

Научная статья

Original article

УДК 332.334.2

DOI 10.55186/25880209_2025_9_1_20

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В
ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ Г. КРАСНОЯРСКА**

**EFFICIENCY OF LAND RESOURCES USE IN THE OKTYABRSKY DISTRICT
OF KRASNOYARSK**



Бадмаева Софья Эрдыниевна, д.б.н., профессор кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет, Россия, 660049, г. Красноярск, пр. Мира 90, E-mail: s.bad55@mail.ru

Чичасов Александр Александрович, аспирант кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационные технологии, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет, Россия, 660049 г. Красноярск, пр. Мира 90, E-mail: shura.chichasov@mail.ru

Sofia E. Badmaeva, doctor of biological sciences, professor of the department of cadastre of built-up areas and geoinformation technologies, Krasnoyarsk state agrarian university, Russia, 660049, Krasnoyarsk, Mira ave., 90, E-mail: s.bad55@mail.ru

Alexandra A. Chichasov, postgraduate student of the department of cadastre of built-up areas and geoinformation technologies, krasnoyarsk state agrarian university, Russia, 660049, Krasnoyarsk, Mira ave., 90, E-mail: shura.chichasov@mail.ru

Аннотация. Эффективное использование земельных ресурсов застроенных территорий предусматривает обеспечение комплексного и устойчивого развития территории. Устойчивое развитие территории обеспечивается градостроительной деятельностью, которая включает градостроительное зонирование, правила землепользования и застройки и градостроительные регламенты. В современных условиях развития общества проблема рационального использования и охраны земельных ресурсов становится всё более актуальной. Это связано с ростом населения, развитием промышленности и инфраструктуры, а также изменением климатических условий. В связи с этим возникает необходимость разработки и внедрения эффективных методов и подходов к управлению земельными ресурсами.

Октябрьский район является одним из крупнейших и наиболее населенных районов города, и его развитие играет значительную роль в общей стратегии развития Красноярска. Исследование позволит выявить основные проблемы и потенциал данной территории, а также предложить конкретные меры и рекомендации для ее улучшения, устранения негативных аспектов и создания благоприятных условий для жизнедеятельности населения.

Abstract. The effective use of land resources in built-up areas provides for the integrated and sustainable development of the territory. The sustainable development of the territory is ensured by urban planning activities, which include urban zoning, land use and development rules, and urban planning regulations. In modern conditions of development of society, the problem of rational use and protection of land resources is becoming more and more urgent. This is due to population growth, the development of industry and infrastructure, as well as changing climatic conditions. In this regard, there is a need to develop and implement effective methods and approaches to land management.

Oktyabrsky district is one of the largest and most populated districts of the city, and its development plays a significant role in the overall development strategy of Krasnoyarsk. The study will identify the main problems and potential of the area, as well as offer specific solutions.

Ключевые слова: земельные ресурсы, застроенные территории, использование, проект, планировка, эффективность, комплексное развитие

Ключевые слова: land resources, built-up areas, use, project, planning, efficiency, integrated development

Под эффективностью использования городских земель понимается степень соответствия использования земель города потребностям жителей и муниципального образования в целом как сложной социально-экономической системы с точки зрения рационального размещения разнообразных объектов с учетом условий и уровня развития районов города, сочетания общегородских и местных интересов землепользования [2,5,11].

Использование земельных ресурсов муниципального образования должно проводиться в соответствии с генеральным планом города [4]. Как отмечают исследователи [3,7], документы территориального планирования, в том числе Генеральные планы, разрабатываются на основе многочисленных различных стратегий: программ развития приоритетных отраслей экономики, масштабных национальных проектов, программ социально-экономического развития отдельных субъектов РФ, планов комплексного развития муниципальных образований и т. д. и т. п.

Природно – климатические условия и земельные ресурсы Октябрьского района способствуют долгосрочному планированию развития территории, сокращению количества неперспективных направлений развития, а также предотвращению нерационального использования её потенциала. Благодаря удачному географическому положению включает в себя достаточно большую зеленую зону, что предопределяет экологическое благополучие окружающей среды [1,8]. Район по праву можно назвать самым спортивным, научным и образовательным из-за большого количества находящихся на его территории объектов социальной инфраструктуры.

При оценке использования земельных ресурсов и развития территории Октябрьского района города Красноярска были выявлены проблемы такие как:

крайне неэффективное использование земель, что предполагает комплексное развитие территории [6,9,10]. Однако этот процесс может сопровождаться изъятием земельных участков и сносом существующей застройки, что вызывает недовольство собственников и требования компенсации. В рамках комплексного развития планируется строительство жилых домов, детских садов, спортивных площадок и других объектов инфраструктуры.

На территории Октябрьского района находится земельный массив, который по правилам землепользования и застройки характеризуется как неэффективно используемый. Такой земельный массив находится между микрорайонами Ботаническая и Ветлужанка так называемое «Антенное поле», которое было сооружено в прошлом веке и сейчас утратило свое функциональное значение. Заказчиком проекта по сносу поля выступает компания «Российская телевизионная и радиовещательная сеть». Под снос пойдут только устаревшие антенны, а работа остального технологического комплекса продолжится. В компании также пояснили, что эти антенны не отвечают за транслирование телерадиопрограмм, поэтому их демонтаж не повлияет на работу сети. На рисунке 1 представлена схема расположения земельного массива под антенным полем.



