

Научная статья

Original article

УДК 711.55

DOI 10.55186/25876740_2023_7_2_25

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОЙ
ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНСКОГО АО Г. ТЮМЕНИ**
IMPROVEMENT OF THE ORGANIZATION OF THE USE OF THE RESIDENTIAL
ZONE ON THE TERRITORY OF THE KALININSKY AO TYUMEN



Литвиненко Наталья Владимировна, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041, Россия, г. Тюмень, ул. Рощинское шоссе, д. 18), тел. 8 (3452) 29-01-25, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4684-1596>, 11tvinenko@mail.ru

Солошенко Анастасия Игоревна, студент, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041, Россия, г. Тюмень, ул. Рощинское шоссе, д. 18), тел. 8 (3452) 29-01-25, karamzina.ai@edu.gausz.ru

Natalya V. Litvinenko, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastre, Federal State Agrarian University of the Northern Trans-Urals (625041, Russia, Tyumen, Roschinskoe shosse, 18), tel. 8 (3452) 29-01-25, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4684-1596>, 11tvinenko@mail.ru

Anastasia I. Soloshenko, student, Federal State Agrarian University of the Northern Trans-Urals (625041, Russia, Tyumen, Roschinskoe shosse, 18), tel. 8 (3452) 29-01-25, karamzina.ai@edu.gausz.ru

Аннотация. Согласно Земельного кодекса РФ, в статье 105 определены виды зон с особыми условиями использования территорий, их всего насчитывается в настоящее время 28. В ходе исследований были установлены зоны с особыми условиями использования территории Калининского АО. Предложены проектные предложения по наиболее эффективному и рациональному использованию территории Калининского АО города Тюмени. Для разработки проекта планировки жилого квартала, необходимо было рассмотреть градостроительные регламенты территориальной зоны, в которую будет входить жилая застройка. Градостроительные регламенты определены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, установленных картой градостроительного зонирования города Тюмени. В работе изучена градостроительная организация территории. Наибольшую площадь из территориальных зон Калининского АО занимает жилая зона – 27% от общей площади территории. Вследствие чего, выявлено, что перспективным развитием территории Калининского АО является жилищное строительство. Наиболее подходящим для строительства районом является «Новорощинский». Планировочный район имеет небольшую плотность населения – менее 5 чел./га. Преимущества направления развития: близость к территории аэропорта «Рощино», наличие территориального резерва.

Annotation. According to the Land Code of the Russian Federation, Article 105 defines the types of zones with special conditions for the use of territories, there are currently 28 of them. In the course of the research, zones with special conditions for the use of the territory of the Kalinin Autonomous District were established. Project proposals for the most efficient and rational use of the territory of the Kalinin Autonomous Okrug of the city of Tyumen are proposed. To develop a planning project for a residential quarter, it was necessary to consider the urban planning regulations of the territorial zone, which will include residential development. Urban planning regulations are defined in relation to land plots and capital construction facilities located within the respective territorial zones established by the urban zoning map of the city of Tyumen. The urban planning

organization of the territory was studied in the work. The largest area of the territorial zones of the Kalinin Autonomous District is occupied by a residential zone – 27% of the total area of the territory. As a result, it was revealed that housing construction is a promising development of the territory of the Kalinin Autonomous District. The most suitable area for construction is «Novoroshchinsky». The planning area has a low population density – less than 5 people per hectare. Advantages of the development direction: proximity to the territory of the Roschino airport, the presence of a territorial reserve.

Ключевые слова: жилая зона, градостроительное зонирование, использование территории, функциональное зонирование, проект планировки жилого квартала.

Key words: residential area, urban zoning, use of the territory, functional zoning, residential area planning project.

Прогноз развития территорий городских земель, является важной частью рационального использования земельных ресурсов и входит в систему общих предплановых разработок [14, 17].

Цель работы: исследовать устройство и организацию использования территории Калининского административного округа города Тюмени.

Объект исследования: территория Калининского административного округа города Тюмени.

Предмет исследования: методические подходы по устройству и организации использования территории населенного пункта.

Устойчивое развитие – сбалансированное социально-экономическое развитие, учитывает решение задач, связанных с развитием не только текущих ситуаций, но и с учетом перспективы [4, 14].

Город Тюмень входит в состав Уральского федерального округа, является административным, финансово-деловым и культурно-спортивным центром Тюменской области, крупным экономическим и культурным центром Сибири.

С целью совершенствования организации использования земель в условиях города необходимо разработать проектные предложения.

Предложения по совершенствованию использования земель осуществляются на основе анализа материалов выполненных изысканий и обследований [2, 8, 15, 18].

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ [9-11, 13].

Градостроительным кодексом РФ Статья 35 определены виды и состав территориальных зон.

