

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет

Кафедра землеустройства и кадастров

ВКР допущена к защите,
заведующей кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.

«__»_____2017 г.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
(НА ПРИМЕРЕ КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН)

Магистрская выпускная квалификационная работа по
направлению подготовки 21.04.02 – землеустройство и кадастры

Выполнил студент магистрант _____ Габбасов И.И.
«__»_____2017 г.

Научный руководитель,
к.с.-х.н., доцент _____ Низамов Р.М.
«__»_____2017 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВЕДЕНИЕ	4
Глава I. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ	
МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ (ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ).....	6
1.1 Система территориального планирования.....	7
1.2 Подготовка генерального плана муниципального района..	22
1.3 Правила землепользования и застройки.....	25
1.4 Градостроительное зонирование муниципальных образований.....	31
Глава II. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ	
КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	32
2.1. Экономико-географическое положение.....	32
2.2. Современное использование территории Кукморского муниципального района.....	39
2.2.1. Функционально-планировочная структура Кукморского муниципального района.....	39
2.2.2. Система расселения Кукморского муниципального района.....	43
2.3. Характеристика земельного фонда района.....	53
2.3.1. Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района по категориям и угодьям...	53
2.3.2. Анализ территорий населенных пунктов Кукморского муниципального района.....	59
2.3.3. Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района по собственности.....	62
Глава III. НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ КУКМОРСКОГО	
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ДО 2035 ГОДА.	
ОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ	
ПЛАНИРОВАНИЮ.....	65
3.1. Пространственное развитие территории.....	65
3.2 Прогноз численности населения.....	77
Глава IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ	
ЗЕМЕЛЬ КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	79
4.1. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения.....	81
4.2. Изменение площади земель лесного фонда.....	83
4.3. Предлагаемое распределение земельного фонда Кукморского муниципального района на период до 2020 и 2035 гг.....	88
Глава V. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ	
ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ.....	90
5.1. Организация зон с особыми условиями использования территории.....	91
5.2. Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территории.....	93

5.3. Формирование системы природно-экологического каркаса территории.....	96
5.4. Мероприятия по защите особо охраняемых природных территорий.....	100
ГЛАВА VI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	102
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	106
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	108
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	113

ВВЕДЕНИЕ

В соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования 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 их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований» [3].

Общей, социально-экономической и градостроительной стратегической целью схемы территориального планирования Кукморского муниципального района Республики Татарстан является формирование конкурентоспособной и инвестиционно привлекательной территории муниципального района, достижение высокого уровня ее социально-экономического развития.

Целью выпускной магистерской диссертации является анализ теоретических основ создания инфраструктуры, обеспечивающей равные условия для конкурентного саморазвития составляющих его территорий поселений, определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного значения на территории Кукморского муниципального района Республики Татарстан».

Задачи выпускной магистерской диссертации:

1. Обзор литературы по изучаемой тематике.
2. Анализ современного состояния территориального планирования Кукморского муниципального района Республики Татарстан.
3. Изучение направлений развития Кукморского муниципального района.
4. Разработка мероприятий по изменению границ Кукморского муниципального района.

5. Техничко-экономические расчеты.

Система территориального планирования неразрывно связана с системой землеустройства, поэтому предметом рассмотрения в научно-исследовательских и проектных институтах по землеустройству, земельных палатах, земельных судах и банках, в учреждениях юстиции по проведению сделок с землей и недвижимостью, кадастровых бюро, территориальных отделах Росреестра, а также других предприятиях и организациях, занимающихся экономической и правовой деятельностью в области землеустройства и земельных отношений.

Глава I. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ (ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ)

Возрастающее антропогенное воздействие на окружающую среду все чаще приводит к значительным негативным изменениям ее компонентов, что в свою очередь создает неблагоприятные условия жизнедеятельности человека. Поэтому сегодня проблема бережного отношения к природе и охране окружающей среды тесно связана с вопросами оптимальной организации пространства для жизнедеятельности общества с учетом потребностей нынешнего и будущих поколений. В современной науке и практике эти проблемы комплексно решаются с помощью проектов территориального планирования [1,2,3].

Широкомасштабные работы по территориальному планированию в России начались в 2005 г. после принятия Градостроительного кодекса РФ (далее ГК РФ), в соответствии с которым любая территория страны должна иметь соответствующий документ территориального планирования: от схем территориального планирования Российской Федерации до генерального плана поселения.

Многие методические подходы к разработке документов территориального планирования советской градостроительной школы устарели или не могут быть применены в полной мере в существующих социально-экономических условиях. В первую очередь это касается вопросов демографии, социального обслуживания и размещения производительных сил. Кроме того, стали жестче требования к экологической составляющей любых территориальных проектов, изменились требования населения к структуре и объемам жилищного строительства, обеспеченности транспортом и иным параметрам комфортности среды обитания. В связи с этим, для эффективной разработки проектов территориального планирования всех уровней требуется проведение глубоких и всесторонних исследований с использованием инновационных решений: результатов

обработки цифровых космических изображений, геоинформационных технологий и компьютерного моделирования, что позволит не только качественно улучшить процесс проектирования, но и использовать полученные материалы в повседневной работе неограниченного количества пользователей, вести мониторинг территории и др [5,6].

1.1 Система территориального планирования

Государственное планирование использования и охраны земельных ресурсов имеет давнюю историю. Существенные элементы такого планирования были заложены еще в 30-е годы XX века, при осуществлении мероприятий по освоению и введению новых земель, а также при значительном увеличении площадей орошаемых и осушенных сельхозугодий. В 50-е годы планирование и освоение земель в СССР получило дальнейшее развитие.

Это было предусмотрено в программах освоения целинных и залежных земель. В принятых программах особое внимание уделялось охране земель от всех видов эрозии, и касались они земель только сельскохозяйственного назначения. Начиная с 1974 г. государственные планы по рациональному использованию природных ресурсов и по их охране стали неотъемлемой частью перспективных пятилетних и годовых планов развития народного хозяйства [7].

В настоящее время планирование использования земель и их охраны предусмотрено Федеральными Законами «Об особо охраняемых природных территориях», «Об охране окружающей природной среды», «О землеустройстве», Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, а так же другими нормативными правовыми актами преимущественно отраслевой направленности.

Так, ст. 17 ФЗ "Об охране окружающей природной среды" устанавливается, что планирование мероприятий по охране

окружающей природной среды и природопользованию осуществляется в составе программ, прогнозов социально - экономического развития на основе государственной экологической программы, с учетом природоресурсного потенциала отдельных регионов [8,9].

Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" регулирует отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых территорий, относящихся к объектам общенационального достояния. Особо охраняемые природные территории учитываются при разработке схем территориального планирования, схем землеустройства и районной планировки [10].

В соответствии со ст. 14 Земельного Кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях [2].

В соответствии со ст. 1 Федерального закона «О землеустройстве» землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство) [4].

Объектами землеустройства являются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон.

Объектами территориального планирования являются:

- территории администраций, административных районов, областей, краев, республик;
- зоны размещения отраслей экономики;
- природные территории и территориальные зоны с ограничениями в использовании (районы добычи полезных ископаемых и др.);
- территории национальных сообществ.

Субъектами и землеустройства, и территориального планирования выступают органы государственной власти РФ, органы государственной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления, юридические и физические лица [3,11].

И землеустроительная и градостроительная документация по планированию использования земель имеют следующую структуру: анализ современного состояния объекта планирования – районирование – перспективные предложения. Однако содержание этих блоков различно.

При разработке схемы землеустройства, под анализом использования земельного фонда региона, понимается сбор материалов по распределению земель по категориям, угодьям, землепользованиям, формам собственности, оценка природных условий региона, оценка качественного состояния земельных угодий.

Для анализа ресурсного потенциала территории, исследуемой при территориальном планировании, характерна социально-экономическая оценка региона, нежели земельно-ресурсная.

Схемой территориального планирования предусматривается введение в строй новых объектов капитального строительства, что позволяет своевременно зарезервировать площади для дальнейшего отвода

земельного участка для реализации проекта. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в процессе градостроительной деятельности, одним из видов которой и является территориальное планирование [12].

Таким образом, на базе землеустроительной и градостроительной документации формируется система государственного планирования и рационального использования земель.

По сути, планирование - это программирование органами государственной власти и органами местного самоуправления отдельных сторон использования земель.

Планирование и организация рационального использования и охраны земель - одна из основных задач Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Целью планирования и организация рационального использования и охраны земель является совершенствование распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшение организации территории и определение иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Дополнительное развитие институт территориального планирования получил после принятия Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, в соответствии с которым «территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий» (ст. 1, п. 2 ГК РФ) [3, 13].

Территориальное планирование, как уже было указано, является одним из видов градостроительной деятельности. Согласно ст. 9, п. 1 ГК РФ «территориальное планирование направлено 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 их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

Территориальное планирование способствует достижению ряда целей.

Экономическая цель заключается в повышении эффективности региональной и муниципальной экономик при оптимизации затрат в производственную и социальную сферы.

Социальная цель заключается в обеспечении конституционных, социальных прав и гарантий при использовании социальных стандартов и норм.

Цель формирования среды обитания достигается в процессе улучшении застройки и планировки поселений и межселенного пространства, оптимизации размещения инженерных и транспортных коммуникаций, охраны и улучшения окружающей среды, создания инженерной защиты поселений и коммуникаций от природных и техногенных катастроф [14].

Цель рационального природопользования достигается в процессе комплексного использования земельных, водных, лесных и других природных ресурсов.

При территориальном планировании решаются следующие задачи:

- усиление инновационной составляющей экономики;
- модернизация производства;
- обоснование и координация плановых решений различных ведомств в области соответствующих отраслей экономики;
- определение потребности в инвестициях, необходимых для осуществления мероприятий, намеченных в схеме;
- оценка эффективности мероприятий по планированию;
- рациональное использование и охрана земель региона;

- выстраивание на территории страны своеобразных коридоров развития, призванных обеспечить высокий уровень жизни местных сообществ;

- формирование фонда перераспределения земель и иных спецфондов для обеспечения земельными участками при расселении беженцев, военнослужащих, для предоставления в целях садоводства и т.п., для продажи на конкурсах и аукционах;

- создание целостной системы населенных мест на основе производственно-экономических, культурно-бытовых и прочих межселенных связей в пределах ареалов их взаимосвязанного развития;

- выявление зон градостроительной активности и комплексного промышленного развития, агропромышленных зон, зон рекреационной и туристской деятельности, развития транспортной инфраструктуры и иных;

- улучшение застройки и планировки поселений и межселенного пространства;

- разработка мероприятий по упорядочению системы землепользований и землевладений;

- разработка мероприятий по оптимизации структуры земельных угодий и устройства их территории;

- определение потребности в земельных ресурсах на перспективу для различных отраслей экономики;

- уточнение размещения и местоположения границ территорий с особым правовым режимом и условиями использования;

- иные задачи по оптимизации землепользования [15].

Если исходить из интересов государства, призванного создать благоприятные условия для проживания населения (благоприятная среда обитания, в том числе экологическая безопасность, обеспечение рабочими местами и социальной инфраструктурой, создание развитой инженерной, транспортной инфраструктур, оборудованные места для рекреации и пр.), то вполне правомерно рассматривать территориальное планирование как важнейший элемент

процесса управления территорией, без которого этот процесс не может осуществляться хоть сколько-нибудь эффективно. Кроме того, территориальное планирование определяет цели регионального развития.

Территориальное планирование не только создает базу для разработки стратегии регионального развития, но и отражает последствия неадекватного управления, т.е. является своеобразным «барометром», показывающим необходимость уточнения или смены стратегического курса развития региональной экономики.