Рисунок 1. Схема размещения «Антенного поля»

Площадь представленной территории составляет 91,9 га. Сейчас здесь расположены производственные объекты — 24 капитальных строения и 19 антенн высотой 210 м. Земельный массив находится в федеральной собственности и сдается в аренду ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть».

На данном земельном массиве, кроме малоэтажного строительства жилых домов, предусмотрено строительство необходимых социальных объектов. Запроектировано строительство общеобразовательной школы на 2000 мест и детского дошкольного учреждения вместимостью 300 детей. Это поможет обеспечить учебными местами не только жителей проектируемого района, но и снизить нагрузку на ближайшие образовательные учреждения, а также сделать микрорайон более привлекательным для молодых семей. Также запроектированы благоустроенные скверы и другие объекты досуга.

Для эффективности управления земельными ресурсами на уровне муниципалитета необходимо провести инвентаризацию земельно – имущественных комплексов как регионального, так и федерального значения.

Литература

1. Бадмаева С.Э., Спиридонова Я.Г. Экологический мониторинг промышленно–урбанизированной территории //Международный сельскохозяйственный журнал. 2022. № 6 . С. 882- 892.
2. Безверхая О. Н., Демидова И. С. Необходимость и пути повышения экономической эффективности использования земли // Современная экономика: актуальные вопросы, достижения и инновации: материалы X международной научно-практической конференции. 2017. С. 333-336.
3. Грахов В.П., Кислякова Ю.Г., Худяков В. В. Генеральный план как стратегия социально – экономического развития территории//Проблемы экономики и менеджмента. 2014.0№4(32). С. 46 – 56.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.11.2019) // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (часть 1). — Ст. 16 (дата обращения 01,02.2025).

5. Истомин, А. В. Эколого-экономический механизм обоснования использования и оценки городских земель в условиях рыночной экономики : дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / Алексей Владимирович Истомин. -Ростов н/Д, 2007. 177 с.

6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» [Электронный ресурс]: утвержден решением Красноярского городского совета депутатов от 04.09.2018 № В-299. // Техэксперт. - Режим доступа: <https://cntd.ru>. (дата обращения 03.02.2025).

7. Минина М.В, Рехаккайнен Д. А. Роль Генерального плана в развитии современных городов на примере Санкт-Петербурга // Управленческое консультирование. 2023. № 7. С. 82-93.

8. Нефедов В. А. Качество городской среды как интегрирующий фактор архитектуры, градостроительства и дизайна// Региональная архитектура и строительство. 2021. № 1. С. 165-169.

9. Рыжакова А.В., Бадмаева С. Э. Правила землепользования и застройки как перспектива развития территорий // Современные проблемы рационального природообустройства и водопользования: материалы II международной научной конференции. Красноярск, 2024. С. 180-183.

10. Схема территориального планирования Красноярской агломерации утверждена постановлением Правительства Красноярского края [Электронный ресурс]: от 14.12.2017 № 773-п № 450-п. // Техэксперт. - Режим доступа: <https://cntd.ru>. (дата обращения 03.02.2025).

11. Хисматуллина Л. И. Муниципальная земельная собственность и её эффективность//Молодой ученый. 2018. № 20 (206). С. 279-281.

References

1. Badmaeva S.E., Spiridonova Ya.G. Environmental monitoring of an industrially urbanized territory //International Agricultural Journal. 2022. No. 6. pp. 882-892.

2. Bezverkhaya O. N., Demidova I. S. The need and ways to increase the economic efficiency of land use // Modern economics: current issues, achievements

and innovations: proceedings of the X International Scientific and practical conference. 2017. pp. 333-336.

3. Grakhov V.P., Kislyakova Yu.G., Khudyakov V. V. The general plan as a strategy of socio-economic development of the territory//Problems of economics and management. 2014. 0No. 4 (32). pp. 46-56.

4. Urban Planning Code of the Russian Federation dated 29.12.2004 No. 190-FZ (as amended on 01.11.2019) // Collection of legislation of the Russian Federation. — 2005. — No. 1 (part 1). — Article 16 (accessed 01.02.2025).

5. Istomin, A.V. Ecological and economic mechanism for substantiating the use and assessment of urban lands in a market economy : PhD in Economics : 08.00.05 / Alexey Vladimirovich Istomin. -Rostov n/A, 2007. 177 p.

6. Local standards of urban planning design of the Krasnoyarsk city district" [Electronic resource]: approved by the decision of the Krasnoyarsk City Council of Deputies dated 04.09.2018 No. B-299. // Techexpert. - Access mode: <https://cntd.ru> .(accessed 02/03/2025).

7. Minina M.V., Rehakkainen D. A. The role of the Master Plan in the development of modern cities on the example of St. Petersburg // Management Consulting. 2023. No. 7. pp. 82-93.

8. Nefedov V. A. The quality of the urban environment as an integrating factor of architecture, urban planning and design// Regional architecture and construction. 2021. No. 1. pp. 165-169.

9. Ryzhakova A.V., Badmaeva S. E. Rules of land use and development as a perspective for the development of territories // Modern problems of rational environmental management and water use: proceedings of the II International scientific conference. Krasnoyarsk, 2024. pp. 180-183.

11. Khismatullina L. I. Municipal land ownership and its effectiveness//A young scientist. 2018. No. 20 (206). pp. 279-281.

© Бадмаева С.Э., Чичасов А.А., 2025. *International agricultural journal*, 2025, №1, 317-323

Для цитирования: Бадмаева С.Э., Чичасов А.А. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ Г. КРАСНОЯРСКА //International agricultural journal. 2025. №1, 317-323