Перечень территориальных зон Калининского АО приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Территориальные зоны Калининского АО

Условные обозначения	Наименование территориальных зон	Площадь зон в границах Калининского АО (га)
ЖИЛАЯ ЗОНА		3582,2
Ж-1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	595
Ж-1.1	Подзона застройки многоэтажными многоквартирными домами	216,5
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	282,1
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	2247
Ж-4	Зона сложившейся застройки многоэтажными многоквартирными домами	241,6
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА		2128,42
ОД-1	Общественно-деловая зона историко-культурного центра города	16,86
ОД-2	Зона размещения объектов социального и	364,8

	коммунально-бытового назначения	
ОД-3	Общественно-деловая зона застройки специализированных центров обслуживания	444,4
ОД-4	Зона учебно-образовательного назначения	307,1
ОД-5	Зона спортивного назначения	179,1
ОД-6	Зона здравоохранения	26,16
ОД-7	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	789,4
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ		275,3
П-1	Зона размещения производственных объектов IV - V классов опасности	275,3
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР		1611,16
ИТ-1	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	82,76
ИТ-2	Зона, предназначенная для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, воздушного, речного, трубопроводного транспорта	216,4
ИТ-3	Зона улично-дорожной сети	1312
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		2481,366
Р-1	Зона учреждений и объектов рекреационного назначения	9,347
Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий	980,2
Р-3	Зона, занятая парками, городскими садами	4,089
Р-4	Зона акваторий	77,73
Р-5	Зона, занятая городскими лесами, иными лесами	1410
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		78,23
СН-2	Зона, занятая кладбищами	50,51

Продолжение таблицы 1

СН-3	Зона режимных объектов	17,53
СН-4	Зона для организации мест размещения снега	10,19
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		3211,12

СХ-1	Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства	1952
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	1248
СХ-3	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	11,12

Согласно данным таблицы, территория Калининского АО представлена всеми территориальными зонами.

Для разработки проекта планировки жилого квартала, необходимо рассмотреть градостроительные регламенты территориальной зоны, в которую будет входить жилая застройка [5, 19, 20].

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливаются в соответствии с Решением Тюменской городской думы от 30 октября 2008 г., №154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» (ред. от 24.09.2020 г.). Градостроительные регламенты определены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, установленных картой градостроительного зонирования города Тюмени.

В градостроительных регламентах города устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания:

- минимальная ширина, минимальная и (или) максимальная площадь земельного участка;
- минимальный отступ от границ земельного участка, определяемый как минимальное расстояние между границей земельного участка и объектом капитального строительства;
- минимальное и (или) максимальное количество надземных этажей;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка (в расчет максимального процента застройки в границах земельного участка не входит площадь подземных объектов и подземных частей объектов капитального строительства, пристроенных и встроено-пристроенных объектов капитального строительства при условии использования кровли пристроенного объекта, имеющей общий выход с основным объектом капитального строительства на уровень планировочной отметки земли, под территорию благоустройства).

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду [7].

На территории Калининского АО планируется разместить жилой квартал, общей площадью 4,06 га на 1400 человек. На территории квартала планируется разместить 9-ти этажные и 12-ти этажные жилые дома.

Использование территории г. Тюмени в условиях измененности, загрязненности и высокой динамичностью природного потенциала требует регулирования как по отдельным видам деятельности, так и на основе экологического планирования.

Экологическое зонирование территории – предусмотренная законодательством систем мероприятий по установлению границ территорий, акваторий, воздушного пространства, природных объектов и ресурсов в целях обеспечения их рационального использования и охраны.

В выделенных экологических зонах предлагается установление соответствующего режима использования земель исходя из требований охраны природы, охраны здоровья человека и улучшение экологического состояния городской среды [16, 18].

Проанализировав территорию Калининского АО, была составлена карта (рисунок 1) зон с особыми условиями использования территории (ЗООИТ).