Следовательно, схемы территориального планирования – не разовый акт, а постоянно действующий способ контроля развития территории, мониторинга социально-экономического и экологического развития субъекта РФ. Такие функции территориального планирования в полной мере отвечают принципам устойчивого развития, предотвращают возникновение опасных территориальных диспропорций в региональной экономике.

Методы территориального планирования. К наиболее существенным принципам землеустройства и территориального планирования относятся следующие.

1. Системность, т.е. учет всех факторов землепользования и функций земли. Принцип основывается на положениях ст. 1 ЗК РФ, согласно которой регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле, как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы; главном средстве производстве в сельском и лесном хозяйстве; и, одновременно, как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

2. Объективность и обоснованность. Принцип основан на том положении, что исходная информация, отраженная в схеме территориального планирования и ее анализ отражают реальную ситуацию, прогноз является строго научным, а проектные решения принимаются на основе наиболее эффективного научно-методического обеспечения.

3. Реальность осуществления. Всегда должна существовать принципиальная возможность реализации мероприятий, намеченных схемой.

4. Динамичность явлений. Анализ использования земельных ресурсов и перспективный баланс должен быть представлен в динамике, как за прошедшие годы, так и на планируемый период.

5. Принцип вертикальной и горизонтальной связи. Должны соблюдаться преемственность и взаимосвязь как различных уровней планирования (от основных направлений по Российской Федерации до плана или схемы муниципального образования и конкретных проектов и мероприятий по их реализации), так и различных прогнозных и проектных документов всех ведомств и органов управления, связанных с проблемами землепользования.

6. Вариантность. Разработка различных вариантов планирования в условиях неопределенности будущей среды объекта планирования.

7. Непрерывность. Корректировка планов по мере поступления новых данных.

8. Территориальная непрерывность. Перспективное планирование землепользования должно проводиться на всей территории субъекта Российской Федерации.

9. Рентабельность. Повышение экономической эффективности использования земельных ресурсов [16].

Для решения задач планирования рационального использования земель при разработке схем землеустройства и территориального планирования используют такие методы, как балансовый, нормативный, программно-целевой, поисковый, расчетно-конструктивный, экстраполяции, экономико-статистический, экономико-математический, природно-сельскохозяйственного районирования, экспертных оценок и др.

Балансовый метод широко используется в практике учета, отчетности и оценки землепользования, так как он координирует и увязывает все показатели, характеризующие состав, соотношение земельных угодий

и производимые на них продукты питания. Этот метод может применяться при определении по периодам динамики перераспределения земель по категориям и угодьям.

При нормативном методе планирования определяются пути и сроки достижения перспективного состояния использования земель на основе заранее заданных норм. Этот метод может быть использован при определении потребности в земельных ресурсах на перспективу для различных отраслей экономики, строительства новых или реконструкции существующих объектов промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения.

При программно-целевом методе планирования использования земель разрабатывается программа использования земельных ресурсов, содержащая систему программных приоритетов.

Применение расчетно-конструктивного метода заключается в поиске экономически эффективного решения путем рассмотрения и анализа реальных альтернатив с разработкой различных вариантов технико-экономических показателей, материально-денежных затрат, балансовой увязки отраслей и т.д.

Экономико-статистическое и экономико-математическое моделирование позволяют количественно определить величину зависимости результатов использования земель от имеющихся факторов, экономически проанализировать использование земель, установить оптимальный уровень интенсивности использования земли на перспективу, найти оптимальные значения землеустроительных показателей. С помощью этих методов может быть определена динамика распределения земельного фонда по формам собственности на перспективу, обоснована оптимальная структура землевладений и землепользований в регионе, а также произведена оценка экономической, экологической и социальной эффективности организационно-территориальных мероприятий в схеме землеустройства территории региона.

Метод экспертных оценок применяется при определении перспектив развития и совершенствования административно-территориального деления, определения потенциальных резервов освоения новых и воспроизводства существующих угодий, уточнения и размещения границ территорий с особым правовым режимом и условиями использования, определения видов и местоположения объектов инфраструктуры на основе опыта и аналогии с хорошо известными исходными явлениями и процессами состояния земельного в регионе [17].

В рамках схем землеустройства и территориального планирования в целях определения наиболее обоснованного перспективного использования земель разрабатываются:

- природно-сельскохозяйственное районирование;
- физико-географическое районирование;
- экологическое районирование;
- ландшафтно-рекреационное районирование;
- функциональное зонирование;
- градостроительное зонирование и др.

Значение и правовое обеспечение территориального планирования. Нормативно-правовое регулирование территориального планирования базируется на Градостроительном кодексе Российской Федерации, Постановлениях Правительства Российской Федерации, реализующих положения данного закона, законах субъектов Российской Федерации о территориальном планировании и на постановлениях Правительства субъектов Российской Федерации, реализующих положения данных законов.

Одной из отличительной особенностью данной концепции законов, стало то положение, что с 1 января 2012 года при отсутствии документов территориального планирования субъектов Российской Федерации не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании

земель, об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую. После наступления этого срока прокуратура вправе опротестовывать принятые решения.

Процесс и процедура территориального планирования согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации включает следующие этапы: принятие решения о подготовке документов территориального планирования; подготовка документов территориального планирования; публикация документов территориального планирования; согласование документов территориального планирования; утверждение документов территориального планирования [3, 18].

Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении положения о подготовке и согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации» от 23.03.08 №178 определен порядок подготовки документов территориального планирования Российской Федерации, согласно которому определенные министерства и ведомства предоставляют информацию о границах землепользований различных категорий и видов разрешенного использования в объединенную Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и в Министерство регионального развития Российской Федерации [19].

Система территориального планирования создает основу для разработки главных направлений и перспектив экономического и социального развития региона, а также для решения вопросов развития и размещения отдельных отраслей экономики (сельского, лесного, водного, транспортного хозяйства, энергетики, естественных монополий и т.д.), организации рационального природопользования.

Значение территориального планирования можно определить следующим образом:

- политическое, как формирование современного облика региона, рост гарантий привлекательности и перспективности региона, увеличение конкурентоспособности на всероссийском и международном уровнях;
- научно-техническое, как обобщение научных достижений и передового опыта в землепользовании;
- экологическое, как комплекс природоохранных мероприятий;
- социальное, как развитие сфер, определяющих качество жизни населения;
- экономическое, как регулирование отношений земельной собственности и прав её реализации, формирование систем землевладений (землепользований), земельных отношений, ведение хозяйства и т.д [20].

Решение о подготовке документов территориального планирования административно-территориального образования, принимается главой администрации соответствующего административно-территориального образования на основании утвержденного задания на разработку документов территориального планирования, подготовленного уполномоченными органами местного самоуправления в области градостроительной деятельности, выступающего и в качестве заказчика в процессе территориального планирования.

Задание на разработку документов территориального планирования до его утверждения подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти более высокого административного порядка в области градостроительной деятельности.

Содержание документов. Согласно ст. 9, п. 2 ГК РФ документы территориального планирования подразделяются на:

- 1) документы территориального планирования Российской Федерации;
- 2) документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;
- 3) документы территориального планирования муниципальных образований.

Содержание схем территориального планирования связано с приоритетами, обозначенными в программах социально-экономического развития федерального и регионального значения.

В настоящее время на федеральном и региональном уровне утверждены и реализуются программы и стратегий развития по большинству основных направлений:

- «Стратегия развития оборонно-промышленного комплекса страны»;
- «Стратегия развития сферы транспорта»;
- «Энергетическая стратегия России» и др. [3].

Схема территориального планирования любого административно-территориального образования (АТО) является документом территориального планирования, представляющим собой совокупность материалов в текстовой и графической форме.

Материалы текстовой части схемы представлены двумя разделами.

Раздел 1 включает в себя описание целей и задач территориального планирования применительно к конкретной схеме территориального планирования. Каждая из схем территориального планирования с учетом своей специфики подчинена целям общественного развития, поддержки экономического развития общества, эффективного использования территорий, сохранения и рационального использования природных ресурсов.

Задача схемы территориального планирования - обоснование и координация плановых решений различных ведомств в области соответствующих отраслей экономики, выстраивание на территории страны своеобразных коридоров развития, призванных обеспечить высокий уровень жизни местных сообществ.

Раздел 2 включает в себя перечни мероприятий в рамках конкретной схемы территориального планирования, обеспечивающих устойчивое развитие территорий. В перечнях указываются наименование каждого мероприятия, его описание (содержание), последовательность выполнения мероприятия, срок его выполнения и исполнитель.

Состав и содержание мероприятий территориального планирования формируется, исходя из целей и задач, поставленных перед схемой территориального планирования, а также программных направлений в развитии той или иной отрасли, указанных в документах территориального планирования более высокого административно-территориального уровня, стратегиях и программах социально-экономического развития.

Основными мероприятиями, находящих свое отражение в большинстве документов территориального планирования, являются:

1. Предложения по формированию природно-экологического каркаса.

1.1. Мероприятия по развитию системы особо охраняемых природных территорий.

1.2. Мероприятия по рациональному использованию лесов и лесосырьевых ресурсов.

2. Мероприятия по сохранению экологического равновесия территории.

2.1. Охрана атмосферного воздуха.

2.2. Охрана водных ресурсов. Оптимизация водохозяйственного комплекса.

2.3. Охрана почв.

2.4. Концепция управления отходами.

3. Развитие поселенческого каркаса – устойчивых систем расселения.

3.1. Системная оценка градостроительной ценности территории.

3.2. Перспективы развития системы расселения.

3.3. Организация системы межселенного культурно-бытового обслуживания.

3.4. Выявление зон концентрации градостроительной активности территории.

4. Предложения по развитию транспортно-коммуникационного каркаса.

4.1. Развитие железнодорожной инфраструктуры.

4.2. Развитие автодорожной сети.

4.3. Развитие портовой инфраструктуры, морского и речного транспорта.

4.4. Развитие авиации.

5. Мероприятия по территориальному планированию развития инженерной инфраструктуры.

5.1. Водоснабжение.

5.2. Электроснабжение.

5.3. Теплоснабжение.

5.4. Газоснабжение.

6. Функциональное зонирование.

6.1. Зоны комплексного промышленного развития.

6.2. Агропромышленные зоны.

6.3. Зоны рекреационной и туристской деятельности.

6.4. Зоны развития образовательных комплексов.

6.5. Зоны инновационного развития (интеграции науки и производства).

6.6. Зоны развития транспортной инфраструктуры.

6.7. Иные.

7. Мероприятия по снижению риска уязвимости АТО от ЧС природного и техногенного характера.

7.1. Объекты, содержащие аварийно-химические опасные вещества.

7.2. Наиболее опасные взрывопожароопасные объекты.

7.3. Системы жизнеобеспечения.

7.4. Наводнения.

7.5. Лесные пожары.

7.6. Иные ЧС.

Графические материалы схемы территориального планирования – это карты (схемы), отображающие:

1. границы субъектов Российской Федерации, границы закрытых административно-территориальных образований, границы особых экономических зон, границы муниципальных образований;
2. границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границы земель обороны и безопасности, а также планируемые границы таких земель;
3. границы территорий объектов культурного наследия;
4. границы зон с особыми условиями использования территорий;
5. границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
6. границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в федеральной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения.

В зависимости от целей и задач, указанных в положении о территориальном планировании применительно к конкретной схеме территориального планирования, при подготовке карт (схем), их фрагментов могут быть использованы следующие масштабы: масштаб 1:2 500 000 – для карт всей территории Российской Федерации; масштабы 1:1000 000, 1:500 000 – для карт части территории Российской Федерации; масштабы 1:5 000, 1:2 000, 1:1000, 1:500 – для фрагментов карт (схем).

Подготовка проектов схем территориального планирования Российской Федерации осуществляется на основании результатов инженерных изысканий. Согласно ст. 1 п.15 ГК инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для

территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования [3].

