технической базы, государственной системы координат и высот. [3]

Городские почвы – это почвенный покров в установленных границах города, который имеет созданный человеком поверхностный слой мощностью около 50 см. Данный вид почвы называют урбаноземы. Он получается в результате смешивания природно созданного слоя грунта с грунтом, содержащим удобрения. Такой вид почвы отличается сильной кислотностью, насыщенностью элементами питания для растений, а также изменен тепловой и водный режим. [2]

Территория города относится к категории земель населенных пунктов, на которой разрешено строительство объектов недвижимости и всех сопутствующих градообразующих объектов, которые обеспечивают комфортные условия для проживания населения.

Всю площадь территории города разделяется согласно Земельному кодексу РФ на территориальные зоны и разрешенное использование:

Территориальные зоны	Назначение земельных участков
Жилая зона	Территория, предназначенная под жилые застройки, а также строения культурно-бытового назначения. На данной территории могут размещаться индивидуальные строения, малоэтажной, средней этажности и многоэтажные смешанные строения
Общественно деловая зона	На данной территории располагаются здания, предназначенные для общественного использования, административные здания, объекты образовательного, культурно-бытового и социального назначения
Производственная зона	Территория, занятая под промышленные и коммунально-складские объекты
Инженерных и транспортных инфраструктур	Земельные участки, занятые под железнодорожным, автомобильным, речным, морским, воздушным и трубопроводным транспортом, и линиями связи
Рекреационная зона	Территория, предназначенная для отдыха и туризма в черте города. Земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, водными объектами
Особо охраняемые территории	Земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное значение
Военные объекты	Земельные участки, занятые объектами Вооруженных сил Российской Федерации. Такие объекты выведены из оборота
Земельные участки общего пользования	Данные участки невозможно приватизировать и они могут включаться в состав других территориальных зон. Территория таких участков занята под общественные объекты, такие как автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, пляжи

Объектом для городского мониторинга земли является земельный фонд города, со всеми надземными, наземными, подземными объектами, не учитывая формы собственности на землю, целевое назначение и характер их использования. основополагающая задача мониторинга городских земель – создание системы отслеживающей баланс земель города. При сокращении доли земель общего пользования, лесопокрытых территорий, земель водного фонда данный фактор сказывается на снижении удобств, комфортности проживания, и экологическом состоянии территории.

Нерациональное использование земель зачастую прослеживается в городах с численностью населения свыше одного миллиона. Такая ситуация складывается из того что, объекты промышленности с огромными территориями закрываются, а данные земельные участки передаются в аренду или субаренду более мелким организациям, отсюда в промышленной зоне возникают торговые площади, административные корпуса с офисами, что идет вразрез с назначением территориальной зоны города.

Точная и своевременная информация о земельном фонде необходима в принятии решений относительно земельных отношений и помогает исключить нерациональное использование земель города. Информация, полученная при помощи мониторинга земель, используется для определения кадастровой стоимости.

Земля является товаром, а, следовательно, недостаток информации о свойствах, качестве и истории использования такого вида товара, приведет к занижению или завышению стоимости земельного участка.

Непрерывность мониторинга вызвана непрерывностью процессов функционирования и развития города, отражающихся на состоянии его земель, а также периодической переоценкой критериев качества земель и эффективности их использования.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ
2. Курбатова А. С., Башкин В. Н.. Экологические функции городских почв, Смоленск: Маджента, 2004. – 232 с.
3. Новиков Ю.В. Экология, окружающая среда и человек: учебное пособие для вузов, средних школ и колледжей. – М.: ФАИР-ПРЕСС. 2002. – 560 с.

© В. А. Антипова, 2020