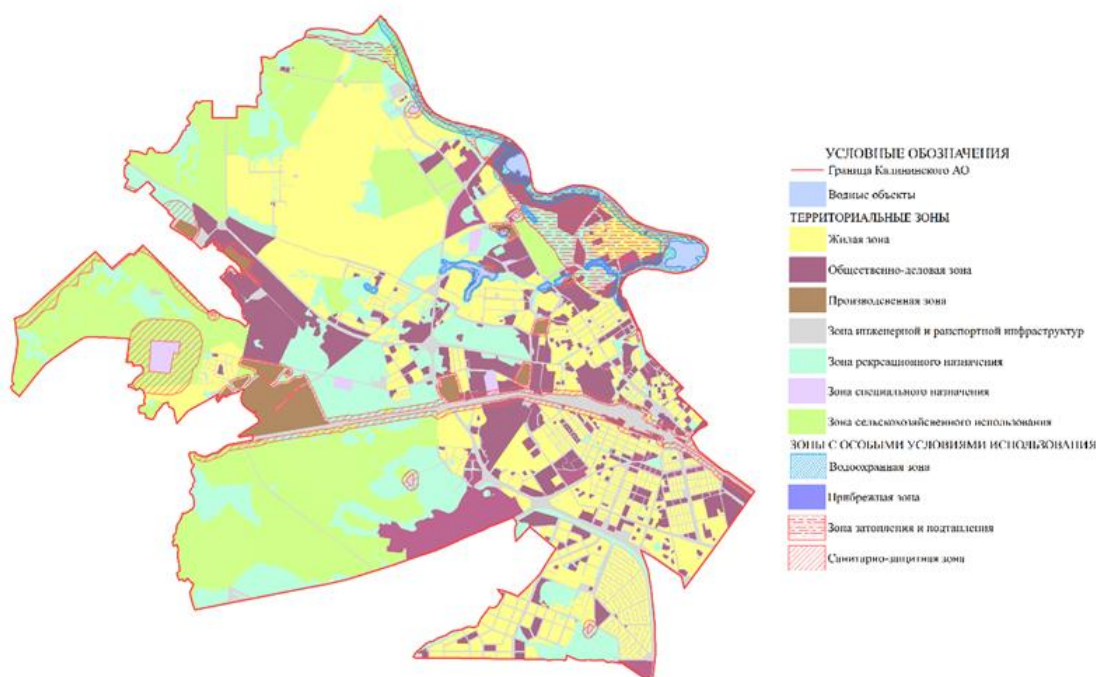


Рисунок 1 – Карта зон с особыми условиями использования территории Калининского АО

В результате, на исследуемой территории установлены следующие виды зон, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Зоны с особыми условиями использования территории

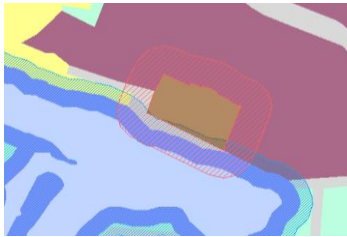
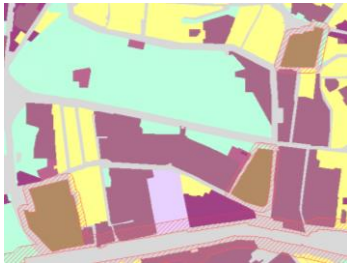
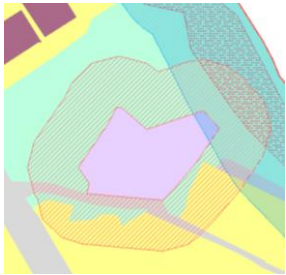
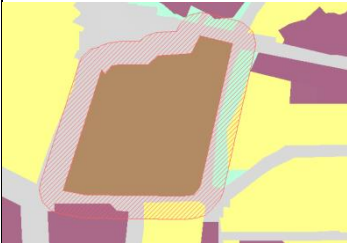
№ п/п	Наименование зон с особыми условиями использования
1.	<u>Водоохранные</u> зоны
2.	Прибрежные зоны
3.	Санитарно-защитные зоны объектов утилизации
4.	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий
5.	Санитарно-защитные зоны железной дороги

Представленные зоны установлены в соответствии с классификацией зон ограниченного режима использования территорий режимобразующих объектов.

При установлении ЗОУИТ выявлены некоторые нарушения, связанные с расположением источников загрязнения в пределах жилой и общественно-

деловой застройках, пересечением ЗОУИТ между собой, а также их наложением на жилую застройку [3]. Нарушения размещения зон на исследуемой территории представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Неблагоприятные территории Калининского АО

Вид ограничения	Графический фрагмент	Вид ограничения	Графический фрагмент
Наложение СЗЗ производственных объектов на водоохранную и прибрежную зоны		Расположение производственного объекта в пределах жилой и общественно-деловой застройки	
Наложение СЗЗ кладбищ на водоохранную зону, жилую застройку		Наложение СЗЗ на жилую и общественно-деловую зоны	

Согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в пределах СЗЗ не допускается размещение:

1. Жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
2. Ландшафтно-рекреационные зоны;
3. Зоны отдыха, территории курортов, санаториев, домов отдыха;
4. Территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огороднических участков;
5. Другие территории: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Что касается размещения кладбищ, то в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, расстояние от стен жилого дома до кладбища должно быть не менее 300 м.

При проведении анализа использования земель территории Калининского АО выявлены некоторые нарушения [6], для предотвращения которых необходимо проведение соответствующих мероприятий:

1) обеспечение необходимых разрывов между жилыми зонами и источниками вредности путем организации санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий и организаций;

2) в целях предотвращения загрязнения окружающей среды и ликвидации источников высокого класса вредности СЗЗ, в которую попадает жилая и общественная застройка, предлагается:

- вынос с территории поселения опасных объектов и производств высоких классов вредности;

- сокращение размеров СЗЗ с обеспечением соблюдения нормативных показателей загрязнения окружающей среды на границах СЗЗ предприятий, находящихся вблизи жилой застройки;

3) оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории населенных пунктов для обеспечения рационального природопользования;

4) увеличение площади озеленения СЗЗ в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таким образом, предложенные мероприятия разработаны с целью рационального использования земель города и совершенствования сложившейся системы организации исследуемой территории.