Перечень инженерных изысканий утвержден
Постановлением Правительства РФ от 19.01.06 №20.

1.2 Подготовка генерального плана муниципального района

Подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа (далее также - генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа. Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа [21].

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного

значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения, городского округа;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, городского округа на основе анализа использования территорий поселения, городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае,

если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования [22].

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы поселения, городского округа;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, городского округа;

- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района [23].

1.3 Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки города, является нормативным правовым актом органов местного самоуправления города, обеспечивающим устойчивое развитие, сохранение историко-культурного наследия, прав и законных интересов граждан, физических и юридических лиц, правообладателей участков земельного фонда города, а также регулирование размещения инвестиций и отношений собственности.

В состав правил входят два раздела:

1 раздел - порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2 раздел - карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.

В Правилах землепользования и застройки используются следующие термины:

Акт выбора земельного участка – документ установленного образца, содержащий все характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение и согласования соответствующих

государственных, муниципальных служб и других заинтересованных организаций.

Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости – использование земельных участков и объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши [24].

Государственная регистрация прав на земельный участок – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на земельный участок в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства.

Граница санитарно-защитной зоны (СЗЗ) – линия, ограничивающая территорию или максимальную из плановых проекций пространства, за пределами которой нормируемые факторы воздействия не превышают установленные санитарно-гигиенические нормативы.

Допустимое отклонение - изменение параметров строения или застройки, не нарушающее разрешенное использование земельного участка.

Заказчик – уполномоченные на то инвесторами (застройщиками) физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления, которые обеспечивают реализацию инвестиционных проектов.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку

проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Изменение недвижимости – изменение вида использования земельного участка или строения, или сооружения на нем, строительство, реконструкция, перемещение или снос новых или существующих строений или сооружений, очистка земельного участка от растительности при подготовке строительства, изменение размеров земельного участка.

Инвестор – физическое или юридическое лицо, финансирующее градостроительную деятельность по формированию территориально-имущественных комплексов за счет собственных, заемных или привлеченных средств.

Инвестиционный проект – обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений, в том числе необходимая проектно-сметная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Кадастровый номер земельного участка – уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер земельного участка, который присваивается ему при осуществлении кадастрового учета в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный земельный участок существует как единый объект зарегистрированного права.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые с отступом от красных линий или от границ земельных участков и однозначно определяющие места расположения на плане внешних контуров проектируемых и возводимых строений.

Межевание земель – комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади.

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне.

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Особо охраняемая природная территория – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Отклонения от правил – санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства

- высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее по договору с заказчиком научно-исследовательские, изыскательские, проектные, строительные, ремонтно-восстановительные работы и другие виды градостроительной деятельности.

Прибрежные защитные полосы – устанавливаются в границах водоохранных зон на территориях, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация – документация, включающая проектную градостроительную документацию, в том числе проектную архитектурно-строительную документацию.

Проектная градостроительная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Процент застройки в границах земельного участка – определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – территории, зеленые зоны, включающие в себя лесопарковые зоны и иные зоны с ограниченным режимом природопользования.

Среда обитания - совокупность объектов, явлений и факторов окружающей (природной и искусственной) среды, определяющая условия жизнедеятельности человека.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Территория предприятия – территория, оформленная в установленном порядке собственником предприятия для осуществления хозяйственной деятельности.

Функциональное использование территории – сложившаяся (исторически, стихийно, на основе реализации ранее выполненной градостроительной документации) структура использования территории по видам и подвидам функционального использования. Функциональное зонирование территории по типам и видам, выполненное на основе анализа сложившейся структуры использования земельных ресурсов отражает ее современное состояние и служит основой для выработки проектных решений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элементы благоустройства – различные малые архитектурные формы, объекты и сооружения, элементы оснащения территории, соответствующие ее функциональному назначению.

1.4 Градостроительное зонирование муниципальных

образований

Градостроительное зонирование – это разбивка территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; вид градостроительной деятельности

Градостроительное зонирование существует в условиях рынка недвижимости, когда у объектов недвижимости могут меняться собственники. При этом возникает объективная необходимость установить права на использование и строительное изменение объектов недвижимости таким образом, чтобы они могли сохранять силу и в случаях смены собственников. В этом состоит фундаментальный принцип, присущий всем национальным системам зонирования.

Результатом и документом градостроительного зонирования являются правила землепользования и застройки [3, 25].

Глава II. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

2.1. Экономико-географическое положение

Экономико-географическое положение района – в первую очередь, его положение по отношению к другим районам республики, экономическим центрам, ресурсным базам и удобство осуществления транспортных связей с ними – наряду с природными условиями и ресурсами, населением, накоплениями прошлого труда, является важнейшим фактором развития данной территории, то есть ее основным нематериальным ресурсом. Экономико-географическое положение определяет темпы и масштабы развития территории, а также, в значительной мере, отраслевую направленность ее хозяйства в части тех отраслей, которые в той или иной мере участвуют в составе региональных или более широких хозяйственных связей [26].

Кукморский муниципальный район располагается в северной части Республики Татарстан, на правом берегу р. Вятка. По территории района проходят региональные автомобильные дороги, железнодорожная магистраль федерального значения, район имеет достаточную ресурсную обеспеченность (нерудные полезные ископаемые, лесные, земельные ресурсы) [27].

Район расположен в северо-западной части Западного Прикамья, на правом берегу реки Вятка. Территория Кукморского района представляет собой возвышенную равнину, расчлененную долинами средних и малых рек. Из многочисленных малых рек можно назвать притоки Вятки: Любянка, Бурец, Ошторма; притоки Ошторы: Нурминка и Кия. Полезные ископаемые: известняк, глина, песок.

Административное устройство Кукморского муниципального района представлено 1 город и 29 сельскими поселениями, включающими в себя 124 населенных пункта. Административным центром района является г. Кукмор.

В г. Кукмор сосредоточены административно-управленческие учреждения района, объекты агропромышленного комплекса, основные предприятия промышленного производства Кукморского муниципального района и большинство объектов торговли, культуры, бытового обслуживания, здравоохранения и образования. Во всех поселениях района имеются производственные объекты агропромышленного комплекса, в 13 (Кукморское ГП, Байлянгарское, Большекукморское, Большесардекское, Кошкинское, Манзарасское, Нижнеискубашское, Ныртинское, Ошторма-Юмьинское, Сардыкбашское, Село-Чуринское, Чарлинское, Ятмас-Дусаевское сельские поселения) – представлена также производственная деятельность предприятий добычи нерудных полезных ископаемых, пищевой и легкой промышленности и промышленности строительных материалов, машиностроения.

На начало 2017 г. плотность населения Кукморского муниципального района составила 35,1 чел. на 1 кв.км. Среди муниципальных районов Республики Татарстан показатель Кукморского района имеет среднее значения (оценка 3 по пятибалльной шкале). Для сравнения - среднереспубликанский показатель составляет 55,8 чел. на 1 кв.км.

Кукморский муниципальный район граничит с муниципальными образованиями Республики Татарстан и имеет общую границу с Республикой Удмуртия и Республикой Башкортостан:

- на севере и северо-востоке – с Кировской областью;
- на востоке – с Удмуртской Республикой;
- на юге – с Мамадышским муниципальным районом;
- на юго-западе – с Сабинским муниципальным районом;
- на северо-западе – с Балтасинским муниципальным районом.

В составе Республики Татарстан Кукморский муниципальный район входит в Приволжский Федеральный округ, в Европейскую макрорекономическую зону и Поволжский экономический район.

Кукморский район является одним из 43 муниципальных районов Республики Татарстан и входит в состав

Предкамской экономической зоны, которая занимает большую территорию северной части Татарстана – 16,3% территории республики. Включает семь муниципальных районов – Арский, Балтасинский, Кукморский, Мамадышский, Рыбно-Слободский, Сабинский, Тюлячинский.

Экономика базируется на предприятиях агропромышленного комплекса, промышленности строительных материалов, пищевой промышленности. В этой части республики имеются запасы торфа, строительных материалов и минеральных вод.

Приоритетными направлениями стратегического развития Предкамской экономической зоны являются интенсификация сельского хозяйства и переработки сельскохозяйственной продукции, развитие сферы услуг (развитие гостиничного и придорожного сервиса, аграрного туризма, туризма выходного дня и пр.), возрождение народных промыслов, переработка древесины и изготовление изделий из дерева, производство строительных материалов.

Экономика Кукморского муниципального района в настоящее время может быть условно поделена на три сектора хозяйственной деятельности:

сырьевой сектор: сельское хозяйство, лесное хозяйство, добывающая промышленность;

производственный сектор: пищевая промышленность, мукомольно-крупяная промышленность легкая промышленность, деревообрабатывающая промышленность, промышленность строительных материалов, машиностроение и металлообработка;

инфраструктурный сектор: транспорт, строительство, связь, финансы, торговля, образование, здравоохранение и другие виды производственных и социальных услуг.

Основная доля сырьевого сектора района приходится сельское хозяйство, которое в Кукморском муниципальном районе представлено крупными сельхозпроизводителями: ООО АФ «Дружба», ООО АФ «Бор», ООО АФ «Тукай», ООО АФ «Кукмара», ООО АФ «Асанбаш»,

ООО «Новая Жизнь», СХПК «Урал», СХПК АФ «Рассвет», СХПК «им. Вахитова», ООО АФ «Лельвиж», ООО «Восток», а также рядом более мелких сельскохозяйственных компаний. Добыча полезных ископаемых в данном секторе представлена ОАО «Кукморагрохимсервис».

Производственный сектор в хозяйственном комплексе района в первую очередь представлен предприятиями легкой промышленности, такими как ОАО "Кукморский валяльно-войлочный комбинат", ОАО "Кукморская меховая фабрика", ОАО "Кукморская швейная фабрика". Помимо предприятий легкой промышленности производственный сектор представлен предприятиями пищевой и мукомольно-крупяной промышленности: "Кукморский маслодельно-молочный комбинат", "Кукморский элеватор", ОАО "Кукморский комбикормовый завод", предприятиями промышленности строительных материалов: ООО "Стройкерамика", ООО "Жидкое стекло", предприятиями производства металлических изделий: ОАО "Кукморский завод металлопосуды", а также предприятия лесозаготовительной и деревообрабатывающей промышленности.

В инфраструктурном секторе экономики Кукморского муниципального района развиты такие виды деятельности как торговля, связь, здравоохранение и образование. Данный сектор в Кукморском муниципальном районе обеспечивает нормальное функционирование сырьевого и производственного секторов экономики района.

Земельный фонд Кукморского муниципального района на 01.01.2017 г. составил 149 тыс. га (2,19% от территории Республики Татарстан). На сельскохозяйственные угодья (104,83 тыс.га) приходится 70,4% от общей площади района. Площадь пашни составляет 82,6 тыс. га (78,8% сельскохозяйственных угодий района), площадь пастбищ – 18,51 тыс. га (17,66 %), площадь сенокосов – 3,37 тыс. га (3,21%), многолетних насаждений – 0,35 тыс. га (0,33%).

В соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием Кукморский район входит в Северную лесостепную часть Предуральской провинции. Району характерна равнинно-увалистая местность, на которой преобладают суглинистые, серо-лесные и дерново-подзолистые почвы. Данные территории благоприятны для развития зернового хозяйства, молочно-мясного скотоводства, свиноводства, пригородного сельскохозяйственного производства (картофелеводства, овощеводства).

Основная сельскохозяйственная специализация районов этой зоны – молочно-мясное скотоводство и растениеводство.

Согласно данным, приведенным в статистическом сборнике федеральной службы государственной статистики «Сельское хозяйство Республики Татарстан» (на 01.01.2017 г.), сельскохозяйственными организациями всех форм собственности произведено 3375,97 млн. руб. валовой продукции, что составляет 3,24% от данного показателя по республике. Среди всех районов республики Кукморский район по валовому производству продукции занимает 8 место.

На долю растениеводства в Кукморском муниципальном районе приходится 701,12 млн. руб., на долю животноводства – 2674,85 млн. руб. По показателям производства продукции растениеводства Кукморский район занимает 14 место по республике, по показателям производства продукции животноводства – 3 место

На территории Кукморского района проживают 52,0 тыс. чел. (1,37% населения Республики Татарстан). В период с 2000 по 2017 гг. численность населения уменьшилась на 1,7 тысяч человек.

Численность населения г. Кукмор – центра района составила 16,9 тыс. чел. (32,5% от общей численности населения Кукморского муниципального района).

В последние годы уровень естественного прироста населения Кукморского муниципального района стабильно

принимает отрицательные значения, что является результатом преобладания коэффициентов смертности над коэффициентами рождаемости.

Рождаемость. Кукморского муниципального района на начало 2017 г. по данным источника Государственного комитета по статистике составила 13,7 чел. на 1000 жителей. По показателю рождаемости район занял 10 место среди муниципальных районов Республики Татарстан. Среднереспубликанское значение показателя рождаемости населения составило 12,9 чел. на 1000 жителей.

Показатель **смертности** населения Кукморского муниципального района на начало 2017 г. по данным Государственного комитета по статистике составил 13,6 чел. на 1000 жителей. По показателю смертности населения по степени благоприятности район занял 9 место среди остальных муниципальных районов Республики Татарстан. Тем не менее, район занимает неблагоприятное положение на фоне среднереспубликанского значения анализируемого показателя (13,1 чел. на 1000 жителей).

Одним из факторов изменения численности населения на территории является механическое движение населения. Миграционный прирост населения в Кукморском муниципальном районе за 2017 год получил отрицательное значение и составил – 1,3 чел. на 1000 жителей района. Данный показатель характеризуется менее благоприятным, чем показатель естественного движения населения.

По национальному составу населения в общей структуре населения большей части населенных пунктов преобладает доля татарского населения. На втором месте находится число населенных пунктов с преобладанием в них населения удмуртской национальности. Территориями проживания русского населения являются лишь Починок-Кучуковское, Нижнеискубашское, Лубянское и Чарлинское сельские поселения. Кроме того, в Село-Чурином сельском поселении проживают кряшены, в Починок-Кучуковском – население марийской национальности.

На сегодняшний день туристско-рекреационная сфера в Кукморском районе не имеет четко сложившейся структуры и организации. Туристско-рекреационное освоение территории Кукморского района в наибольшей степени осуществляется для удовлетворения потребностей в отдыхе местного населения и соседствующих районов республики и Кировской области. В этих целях на территории района формируются зоны отдыха на базе родников, имеющих историческую, религиозную и досуговую значимость, места купания и рыбалки, места проведения культурно-массовых мероприятий, функционирует детский оздоровительный лагерь.

По результатам проведенных оценок туристско-рекреационного потенциала в разрезе районов Предкамской экономической зоны Кукморский район характеризуется высоким уровнем потенциала для развития туристско-рекреационной деятельности. В соответствии с аналогичной оценкой туристско-рекреационного потенциала, проведенной в Схеме территориального планирования Республики Татарстан, потенциал Кукморского муниципального района характеризуется средним уровнем в разрезе районов республики.

Достаточно высокий историко-культурный потенциал, природная составляющая и средний уровень инфраструктурного развития свидетельствуют о возможности развития культурно-познавательного, религиозно-экскурсионного, экологического, спортивно-оздоровительного и спортивного туризма, а также рекреационного туризма и кратковременного отдыха.

Экологическая ситуация в районе определяется, в основном, деятельностью предприятий агропромышленного комплекса.

По данным Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан комплексная техногенная нагрузка в Кукморском муниципальном районе оценивается ниже среднего уровня по Республике Татарстан. Наибольший вклад в комплексную техногенную нагрузку вносят распаханность почв, использование минеральных удобрений и пестицидов, эродированность.

Кукморский район граничит с тремя муниципальными районами Республики Татарстан, уровень техногенной нагрузки в Балтасинском и Мамадышском муниципальных районах такая же, как в Кукморском районе – ниже среднего уровня по Республике Татарстан, в Сабинском муниципальном районе – выше среднего уровня по Республике Татарстан. Информация по муниципальным образованиям Республики Удмуртия и Кировской области, к сожалению, отсутствует.

2.2. Современное использование территории Кукморского муниципального района

Современное использование территории Кукморского муниципального района характеризуется взаимосвязанным размещением важнейших элементов природной среды и элементов преобразованной и созданной людьми среды обитания и производственной деятельности. К первым относятся водная сеть, озера, заболоченные территории, лесные массивы, закустаренные территории. Ко вторым – обрабатываемые поля и луга, многолетние насаждения, центры социально-культурной и производственной деятельности (г. Кукмор - центр муниципального района, сельские населенные пункты – центры сельских поселений, рядовые населенные пункты), зоны сосредоточения хозяйственной деятельности, сети и сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры.

Земельный фонд Кукморского муниципального района представлен землями сельскохозяйственного назначения, водного фонда, лесного фонда, населенных пунктов, а также землями промышленности, энергетики, транспорта, землями иного специального назначения. Земли запаса, особо охраняемых территорий и объектов в Кукморском муниципальном районе отсутствуют.

2.2.1. Функционально-планировочная структура Кукморского

муниципального района

Функционально-планировочная структура территории района представлена урбанизированным, природно-экологическим и историко-культурным каркасами.

Урбанизированный каркас территории образуют транспортно-коммуникационные оси и примыкающие к ним узлы каркаса - градостроительные образования различных типов (населенные пункты, производственные площадки, общественно-деловые территории и т.п.).

Основу урбанизированного каркаса Кукморского муниципального района составляют транспортно-коммуникационные оси: трассы автомобильных и железных дорог, ЛЭП, трубопроводный транспорт, при ведущей роли автомобильных и железнодорожных магистралей федерального и регионального значения.

Планировочным узлом каркаса являются г. Кукмор.

Транспортно-коммуникационный каркас Кукморского муниципального района образован железной дорогой и автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения, которые составляют планировочные оси, на пересечении которых располагаются транспортные узлы. Планировочное начертание дорожной сети и система расселения сложились исторически с учетом при-родно-географических, геополитических, социально-экономических и других факторов.

Начертание каркаса подчинено расположению центра муниципального района относительно территории района и прохождению Горьковской железной дороги. Железная дорога условно делит территорию района на две части: северную и южную. При этом обе части транспортного каркаса имеют древовидную структуру, оси которой радиально расходятся от г. Кукмор. Основные оси сформированы автодорогами «Кукмор – Шемордан», «Мамадыш – Кукмор», «Кукмор – Вятские Поляны», от которых расходятся остальные автомобильные дороги. Кроме того, по северной части района проходит

автомобильная дорога «Малмыж – Вятские Поляны», которая соединяет соответствующие населенные пункты Кировской области.

На пересечении планировочных осей транспортно-коммуникационного каркаса располагается транспортный узел г. Кукмор, на территории либо рядом с которым концентрируются объекты дорожного сервиса.

В составе транспортно-коммуникационных осей, помимо собственно транспортных линейных объектов и объектов обслуживания транспорта, размещаются населенные пункты района с достаточно развитой социальной и производственной инфраструктурой, объекты производственной и инженерной инфраструктур.

На пересечении основных транспортных магистралей, вдоль основных транспортно-коммуникационных осей, с преобладанием в северной и центральной частях района, расположены наиболее плотно заселенные поселения: Кукморское ГП (1270,7 чел./га), Большекукморское (56,0 чел./га), Манзарасское (45,9 чел./га), Яныльское (41,5 чел./га), Большесардекское (41,0 чел./га), Кошкинское (33,7 чел./га), Лельвижское (32,5 чел./га), Байлянгарское (30,5 чел./га), Средне-кукморское (29,4 чел./га), Каенсарское (27,8 чел./га), Сардек-Башское (27,5 чел./га), Нырбинское (27,2 чел./га) сельские поселения. 25

Наиболее развитые и перспективные для дальнейшего развития населенные пункты района – г. Кукмор, села Большой Кукмор, Большой Сардек и Лубяны.

Пространственное взаиморасположение населенных пунктов, объектов промышленного и агропромышленного производства, связанных с ними элементов инфраструктуры, а также объектов рекреации, природного и культурного наследия, природоохранных территорий формирует многофункциональную территориально-планировочную систему.

В ее составе выделяются три типа территорий: урбанизации, сельскохозяйственного назначения, природоохранного

и рекреационного назначения. Каждый из них имеет свою структуру и выполняет свойственные ему функции.

Урбанизированные территории района представлены населенными пунктами, производственными зонами, транспортными и инженерными объектами и коммуникациями.

На территории Кукморского муниципального района 124 населенных пункта, которые расположены вдоль рек и автомобильных дорог района. Численность постоянного населения в населенных пунктах изменяется от 16915 человек в г. Кукмор до 1 человека в поселке Тямле Чишма и д. Новое Никольское.

В 106 населенных пунктах района имеются производственные предприятия АПК, промышленные предприятия, объекты социального обслуживания. Полностью отсутствуют вышеназванные объекты в 18 населенных пунктах (14,5% от всей численности населенных пунктов района): деревнях Верхняя Ошторма, Новое Никольское, Танькино, Иштуган, Красный Цветок, Красный Октябрь, Кушкет Баш, Ямбулат-Пустошь, поселках Биерь, Хасановка, Верхний Китяк, Синерь, Филипповка, Вильмон, Люгдон, селах Сердоусь, Чулыгино и Кашкара.

Анализ размещения элементов расселения и обслуживания населения, социально-культурной и хозяйственной деятельности позволяет определить зону основных мест сосредоточения хозяйственной деятельности. Основными видами хозяйственной деятельности являются промышленное производство и сельское хозяйство при преобладании сельскохозяйственного производства.

Территориальная организация промышленного производства характеризуется высокой степенью концентрации и централизации обрабатывающих производств на территории г. Кукмор, с выделением в качестве подцентров промышленного производства с. Манзарас и с. Байлянгар, а также наличие малых форм промышленного

производства в других населенных пунктах Кукморского муниципального района;

Территории преимущественно сельскохозяйственного назначения представлены сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища и сенокосы).

Часть территории покрыта лесами и древесно-кустарниковой растительностью.

Кроме того, на территориях сельскохозяйственного назначения размещены производственными объектами агропромышленного комплекса (животноводческие фермы, предприятия по обслуживанию объектов АПК).

Территории преимущественно природоохранного назначения в Кукморском муниципальном районе представлены защитными и эксплуатационными лесами Лесного фонда, водными объектами с их водоохранной зоной (в районе они представлены реками, озерами, родниками).

На территории Кукморского муниципального района находятся 9 объектов природно-заповедного фонда регионального значения. Это гидрологические памятники природы регионального значения «река Меша», «река Нурминка», «река Лубянка», Сабинский государственный охотничий заказник, памятники природы – Кукморская гора, Камышловский лес, Лесная гора-Урман Тау, Лес «Студеный ключ», Муравьиный лес-«Кырмыска-Урман».

На территории Кукморского муниципального района находятся 1399 объектов историко-культурного наследия, из которых 279 – памятники археологии, памятников истории – 228/229, памятников градостроительства и архитектуры – 873/1108, памятников искусства – 19.

Территории рекреационного назначения представлены природно-рекреационными территориями (леса, пруды, участки рек и озер, родники), объектами культурно-познавательного, культурно-развлекательного, паломнического (религиозного), спортивно-оздоровительного, объектами охотничьего хозяйства. Зеленые насаждения, водные объекты и другие основные элементы природного комплекса формируют природно-экологический каркас.