При кадастровом зонировании территории Калининского АО, выявлено, что округ делится на 26 кварталов. Территорию административного округа пересекает железная дорога, вследствие чего, Калининский АО делится на 2 блока.

Кадастровый массив представляет собой часть территории блока, сложившийся как самостоятельно природно-планировочный комплекс, ограниченный естественными границами и инженерными сооружениями, определяющими градостроительную структуру города.

Так, территория Калининского АО разделена инженерными сооружениями на 6 массивов, исследуемой территории присвоен следующий кадастровый номер: 72:23:0106026.

С целью совершенствования организации использования земель в условиях города необходимо разработать проектные предложения.

Предложения по совершенствованию использования земель осуществляются на основе анализа материалов выполненных изысканий и обследований.

В процессе организации земель территории Калининского АО, с использованием материалов ранее выполненных изысканий, выявлено, что производственные объекты и объекты специального назначения (кладбища) располагаются в пределах жилой и общественно-деловой застройки, а также вблизи водных объектов, что не соответствует нормам.

В ходе проведенных ранее исследований предложены основные пути организации использования территории Калининского АО:

– кладбища, расположенные в пределах жилой и общественно-деловой зон следует переместить за пределы города. Однако, такое перемещение возможно только, если после захоронения прошло 25 лет. На данный момент, следует провести консервацию и озеленение по периметру кладбищ;

– в случае невозможности устранения вредного влияния предприятия, расположенного в пределах жилой застройки, следует предусмотреть уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия. Кроме этого, необходимо переместить производственные объекты за пределы города, однако, данное мероприятие является довольно дорогостоящим. Также следует провести озеленение и благоустройство данного района.

– с целью усовершенствования жилищной сферы территории Калининского АО, предлагается запроектировать жилой квартал, площадью 4,06 га, на 1400 человек.

Наиболее подходящим для строительства районом является «Новорощинский». Планировочный район имеет небольшую плотность населения – менее 5 чел./га [1, 12].

Преимущества, направления развития: близость к территории аэропорта «Рощино», наличие территориального резерва. Размещение планировочного района на западном въезде в город Тюмень делает территорию привлекательной для размещения административных, многофункциональных, логистических комплексов общегородского значения, развития объектов автосервиса и транзитного транспорта (рисунок 3).

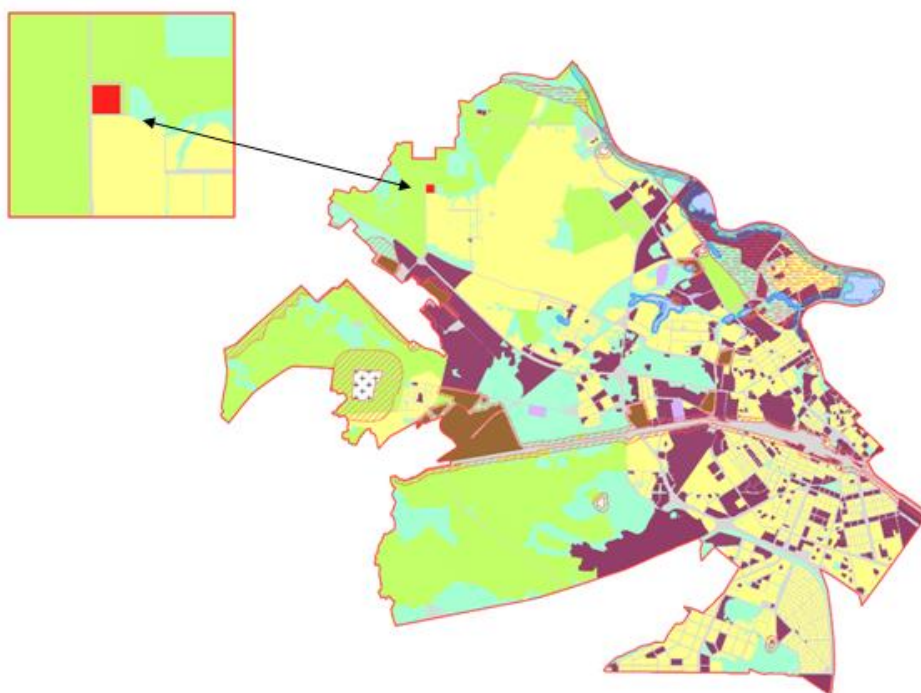


Рисунок 3 – Месторасположение жилого квартала на территории Калининского АО

Проект квартала многоэтажной жилой застройки имеет площадь 4,06 га, и рассчитан на 1400 человек. На территории квартала планируется разместить 9-ти этажных зданий типа 67-11/12 и 12-ти этажных здания типа 137.11.2-1208.

Кроме этого, на территории жилого квартала предусмотрено размещение элементов благоустройства, общая площадь которых 5460 м². К ним относятся: детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, спортивно-оздоровительные площадки, площадки для хозяйственных целей и выгула собак, а также площадки для временной парковки автомобилей [8, 15].

В целях социального обслуживания населения, на территории кварталав жилых домах запроектирована хлебопекарня и парикмахерская (рисунок 4).