2.2.2. Система расселения Кукморского муниципального района

Территориальная организация Кукморского муниципального района является частью системы расселения Республики Татарстан и характеризуется как общими признаками развития ее территории, так и конкретными градостроительными ситуациями. По сочетанию природных, социально-экономических, демографических условий, благоприятных для развития агропромышленного комплекса, выполнения промышленных и производственно-деловых функций, Кукморский муниципальный район рассматривается как целостная система расселения.

Интегральный потенциал муниципальных районов Республики Татарстан, отражающий место в региональной системе расселения, показывает, что Кукморская районная система расселения имеет низкую

оценку потенциала и вместе с Дрожжановским и Мамадышским районами разделяет 18 место среди 19 возможных позиций по районам (рис. 1).

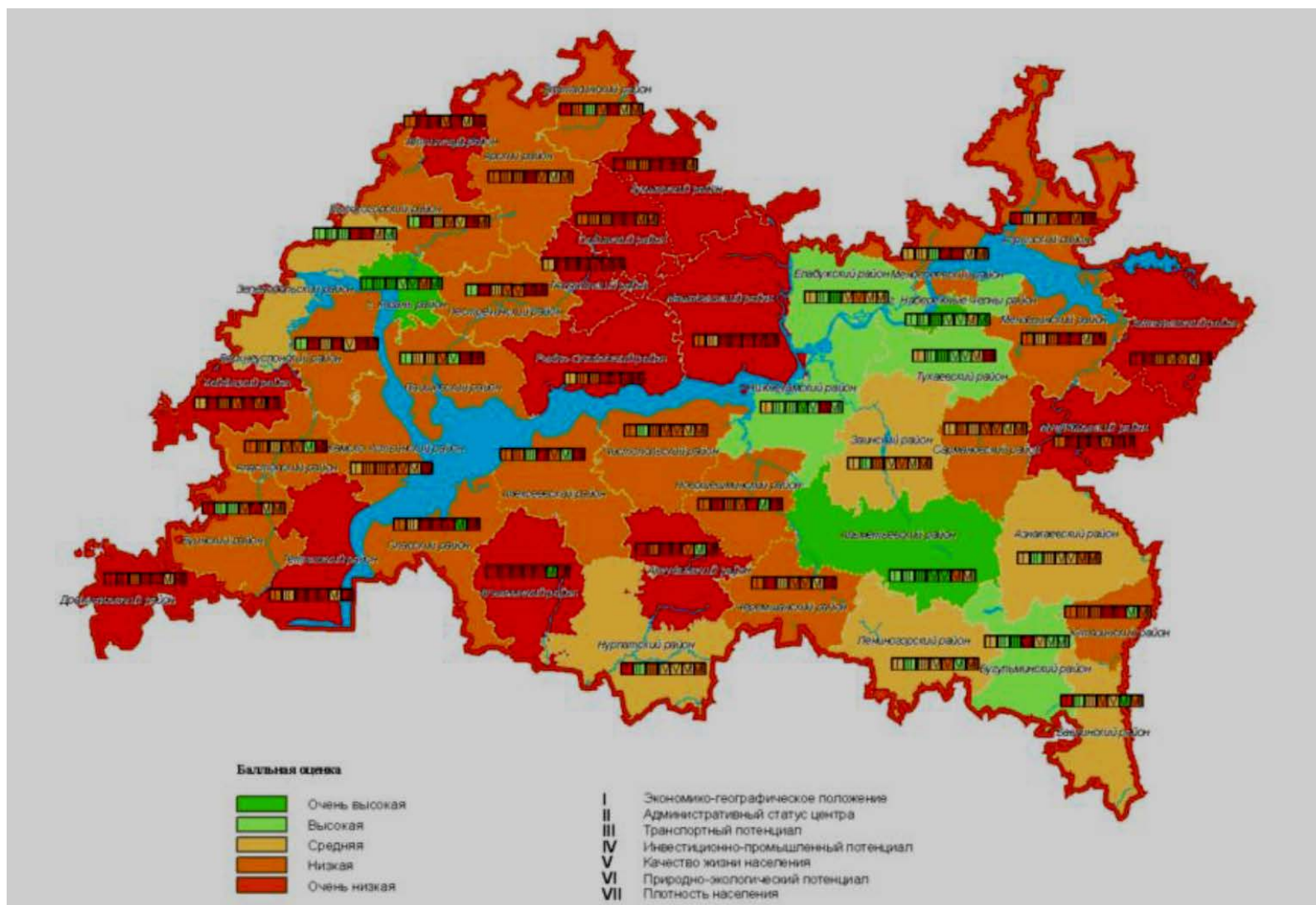


Рис.1 Оценка потенциала современной системы расселения
Республики Татарстан

Район расположен в северной части Республики Татарстан. Граничит с Балтасинским, Сабинским, Тюлячинским, Мамадышским муниципальными районами, Кировском областью и Удмуртской Республикой.

Основу планировочного каркаса составляют проложенные часто в едином коридоре пучки коммуникаций (трассы автомобильных дорог, железная дорога, трубопроводы, ЛЭП) при ведущей роли межрайонных автомобильных дорог на базе существующей сети местных дорог.

Сеть дорог, по которым осуществляются связи населенных пунктов друг с другом, с центрами поселений и с районным центром г. Кукмор, является важным системообразующим фактором. Качественное состояние (покрытие) существующих дорог дает возможность беспрепятственному подъезду к большинству населенных пунктов района. Тем не менее, неблагоприятная ситуация сложилась у 52 населенных пунктов 20 сельских поселений района (41,9% от всех населенных пунктов района). Из-за грунтового покрытия подъездных дорог доступность к 37 населенным пунктам 13 сельских поселений зависит в основном от погодных условий (29,8% от всех населенных пунктов района).

Отсутствие полезных ископаемых, малолесность большей части района и плодородные земли определяют преимущественное развитие сельскохозяйственного производства. Сложившееся сельское расселение связано с относительно благоприятными условиями для развития сельского хозяйства в большей части территории района. Сельское хозяйство является основой экономики района. Другие виды хозяйственной деятельности территориально рассредоточены по территории. Промышленность района представлена в основном легкой, пищевой отраслями, кроме того обслуживает сельское хозяйство. Промышленные и сельскохозяйственные предприятия как места приложения труда Кукморского района равномерно расположены по территории района. Население в основном работает в сельских поселениях, в которых проживает. Кроме того, в настоящее время имеется

установка организации семейных ферм во всех поселениях района. К местам приложения труда г. Кукмора приезжает лишь население сельских поселений Кукморского района, соседних к городскому поселению, а также население Кировской области.

Сельское расселение отражает тесную взаимосвязь физико-географических условий, исторических особенностей заселения хозяйственного освоения территории, которая характеризуется:

дробностью структурной организации расселения;

дисперсностью расположения населенных пунктов по территории, тенденцией сохранения размеров сельских населенных пунктов;

самой высокой по Республике Татарстан плотностью сети сельских населенных пунктов;

низким по Республике Татарстан значением показателя средней людности сельских населенных пунктов.

Административное устройство Кукморского муниципального района на 1.01.2017 представлено городским поселением и 29 сельскими поселениями, включающими в себя 124 населенных пункта, в числе которых 1 город, 48 сел, 16 поселков, 59 деревень. Наибольшая доля численности сельского населения сосредоточена в населенных пунктах с численностью жителей от 100 до 500 человек (табл. 1, табл.2).

В настоящее время планировочный каркас системы расселения района состоит из урбанизированной зоны в северо-восточной части муниципального района (г. Кукмор) и сельских населенных пунктов.

Система расселения Кукморского района формируется системой центров, выполняющих административные и социальные функции на территории, входящей в их ареалы влияния. Система расселения района имеет двухранговый характер.

Первый ранг занимает административный центр района город Кукмор. Как относительно крупный населенный пункт с набором наиболее важных объектов социального обслуживания в северной части района Кукмор имеет

центральное расположение в районе по отношению к сельским населенным пунктам.

Кукмор играет важную роль в формировании транспортно-коммуникационного каркаса Республики Татарстан. Через Кукмор проходит одна из межрайонных дорог регионального значения, связывающая транспортными потоками г. Казань с северными районами Республики.

Численность населения г. Кукмор на 1.01.2017 составила 16915 человек (32,3% от общей численности населения района). В г. Кукмор сосредоточены основные места промышленного производства и большинство объектов торговли, КБО, здравоохранения и образования районного значения.

Учитывая, что г. Кукмор в настоящее время располагает экономическим потенциалом и имеет ряд преимуществ перед остальными населенными пунктами района для дальнейшего развития, он является точкой роста районного значения.

Расстояние от г. Кукмор до остальных населенных пунктов района составляет от 0 км (с. Большой Кукмор) до 68,0 км (с.Сердоусь). Особенностью Кукморского муниципального района является труднодоступное расположение крайней восточной части района, сравнительно обособленного Лубянского сельского поселения, разделенного от основной территории района рекой Вятка. Связь населенных пунктов данного сельского поселения с центром района возможна только по автомобильным дорогам, проходящим через территорию соседних муниципальных районов.

Второй ранг образуют центры сельских поселений как планировочные центры местных систем расселения в структуре района. Они связаны с г. Кукмор осями межрайонных автомобильных дорог, направленных в северо-западную и юго-восточную части района.

Сельское расселение Кукморского района характеризуется большим количеством населенных пунктов с численностью населения от 100 до 500

чел. (табл.1). Характеристика населенных пунктов с объектами, играющими роль в формировании районной системы расселения, представлена в таблице 2.

Таблица 1

Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района по категориям земель, тыс. га

Размер населенного пункта, чел.	Количество населенных пунктов		Численность населения в населенных пунктах	
	единиц	в %	человек	в %
Городские населенные пункты	1	0,8	16915	32,3
Сельские населенные пункты	123	99,2	35455	67,7
более 1000	3	2,4	4552	8,7
от 501 до 1000	15	12,1	10699	20,4
от 101 до 500	74	59,7	19166	36,6
от 51 до 100	8	6,5	597	1,1
от 11 до 50	16	12,9	414	0,8
менее 10	7	5,6	27	0,1
0	0	0,0	0	0,0
районе в целом	124	100	52370	100

На начало 2017 г. плотность населения Кукморского муниципального района составила 35,1 чел. на 1 кв. км. Среди муниципальных районов Республики Татарстан показатель Кукморского района имеет среднее значение (оценка 3 по пятибалльной шкале).

Плотность населения района показывает, что в районе наблюдается неравномерное распределение населения по территории района:

- первое место по доле численности населения района занимает город Кукмор, где проживает 16915 человек (32,5%);
- к поселениям, в которых проживает более 5% населения, относятся Большекукморское – 2825 чел. (в с.Большой Кукмор – 2049 чел.), Большесардекское – 3558 чел. (в с.Большой Сардек – 1017 чел.);
- в Каенсарском сельском поселении проживает менее 1% населения района – 390 чел.

На территории района отсутствуют населенные пункты без постоянного населения.

Рис.2 Плотность населения Кукморского муниципального района

Таблица 2

Численность и плотность населения Кукморского муниципального района

Наименование территории	Численность населения		Площадь (кв.км.)	Плотность (чел./кв.км)
	чел.	%		
Городские поселения				
Кукмор	16915	32,3	13,3	1270,7
Сельские поселения				
Байлянгарское	1132	2,2	37,1	30,5
Березнякское	758	1,4	43,1	17,6
Большекукморское	2825	5,4	50,4	56,0
Большесардекское	3558	6,8	86,7	41,0
Важашурское	1037	2,0	50,3	20,6
Каенсарское	390	0,7	14,0	27,8
Каркауское	973	1,9	37,9	25,7
Кошкинское	1131	2,2	33,5	33,7
Лельвижское	593	1,1	18,3	35,2
Лубянское	1532	2,9	129,5	11,8
Мамаширское	864	1,6	35,7	24,2
Манзарасское	2036	3,9	44,3	45,9
Нижнеискубашское	1063	2,0	60,8	17,5
Нижнерусское	851	1,6	48,4	17,6
Ныртинское	1032	2,0	66,6	15,5
Нырйинское	1650	3,2	60,7	27,2
Олуязское	1525	2,9	43,8	34,8
Ошторма-Юмьинское	1480	2,8	64,1	23,1
Починок-Кучуковское	1150	2,2	71,2	16,2
Псякское	698	1,3	38,1	18,3
сардекбашское	1346	2,6	48,9	27,5
Село-Чуринское	1452	2,8	76,0	19,1
Среднекукморское	1122	2,1	38,2	29,4
Тuemбашское	733	1,4	27,7	26,5
Уркушское	651	1,2	52,2	12,5
Чарлинское	794	1,5	39,0	20,4
Ядыгерское	1047	2,0	48,6	21,5
Яныльское	1481	2,8	35,7	41,5
Ятмас-Дусаевское	551	1,1	77,9	7,1
Всего	52370	100,0	1492,1	35,1
В том числе сельское	35455	67,7	1478,8	24,0

Из таблицы 2 видно, что наименее плотно заселены территории южной части района. Плотность населения Ятмас-Дусаевского, Уркушского и Лубянского сельских поселений составила менее 15,0 чел. на 1 кв.км. Сравнительно низкая плотность населения (15,0 – 20,0 чел. на 1 кв.км) наблюдается в Село-Чуринском, Березняковском, Починок-Кучуковском, Псякском, Ныртинском, Нижнерусском, Нижнеискубашском сельских поселениях. В группу со средними значениями показателя плотности населения (от 20,0 до 25,0 чел. на 1 кв.км.) вошли Мамаширское, Ядыгерьское, Ошторма-Юмьинское, Вазашурское, Чарлинское сельские поселения. В 15 поселениях плотность населения составила более 25,0 чел. на 1 кв.км. Наибольшая плотность населения среди сельских поселений наблюдается в Большекукморском сельском поселении – 56,0 чел. на 1 кв.км. Плотность населения городского поселения Кукмор составила 1270,7 чел. на 1 кв.км.

По данным переписи населения 2002 года по национальному составу населения в общей структуре населения большей части населенных пунктов преобладает доля татарского населения. На втором месте находится число населенных пунктов с преобладанием в них населения удмуртской национальности. Территорией проживания русского населения на тот момент времени являлись лишь Починок-Кучуковское, Нижнеискубашское, Лубянское и Чарлинское сельские поселения. Кроме того, в Село-Чуринском сельском поселении проживают кряшены, В Починок-Кучуковском – население марийской национальности (рис. 3).

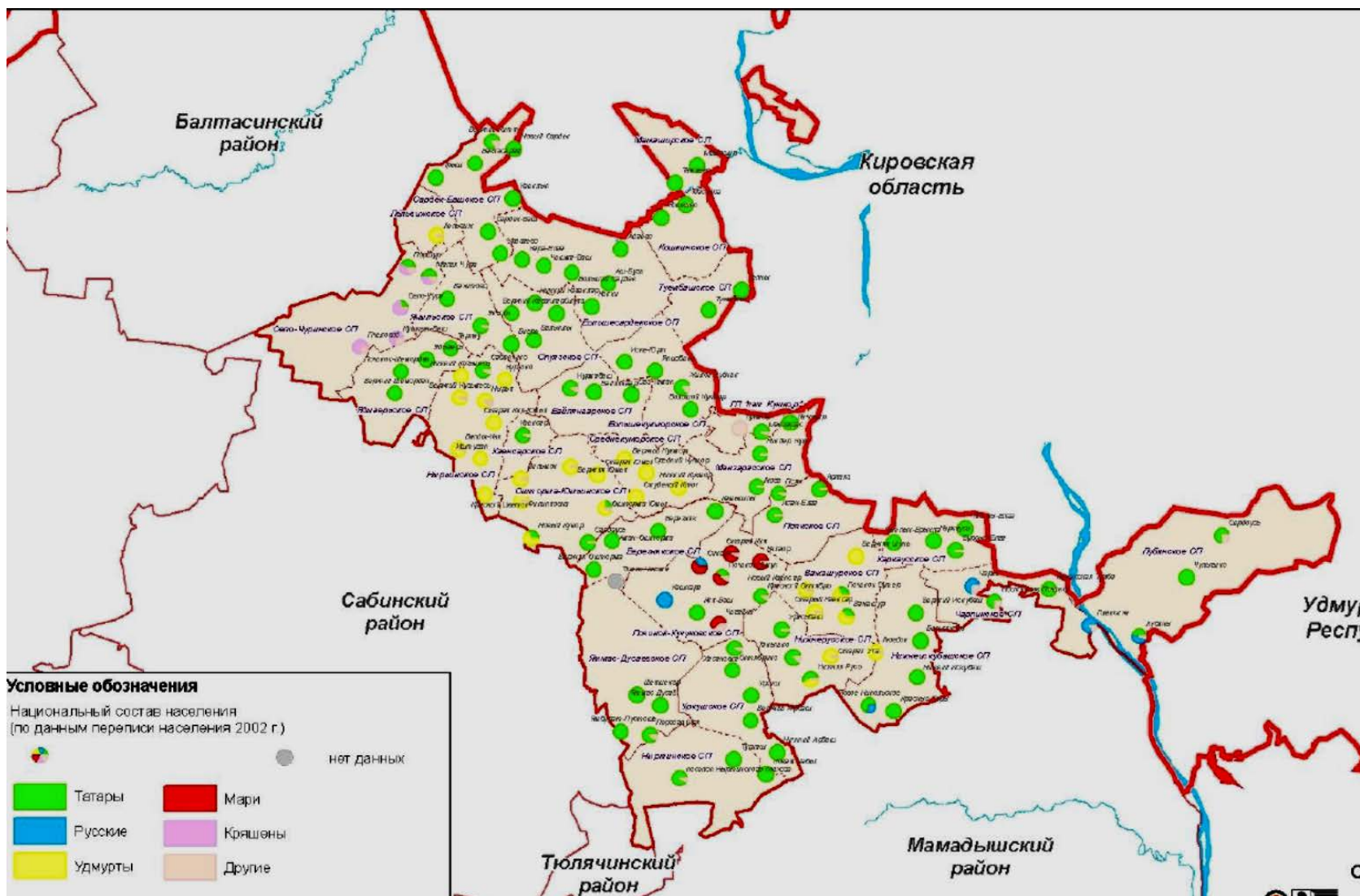


Рис. 3 Национальный состав населения Кукморского муниципального района

2.3. Характеристика земельного фонда района

2.3.1. Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района по категориям и угодьям

Все земли, расположенные в границах той или иной

территории, рассматриваются как ее земельные ресурсы, которые либо вовлечены в хозяйственный оборот, либо могут быть использованы в нем.

Согласно действующему законодательству (Земельному кодексу и дополняющим его законодательным документам) и сложившейся землеустроительной практике, государственный учет земель в Республике Татарстан осуществляется по категориям земель, угодьям и формам собственности в соответствии с единой системой учета, принятой в Российской Федерации.

По Земельному Кодексу земельный фонд представлен 7 категориями, как части земельного фонда, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный правовой режим:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса [2].

Земельный фонд Кукморского муниципального района на 01.01.2017 г. составил 149 тыс.га. Рассматривая распределение земель Кукморского района по категориям видно, что среди всех категорий земель преобладают земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда. Земли особо охраняемых территорий и объектов и запаса на территории Кукморского муниципального района отсутствуют (рис. 4,

табл. 3). Изменение площади района произошло в связи с приведением ее в соответствие с законом Республики Татарстан от 23 декабря 2008 г. № 130-ЗРТ «Об изменении границы территории Кукморского муниципального района и внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Кукморский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

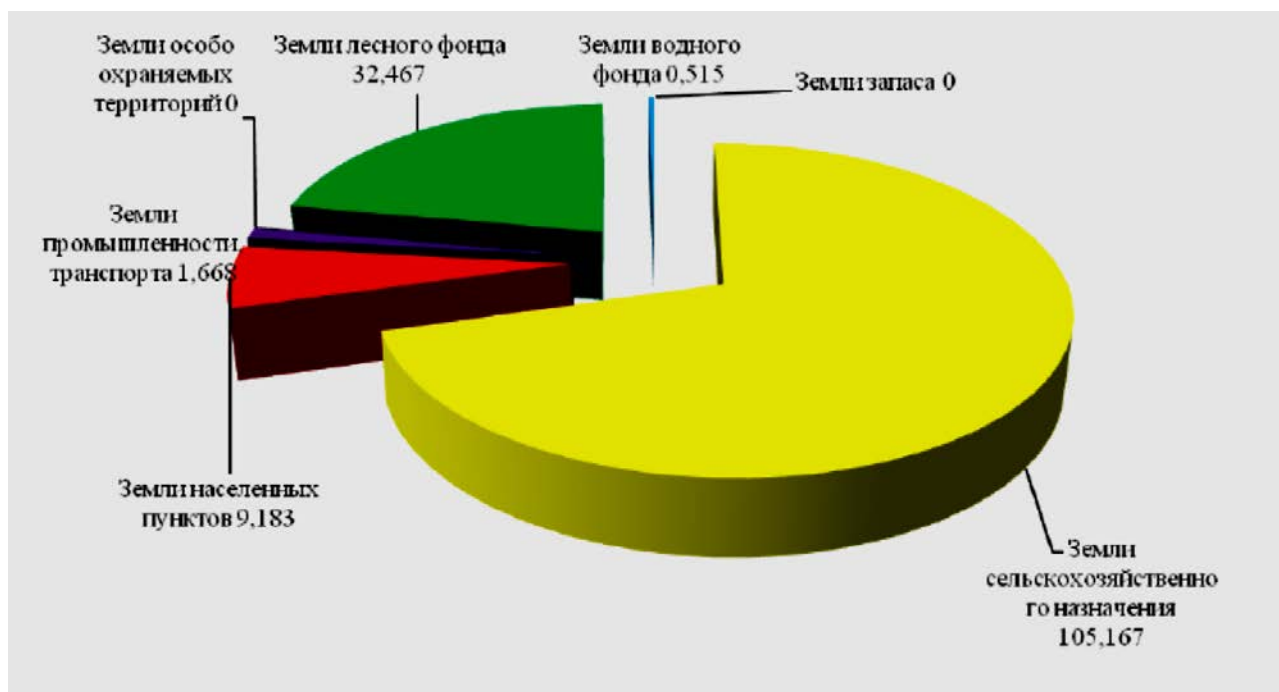


Рис. 4 Структура земельного фонда Кукморского муниципального района на начало 2017 года, тыс. га

Таблица 3

Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района Республики Татарстан по категориям

Категории земель	Состояние на 01.01.2015 года,	% от общей площади района	Состояние на 01.01.2016 года,	% от общей площади района	Современное состояние на 01.01.2017 года,	% от общей площади района
Земли сельскохозяйственного назначения	105,311	70,679	105,167	70,582	105,167	70,582
Земли населенных пунктов, в том числе:	9,039	6,066	9,183	6,163	9,183	6,163
городских населенных пунктов	1,153	0,774	1,153	0,774	1,153	0,774
сельских населенных пунктов	7,886	5,293	8,030	5,389	8,030	5,389
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, теле-видения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1,668	1,119	1,668	1,119	1,668	1,119
Земли промышленности	0,130	0,087	0,130	0,087	0,130	0,087
Земли энергетики	0,020	0,013	0,020	0,013	0,020	0,013
Земли транспорта, в том числе:	1,304	0,875	1,304	0,875	1,304	0,875
Земли иного специального назначения	0,214	0,144	0,214	0,144	0,214	0,144
Земли историко-культурного назначения	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Земли лесного фонда	32,467	21,790	32,467	21,790	32,467	21,790
Земли водного фонда	0,515	0,346	0,515	0,346	0,515	0,346
Земли запаса	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Итого земель в административных границах	149,000	100,000	149,000	100,000	149,000	100,000

В период с 01.01.2015 по 01.01.2017 гг. площадь земель, относящихся к той или иной категории, изменялась. Наиболее подвержены изменению в данный период были земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов. Так, в 2017 году площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 0,144 тыс.га по сравнению с предыдущим 2016 годом, а площадь земель населенных пунктов увеличилась на 0,144 тыс.га. Данные изменения носят распределительный характер между категориями земель и связаны с процедурой перевода земель из одной категории в другую.