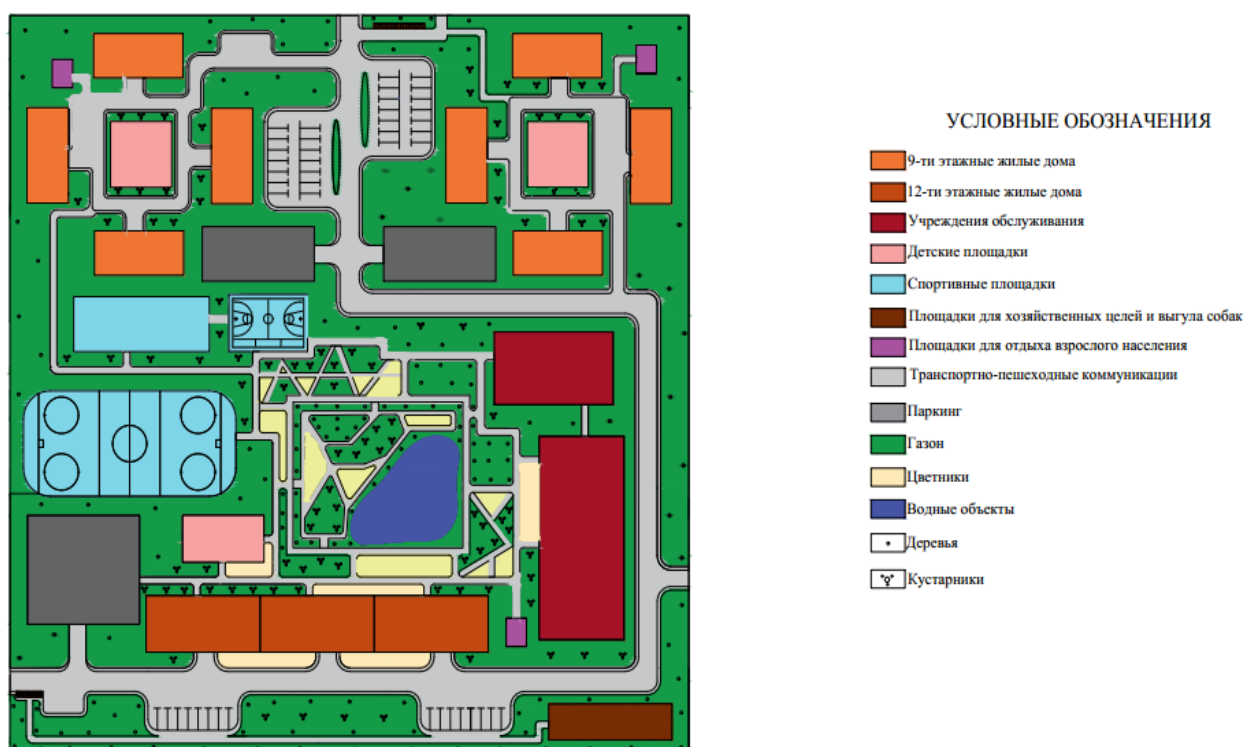


Рисунок 4 – Проект планировки жилого квартала в условиях крупного города

Территория жилого квартала оснащена объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, системой озеленения. Для организации отдыха населения на территории жилого квартала предусмотрен сквер «Студенческий» площадью 2 га. Техничко-экономические показатели проекта представлены в таблице 4.

Таблица 4 – Техничко-экономические показатели проекта

Показатель	Ед. измерения	Количество
Площадь жилого квартала	га	4,06
Жилой фонд	м ²	3170

Плотность жилого фонда	м ² /га	781
Коэффициент застройки	–	0,29
Коэффициент плотности застройки	–	1,38
Плотность жилой застройки	%	10
Плотность населения	чел./га	345
Проектная численность населения	чел.	1400
Территория квартала на 1-го жителя	га/чел.	0,0029

Для того, чтобы раскрыть распределение территории по элементам составлен баланс территории, который представлен в таблице 5.

Таблица 5 – Баланс территории жилого квартала

Элементы территории	Общая площадь, м ²	Процентное соотношение (%)
<i>Жилая застройка, в т.ч.:</i>	4139,36	10,2
9-ти этажная (67-11/12)	2566,88	6,3
12-ти этажная (137.11.2-1208)	1572,48	3,9
<i>Элементы благоустройства, в т.ч.:</i>	5460	13,4
Детские площадки	980	2,4
Площадки для отдыха взрослого населения	140	0,3
Физкультурные площадки	2800	6,9
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	420	1
Площадки для временной стоянки автомобилей	1120	2,8
Учреждения обслуживания	4200	10,3
Паркинги	1962	4,8
Озелененная территория	16524	40,7
Дорожно-тропиночная сеть	7661,94	18,9
Водные объекты	652,7	1,6
Всего	40600	100

Таким образом, наибольшую площадь территории жилого квартала занимает озелененная территория – 16 524 м², что составляет 40,7%. Наименьшую площадь занимают паркинги – 1962 м², что составляет 4,8%

В соответствии со ст. 83 ЗК РФ, границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

Порядок установления и изменения границ поселений определяется ст. 84 ЗК РФ и состоит в утверждении или изменении генерального плана поселения, утверждении или изменении схемы планирования муниципального района. Генеральный план принимается представительным органом местного самоуправления, а резолюция о разработке генерального плана и подготовке рекомендаций о внесении в него изменений, осуществляется главой местной администрации (ст. 24 Градостроительного кодекса РФ).

По мере развития населенного пункта, его черта подвергается преобразованию. Это осуществляется по мере включения новых земель, необходимых для расширения.

В соответствии с генеральным планом г. Тюмени, разработанный на перспективу до 2040 г., изменение границ Калининского АО не предусматривается. Однако, одной из задач пространственного развития территории является корректировка границ населенного пункта.

Заключение. В результате исследований проведен анализ устройства и организации использования территории Калининского АО города Тюмени.

Калининский АО расположен на западе г. Тюмени и занимает 13367,796 га площади.

Рассмотрена функциональная организация исследуемой территории, в результате которой, наибольшую площадь занимает селитебная зона (49,2% от

общей площади территории). Карта функционального зонирования территории Калининского АО представлена в приложении А.

Также, в работе изучена градостроительная организация территории. Наибольшую площадь из территориальных зон Калининского АО занимает жилая зона – 27% от общей площади территории. В следствие чего, выявлено, что перспективным развитием территории Калининского АО является жилищное строительство.

При исследовании территории Калининского АО установлены зоны с особыми условиями использования территории. В результате чего, выявлен ряд нарушений, для решения которых, необходимо проведение соответствующих мер.

Для наиболее эффективного и рационального использования исследуемой территории, разработаны проектные предложения. Одним из основных является проект квартала многоэтажной жилой застройки.

Изменение границ Калининского АО на перспективу до 2040 года не предусматривается.

Литература

1. Администрация города Тюмень. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.tyumen-city.ru/>.

2. Аржиловская, Т.А. Анализ организации и использования земель Голышмановского городского округа Тюменской области / Т.А. Аржиловская, Д.А. Асадчая // Сборник трудов LVI Студенческой научно-практической конференции «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе», Тюмень, 12 октября 2021 года. Том Часть 1. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 500-506.

3. Архипов, Е.М. Анализ организации использования территорий сельских поселений (на примере Ялуторовского района) / Е.М. Архипов, Н.В. Литвиненко, С.С. Рацен // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 342-353.

4. Волкова, И.Ю. Анализ факторов, влияющих на устойчивое формирование территорий муниципальных районов Тюменской области / И.Ю. Волкова, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Тюмень, 19-20 марта 2020 года. Том Часть 3. – Тюмень, 2020. – С. 251-256.

5. ГИС-технологии в землеустройстве и кадастре / А.В. Симаков, Т.В.Симакова, Е.П. Евтушкова [и др.]; ФГБОУ ВО Государственный аграрный университет Северного Зауралья. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – 254 с.

6. Гордеева, Е.Н. Анализ определения площади земельного участка аналитическим способом (на примере г. Тюмень) / Е.Н. Гордеева, Е.Ю. Конушина // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 51-61.

7. Евтушкова, Е.П. Социо-эколого-экономические аспекты устойчивого развития территории / Е.П. Евтушкова, А.И. Солошенко // Московский экономический журнал. – 2021. – № 8. – DOI 10.24411/2413-046X-2021-10504.

8. Литвиненко, Н.В. Особенности организации использования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения / Н.В. Литвиненко // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 6. – С. 19. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10244.

9. Матвеева, А.А. Исследование территории Переваловского МО в границах коттеджного поселка ЗубаревоХиллс по градостроительной и землеустроительной составляющим устойчивого развития / А.А. Матвеева, Е.П. Евтушкова, А.А. Юрлова // Агропродовольственная политика России. – 2020. – № 5. – С. 41-46.

10. Огнева, Ю.Е. Земельно-хозяйственное устройство г. Тобольска / Ю.Е. Огнева, Н.В. Литвиненко // ЛУЧШАЯ НАУЧНАЯ СТАТЬЯ 2021: сборник статей IX Международного научно-исследовательского конкурса, Пенза, 30 июня 2021

года. – Пенза: Общество с ограниченной ответственностью «Наука и Просвещение», 2021. – С. 136-142.

11. Основы картографии //Рацен С.С., Матвеева А.А., Евтушкова Е.П.,Симакова Т.В., Юрлова А.А., Коноплин М.А., Мошева В.В. / Учебное пособие /Тюмень, 2021. 194 с.

12. Официальный сайт «Тюменьстат» [Электронный ресурс]. – Режимдоступа: <https://tumstat.gks.ru/>(дата обращения 07.11.2022).