Земельные угодья являются основным элементом государственного учета земель и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, залежь, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения. Несельскохозяйственные угодья - это земли под поверхностными водными объектами, включая болота, лесные земли и земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т.п.).

На 1 января 2017 года площадь сельскохозяйственных угодий во всех категориях земель осталась такой же как в 2016 году и составила 104,83 тыс.га или 70,35% от всего земельного фонда района. На долю несельскохозяйственных угодий приходилось 44,17 тыс. га или 29,65 %. Земель находящихся в стадии мелиоративного строительства и восстановления нет. Динамика изменения земельного фонда Кукморского района по угодьям представлена в таблице 4.

Таблица 4

Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района по угодьям

п/п	наименование угодий	2015 г.		2016 г.		2017 г.	
		тыс. га	%	тыс. га	%	тыс. га	%
1.	сельскохозяйственные угодья, в том числе:	104,99	70,36	104,83	70,35	104,83	70,35
1.1.	пашня	82,60	55,36	82,60	55,43	82,60	55,43
1.2.	пашенные залежи	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.	многолетние насаждения	0,35	0,23	0,35	0,23	0,35	0,23
1.4.	сенокосы	3,53	2,36	3,37	2,26	3,37	2,26
1.5.	пастбища	18,51	12,41	18,51	12,42	18,51	12,42
2.	земли населенных пунктов, в том числе: территории, предназначенные для размещения объектов капитального строительства и восстановления плодородия	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000
3.	земельно-хозяйственные угодья, в том числе:	44,22	29,64	44,17	29,65	44,17	29,65
3.1.	земельные участки	30,75	20,61	30,75	20,64	30,75	20,64
3.2.	земли, занятые лесной растительностью, не входящей в лесной фонд	3,19	2,14	3,15	2,11	3,15	2,11
3.3.	земли, занятые водными объектами	0,95	0,63	0,94	0,63	0,94	0,63
3.4.	земли застройки	1,26	0,84	1,26	0,84	1,26	0,84
3.5.	земли дорог	4,44	2,98	4,44	2,98	4,44	2,98
3.6.	земли населенных пунктов	0,26	0,17	0,26	0,17	0,26	0,17
3.7.	земли населенных пунктов	0,31	0,21	0,30	0,20	0,30	0,20
3.8.	земли населенных пунктов	3,08	2,07	3,08	2,07	3,08	2,07
	всего земель	149,21	100,00	149,00	100,00	149,00	100,00

Таблица 5

Сводная информация по категориям земель и угодьям

№	Категории земель	Общая площадь	Сельскохозяйственные угодья				Несельскохозяйственные угодья								
			Всего	в том числе			Всего	В том числе							
				Пашня	Многолетние насаждения	Кормовые угодья		Лесные насаждения	под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд	Под водой	Земли застройки	Под дорогами	Болота	Нарушенные земли	Прочие земли
1	Земли населенных пунктов Ошибка! назначения	105,167	98,968	78,137	0,162	20,669	6,199	0	2,192	0,351	0,149	2,048	0,098	0,2	1,161
2	Земли населенных пунктов	9,183	4,749	4,233	0,163	0,353	4,434	0	0,552	0,158	0,857	1,244	0,033	0,067	1,523
3	Земли промышленности и иного специального назначения	1,668	0,299	0,192	0,025	0,082	1,369	0	0,406	0	0,172	0,75	0	0,029	0,012
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Земли лесного фонда	32,467	0,587	0,036	0	0,551	31,88	30,748	0	0,141	0,078	0,4	0,127	0	0,386
6	Земли водного фонда	0,515	0,224	0	0	0,224	0,291	0	0	0,291	0	0	0	0	0
7	Земли запаса	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Итого	149,000	104,827	82,598	0,35	21,879	44,173	30,748	3,15	0,941	1,256	4,442	0,258	0,296	3,082

Сводная информация по категориям земель и угодьям представлена в таблице 5. Из таблицы видно, каков состав земель определенной категории в соответствии с угодьями, соотношение составляющих земель в общей площади по каждой категории земель. Так, земли любой категории в своем составе имеют как сельскохозяйственные, так и несельскохозяйственные угодья. В целом наблюдается картина перевеса определенных земель в соответствии с категорией земель (в землях сельскохозяйственного назначения преобладают сельскохозяйственные угодья, в землях лесного, водного фондов – лесные земли и земли под водой соответственно несельскохозяйственных угодий). Лишь в землях населенных пунктов соотношение сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий примерно одинаковое

2.3.2. Анализ территорий населенных пунктов Кукморского муниципального района

В соответствии с законом Республики Татарстан от 23 декабря 2008 г. N 130-ЗРТ «Об изменении границы территории Кукморского муниципального района и внесении изменений в Закон Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Кукморский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» площадь района, составила 149,137 тыс. га.

В соответствии с данными Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, площадь земель Кукморского муниципального района Республики Татарстан поставленных на кадастровый учет на 1 января 2017 года, составила 112,134 тыс. га., 37,003 тыс. га. не поставлены на кадастровый учет.

По земельному кодексу РФ от 25 октября 2001 года №136-ФЗ, глава XV, статья 83:

1. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

2. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

В настоящее время, законно установленных границ населенных пунктов нет, поэтому мы вводим термины:

1. «территории населенных пунктов» - это земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов;

2. «граница территории населенных пунктов» - это границы городских и сельских населенных пунктов отделяющие земли населенных пунктов от земель иных категорий.

По результатам анализа карт, представленных администрацией Кукморского района и актуализированной базы данных земельных участков, поставленных на кадастровый учет, показал, что площадь земель, находящихся в границах территории населенных пунктов составила - 9324,05 га; из земель, находящихся в границах территории населенных пунктов, на кадастровый учет поставлено всего - 6182,27 га.

Проведя анализ земель поставленных на кадастровый учет выявили, что из 9324,05 га земель всего 6102,34 га оформлены как земли населенных пунктов, следовательно 79,93 га являются землями иных категорий, находящиеся в границах территории населенных пунктов (рис. 5).

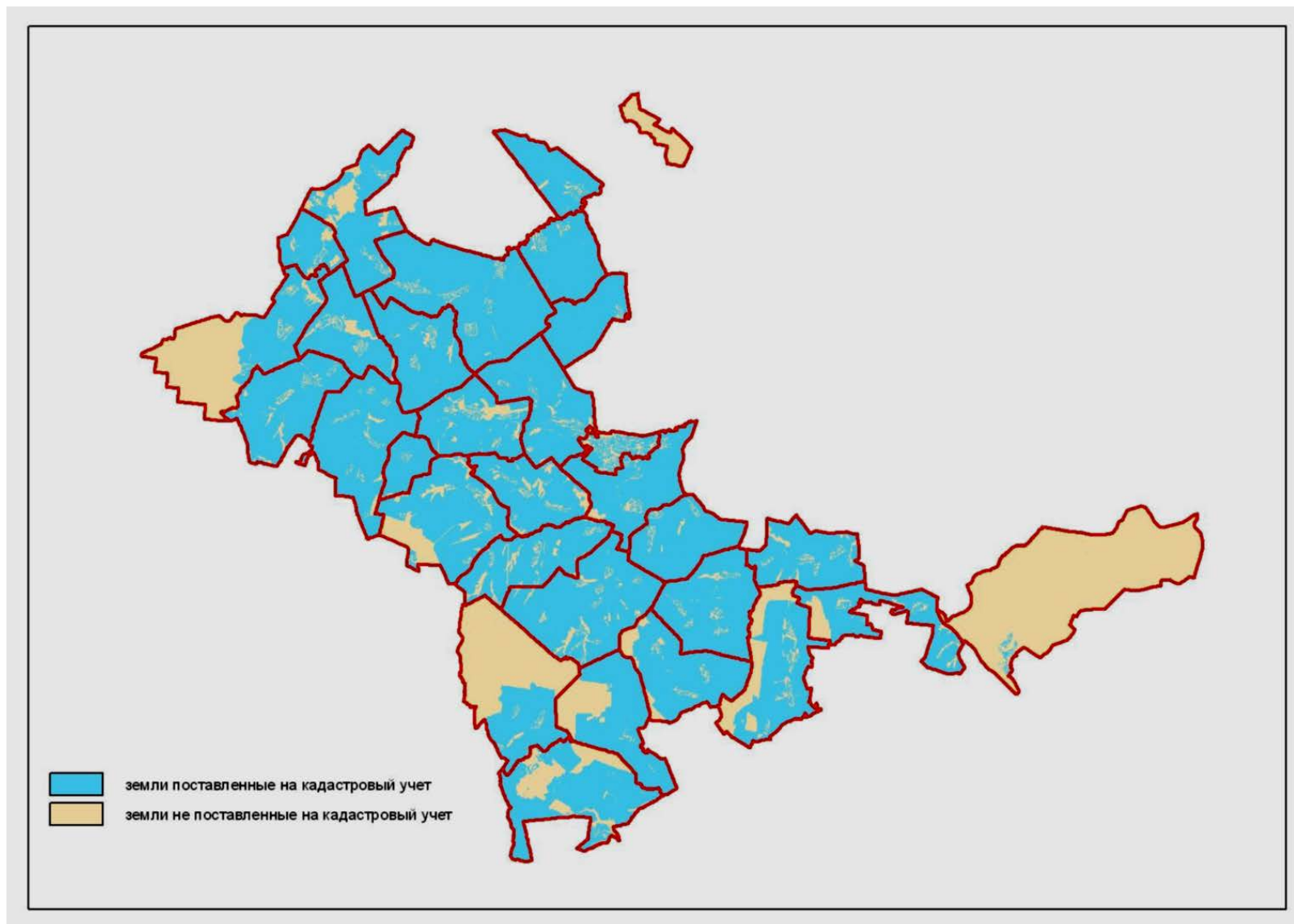


Рис. 5 Кадастровый учёт земель Кукморского муниципального района

Во многих сельских поселениях выявлена разница между общей площадью земельных участков находящихся в границах территории населенных пунктов и общим итогом по данным кадастрового учета. Это говорит о том, что есть земельные участки, не поставленные на кадастровый учет. Всего по Кукморскому району 3141,78 га. земель не поставлено на кадастровый учет.

Другой вид неточных данных – это некорректное написание или даже отсутствие фрагмента адреса местоположения земельного участка, одинаковые кадастровые номера, совпадение адресов разных земельных участков. Эта проблема почти во всех населенных пунктах. Особо остро эта проблема выражена в г. Кукмор и с. Большой Кукмор. Так же, 115,56 га. земель имеют не точные или не корректные данные. Эти земли нужно привести в порядок в соответствии с требованиями законодательства.