13. Рябкова, Е.В. Организация использования застроенной территории (на примере г. Тюмени) / Е.В. Рябкова, С.С. Рацен, А.А. Юрлова // Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации: Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов, Тюмень, 19 декабря 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 86-95.

14. Симакова, Т.В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т.В. Симакова, А.В. Симаков, Е.Г. Черных // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10268.

15. Симакова, Т.В. Особенности формирование земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения / Т.В. Симакова, Н.В. Литвиненко // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 6. – С. 16. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10241.

16. Солошенко, А.И. Функциональная организация территории Калининского АО г.Тюмени / А.И. Солошенко, Н.В. Литвиненко, М.А. Коноплин // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 593-603. – EDN YHSOKI.

17. Тельманов, А.С. Организация развития застроенных территорий (на примере г. Екатеринбург) / А.С. Тельманов, Н.В. Литвиненко // ДОСТИЖЕНИЯ

МОЛОДЕЖНОЙ НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14-18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 769-775.

18. Шапошникова, А.В. Прогнозирование использования земель города Тюмени / А.В. Шапошникова, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Тюмень, 19-20 марта 2020 года. Том Часть 3. – Тюмень, 2020. – С. 333-337.

19. Юрина, Т.А. Информационное обеспечение управления земельно-имущественным комплексом региона / Т.А. Юрина // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК: Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. – Тюмень, 2021. – С. 202-206.

20. Юрлова, А.А. Управление рынком жилой недвижимости Успенского МО Тюменского района / А.А. Юрлова, А.О. Коренцова // Мир Инноваций. – 2021. – № 4. – С. 69-73.

References

1. Administraciya goroda Tyumen' (Informaciya o zastroennyh territoriyah, v otnoshenii kotoryh prinyato reshenie o razvitii). – [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: <https://www.tyumen-city.ru/>.

2. Arzhilovskaya, T.A. Analiz organizacii i ispol'zovaniya zemel' Golyshmanovskogo gorodskogo okruga Tyumenskoj oblasti / T.A. Arzhilovskaya, D.A. Asadchaya // Sbornik trudov LVI Studencheskoj nauchno-prakticheskoy konferencii «Uspekhi molodezhnoj nauki v agropromyshlennom komplekse», Tyumen', 12 oktyabrya 2021 goda. Tom CHast' 1. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2021. – S. 500-506.

3. Arhipov, E.M. Analiz organizacii ispol'zovaniya territorij sel'skih poselenij (na primere YAlutorovskogo rajona) / E.M. Arhipov, N.V. Litvinenko, S.S. Racen // Uspekhi molodezhnoj nauki v agropromyshlennom komplekse: Sbornik trudov LVII Studencheskoj nauchno-prakticheskoj konferencii, Tyumen', 30 noyabrya 2022 goda. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2022. – S. 342-353.

4. Volkova, I.YU. Analiz faktorov, vliyayushchih na ustojchivoe formirovanie territorij municipal'nyh rajonov Tyumenskoj oblasti / I.YU. Volkova, T.V. Simakova // Aktual'nye voprosy nauki i hozyajstva: novye vyzovy i resheniya: Sbornik materialov LIV Studencheskoj nauchno-prakticheskoj konferencii, posvyashchyonnoj 75-letiyu Pobedy v Velikoj Otechestvennoj vojne, Tyumen', 19-20 marta 2020 goda. Tom CHast' 3. – Tyumen', 2020. – S. 251-256.

5. GIS-tehnologii v zemleustrojstve i kadastrе / A.V. Simakov, T.V.Simakova, E.P. Evtushkova [i dr.]; FGBOU VO Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2022. – 254 s.

6. Gordeeva, E.N. Analiz opredeleniya ploshchadi zemel'nogo uchastka analiticheskim sposobom (na primere g. Tyumen') / E.N. Gordeeva, E.YU. Konushina // Uspekhi molodezhnoj nauki v agropromyshlennom komplekse: Sbornik trudov LVII Studencheskoj nauchno-prakticheskoj konferencii, Tyumen', 30 noyabrya 2022 goda. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2022. – S. 51-61.

7. Evtushkova, E.P. Socio-ekologo-ekonomicheskie aspekty ustojchivogo razvitiya territorii / E.P. Evtushkova, A.I. Soloshenko // Moskovskij ekonomicheskij zhurnal. – 2021. – № 8. – DOI 10.24411/2413-046X-2021-10504.

8. Litvinenko, N.V. Osobennosti organizacii ispol'zovaniya zemel'nogo uchastka pod ob"ekt sportivno-ozdorovitel'nogo naznacheniya / N.V. Litvinenko // International Agricultural Journal. – 2020. – T. 63, № 6. – S. 19. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10244.

9. Matveeva, A.A. Issledovanie territorii Perevalovskogo MO v granicah kottedzhnogo poselka ZubarevoHills po gradostroitel'noj i zemleustroitel'noj sostavlyayushchim ustojchivogo razvitiya / A.A. Matveeva, E.P. Evtushkova, A.A. YUrlova // Agroprodovol'stvennaya politika Rossii. – 2020. – № 5. – S. 41-46.

10. Ogneva, YU.E. Zemel'no-hozyajstvennoe ustrojstvo g. Tobol'ska / YU.E. Ogneva, N.V. Litvinenko // LUCHSHAYA NAUCHNAYA STAT'YA 2021: sbornik statej IX Mezhdunarodnogo nauchno-issledovatel'skogo konkursa, Penza, 30 iyunya 2021 goda. – Penza: Obshchestvo s ogranichennoj otvetstvennost'yu «Nauka i Prosveshchenie», 2021. – S. 136-142.

11. Osnovy kartografii //Racen S.S., Matveeva A.A., Evtushkova E.P.,Simakova T.V., YUrlova A.A., Konoplin M.A., Mosheva V.V. / Uchebnoe posobie /Tyumen', 2021. 194 s.

12. Oficial'nyj sajt «Tyumen'stat» [Elektronnyj resurs]. – Rezhimdostupa: [https://tumstat.gks.ru/\(data obrashcheniya 07.11.2022\)](https://tumstat.gks.ru/(data obrashcheniya 07.11.2022)).

13. Ryabkova, E.V. Organizaciya ispol'zovaniya zastroennoj territorii (na primere g. Tyumeni) / E.V. Ryabkova, S.S. Racen, A.A. YUrlova // Dostizheniya agrarnoj nauki dlya obespecheniya prodovol'stvennoj bezopasnosti Rossijskoj Federacii: Sbornik trudov II Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii molodyh uchenyh i specialistov, Tyumen', 19 dekabrya 2022 goda. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2022. – S. 86-95.

14. Simakova, T.V. koncepciya kompleksnogo podhoda v razvitii territorii YUrginskogo municipal'nogo rajona Tyumenskoj oblasti / T.V. Simakova, A.V. Simakov, E.G. CHernyh // Moskovskij ekonomicheskij zhurnal. – 2019. – № 12. – S. 13. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10268.

15. Simakova, T.V. Osobennosti formirovanie zemel'nogo uchastka pod ob'ekt sportivno-ozdorovitel'nogo naznacheniya / T.V. Simakova, N.V. Litvinenko // International Agricultural Journal. – 2020. – T. 63, № 6. – S. 16. – DOI 10.24411/2588-0209-2020-10241.

16. Soloshenko, A.I. Funkcional'naya organizaciya territorii Kalininskogo AO g. Tyumeni / A.I. Soloshenko, N.V. Litvinenko, M.A. Konoplin // Uspekhi molodezhnoj nauki v agropromyshlennom komplekse: Sbornik trudov LVII Studencheskoj nauchno-prakticheskoy konferencii, Tyumen', 30 noyabrya 2022 goda. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2022. – S. 593-603. – EDN YHSOKI.

17. Tel'manov, A.S. Organizaciya razvitiya zastroennyh territorij (na primere g. Ekaterinburg) / A.S. Tel'manov, N.V. Litvinenko // DOSTIZHENIYA MOLODEZHNOJ NAUKI dlya AGROPROMYSHLENNOGO KOMPLEKSA: Sbornik materialov LVI nauchno-prakticheskoy konferencii studentov, aspirantov i molodyh uchenyh, Tyumen', 14-18 marta 2022 goda. Tom CHast' 2. – Tyumen': Gosudarstvennyj agrarnyj universitet Severnogo Zaural'ya, 2022. – S. 769-775.

18. SHaposhnikova, A.V. Prognozirovanie ispol'zovaniya zemel' goroda Tyumeni / A.V. SHaposhnikova, T.V. Simakova // Aktual'nye voprosy nauki i hozyajstva: novye vyzovy i resheniya: Sbornik materialov LIV Studencheskoj nauchno-prakticheskoy konferencii, posvyashchyonnoj 75-letiyu Pobedy v Velikoj Otechestvennoj vojne, Tyumen', 19-20 marta 2020 goda. Tom CHast' 3. – Tyumen', 2020. – S. 333-337.

19. YUrina, T.A. Informacionnoe obespechenie upravleniya zemel'no-imushchestvennym kompleksom regiona / T.A. YUrina // Racional'noe ispol'zovanie zemel'nyh resursov v usloviyah sovremennogo razvitiya APK: Sbornik materialov Vserossijskoj (nacional'noj) nauchno-prakticheskoy konferencii, Tyumen', 24 noyabrya 2021 goda. – Tyumen', 2021. – S. 202-206.

20. YUrlova, A.A. Upravlenie rynkom zhiloy nedvizhimosti Uspenskogo MO Tyumenskogo rajona / A.A. YUrlova, A.O. Korencova // Mir Innovacij. – 2021. – № 4. – S. 69-73.

© Литвиненко Н.В., Солошенко А.И., 2023. *International agricultural journal*, 2023, № 2, 828-849.

Для цитирования: Литвиненко Н.В., Солошенко А.И. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОЙ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНСКОГО АО Г. ТЮМЕНИ // *International agricultural journal*. 2023. № 2, 828-849.