Решение выше перечисленных вопросов для муниципалитетов заключается в актуализации сведений в базе данных земельной кадастровой палаты и, как следствие, реализации корректной выгрузки данных.

2.3.3. Распределение земельного фонда Кукморского муниципального района по собственности

По данным Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан на 01.01.2017 год в государственной и муниципальной собственности находятся 46,6% земель всех категорий, в собственности Российской Федерации – 19,1%, в муниципальной собственности – 1,1%, в частной собственности – 53,4% (48,2% - в собственности физических лиц, 5,2% - юридических лиц) от общей площади района.

По данным Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан и данным предоставленным территориальным отделом Росреестра муниципального района в собственности Республики Татарстан – 0,41%, в собственности Российской Федерации – 19,99% от общей площади района.

Наибольший объем земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности – земли сельскохозяйственного назначения (19%), земли лесного фонда (21,8%), в собственности Российской Федерации – земли лесного фонда (19,1%), в частной собственности – земли сельскохозяйственного назначения (51,6%) от общей площади района.

С каждым годом доля земель, находящихся в государственной собственности, сокращается. Это происходит из-за передачи земель государственной собственности в собственность физических и юридических лиц.

Земли, право собственности на которые находится у государства, присутствуют во всех категориях земель. На сегодняшний день в некоторых категориях земель земельные участки полностью находятся в распоряжении государства – земли лесного фонда, земли запаса, земли водного фонда.

Таблица 6

Структура земельного фонда по формам собственности на 01.01.2017 г., га

Категория земель	В Ошибка! Ошибка! собственност и	В собственности субъекта Российской Федерации	В собственности Российской Федерации	В том числе зарегистрированные		В частной собственности
				В собственности Российской Федерации	В муниципальной собственности	
Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	28241	576,649	0,600	-	1678	76926
земли населенных пунктов, в том числе:	6475	27,753	4,071	-	-	2708
городских населенных пунктов	893	-	-	-	-	260
сельских населенных пунктов	5582	-	-	-	-	2448
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1665	0,529	0,603	-	-	3
Земли промышленности	127	-	-	-	-	3
Земли энергетики	20	-	-	-	-	-
Земли транспорта, в том числе:	1304	-	-	-	-	-
железнодорожного	610	-	-	-	-	-
автомобильного	694	-	-	-	-	-
Земли иного специального назначения	214	-	-	-	-	-
Земли лесного фонда	32467	-	29780,864	28438	-	-

мли водного фонда	515	-	-	-	-	-
того земель в административных границах	69363	604,931	29786,137	28438	1678	79637

Глава III. НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ДО 2035 ГОДА. ОБОСНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1. Пространственное развитие территории

Проектные предложения по пространственной организации территории разрабатываются в соответствии с программными документами социально-экономического развития и с учетом результатов комплексной оценки территории, основанной на всестороннем изучении природных, социально-экономических факторов:

- экономико-географического положения;
- природных условий и ресурсов;
- промышленных, демографических ресурсов;
- структуры агропромышленного, лесного комплексов;
- нормативных ограничений использований территорий, экологического состояния и прочих факторов.

Исторически сложившаяся современная функционально-планировочная структура Кукморского муниципального района находится в тесной взаимосвязи и взаимодействии с окружающими ее территориями – с муниципальными районами северо-западной части Республики Татарстан, Кировской области и Удмуртской Республики.

Проектные предложения направлены на решение главной проблемы: совершенствование территориальной организации территории за счет ее сбалансированной пространственной организации.

В основу формирования планировочной структуры района положены следующие основные принципы:

- планировочная структура района является составной частью планировочной структуры прилегающих к ней территорий соседних муниципальных образований;

- предлагаемая открытая планировочная структура позволяет свободно развивать район по нескольким планировочным направлениям;

- совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры;

упорядочение систем расселения;

проведение рекреационного районирования района;

проведение мероприятий по охране окружающей среды, как с точки зрения создания наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения, так сохранения и рационального использования природных ресурсов;

размещение новых видов строительства на оптимальных по градостроительным условиям территориях;

сложившееся и прогнозное размещение производительных сил.

Главные положения проектного планировочного каркаса района включают в себя следующее:

дальнейшее развитие и активизация существующего урбанизированного каркаса, развитие системы расселения, создание и формирование планировочных центров и подцентров;

развитие природно-экологического каркаса;

сохранение и развитие историко-культурного каркаса территории района.

Схема территориального планирования Кукморского муниципального района сохраняет и развивает урбанизированный каркас района.

Планировочно-коммуникационные оси являются главными каркасными элементами территории района и перспективная транспортная инфраструктура района будет формироваться из инфраструктур автомобильного, железнодорожного и трубопроводного видов транспорта.

Перспективная транспортная инфраструктура района будет формироваться и развиваться из инфраструктур автомобильного, железнодорожного и трубопроводного видов транспорта.

Схемой территориального планирования Кукморского муниципального района предлагается увеличение связанности дорожной сети района. Для этого предлагается строительство автомобильной дороги

«Обход с.Большой Сардек» – «Подъезд к д. Верхний Казаклар». Кроме того предлагается строительство автомобильных дорог «Завод-Нырты – Ямбулат-Пустошь», «Старая Чабья – Новая Чабья», «Нижний Искубаш – Алгаево», которые будут способствовать увеличению связей с соседствующими муниципальными районами.

В период до 2020 года предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия на автомобильных дорогах регионального или межмуниципального значения, таких как «Мамадыш – Кукмор» – Каркаусь – Сосмак», «Подъезд к п.Постников Починок», «Подъезд к д.Верхний Казаклар», «Янцобино – Иске-Юрт» и др.

Кроме того, Схемой территориального планирования Кукморского муниципального района предлагается строительство подъездов к населенным пунктам Верхняя Юмья, Бахчасарай, Малая Чура, Студеный Ключ и т.д.

Таким образом, на перспективу улучшится качество дорожной сети: увеличится пропускная способность автомобильных дорог, связность территорий, и будет выведено транзитное движение из центра района.

Кроме того, все мероприятия по развитию транспортного каркаса района предполагают устранение транспортной дискриминации населения, проживающего в населенных пунктах, не имеющих в настоящее время асфальтобетонных подъездных путей.

Формирование и развитие перспективных планировочных и транспортных осей предполагает и формирование главных элементов перспективной планировочной структуры – планировочных центров и подцентров, занимающих определенный ранг в системе расселения.

В зоне пересечения планировочно-коммуникационных осей продолжает развитие г. Кукмор – административный центра Кукморского муниципального района, общественно-деловой, промышленный, инфраструктурный центр, транспортный узел.

Полицентрическая организация территории предполагает следующую структуру планировочных центров:

основным планировочным центром (первого ранга) является г. Кукмор, где сосредоточены основные и большинство промышленных предприятий района, который формируется как транспортный узел района на пересечении автомобильных и железной дорог;

вытянутость территории района с северо-запада на юго-восток, активизация планировочно-коммуникационных осей, перспектива социально-экономического развития поселений района, необходимость качественного социального обслуживания жителей населенных пунктов, расположенных за пределами 15 минутной транспортной доступности обусловило необходимость формирования социального подцентра районной системы расселения: село Большой Сардек в северной части района будет развиваться как центр второго ранга;

центрами третьего ранга сохраняются и развиваются центры сельских поселений.

Система расселения.

С уменьшением общей численности населения района прогнозируется снижение показателя плотности населения. За 2017 – 2035 гг. показатель уменьшится с 12,8 до 9,2 чел. на 1 кв.км. Значительное изменение рассматриваемого показателя с переходом за весь расчетный период из одной группы сельских поселений по плотности населения в другую наблюдается в 16 сельских поселениях. В связи с сохранением площади территории при росте численности населения увеличение плотности населения предполагается в городском поселении Кукмор, а также в Большесардекском, Нырйинском, Олуязском, Сардекбашском, Ядыгерском, Яныльском сельских поселениях. В остальных сельских поселениях наблюдается перспективное снижение показателя.

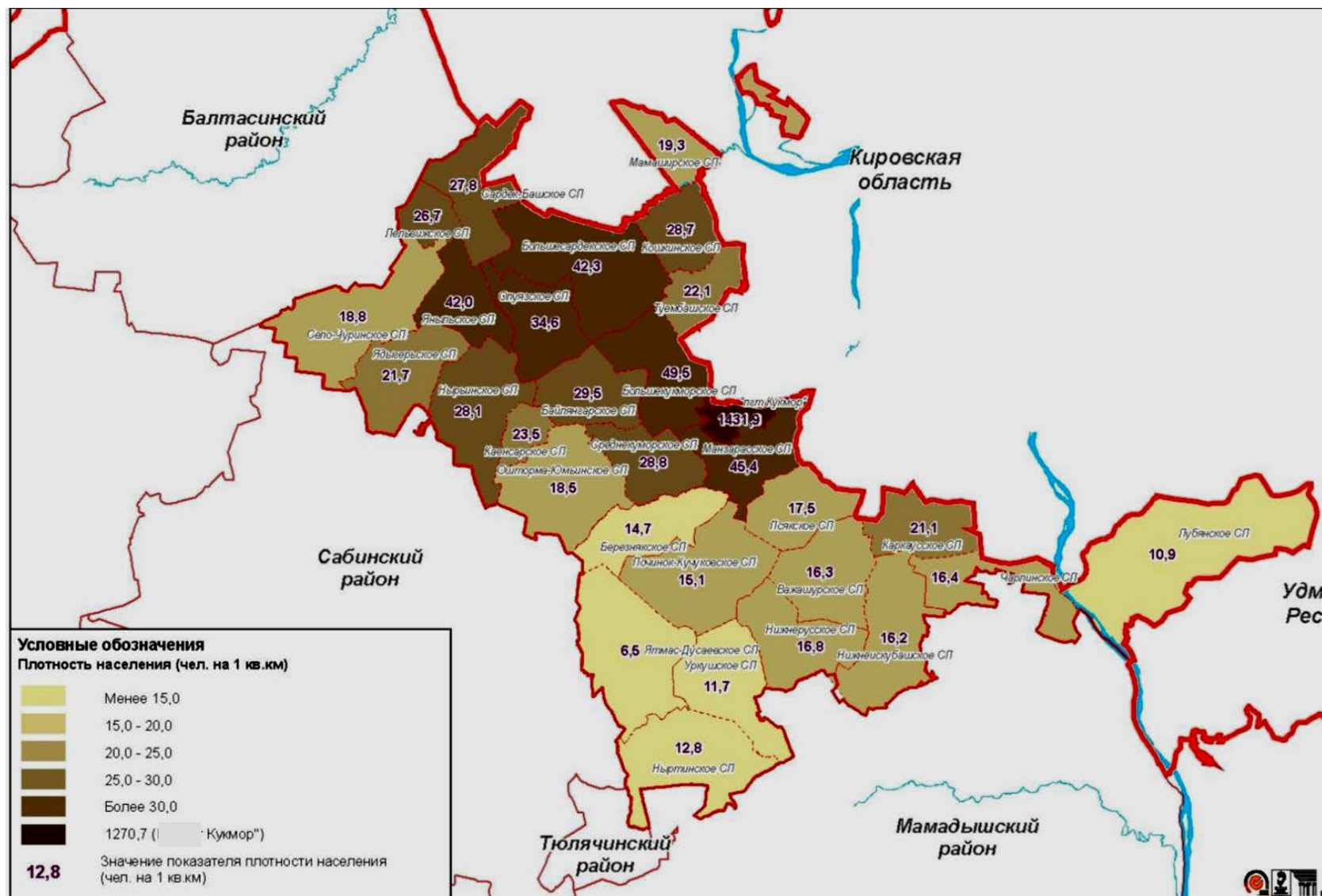


Рис. 6 Перспективная плотность населения Кукморского муниципального района к 2020 г.

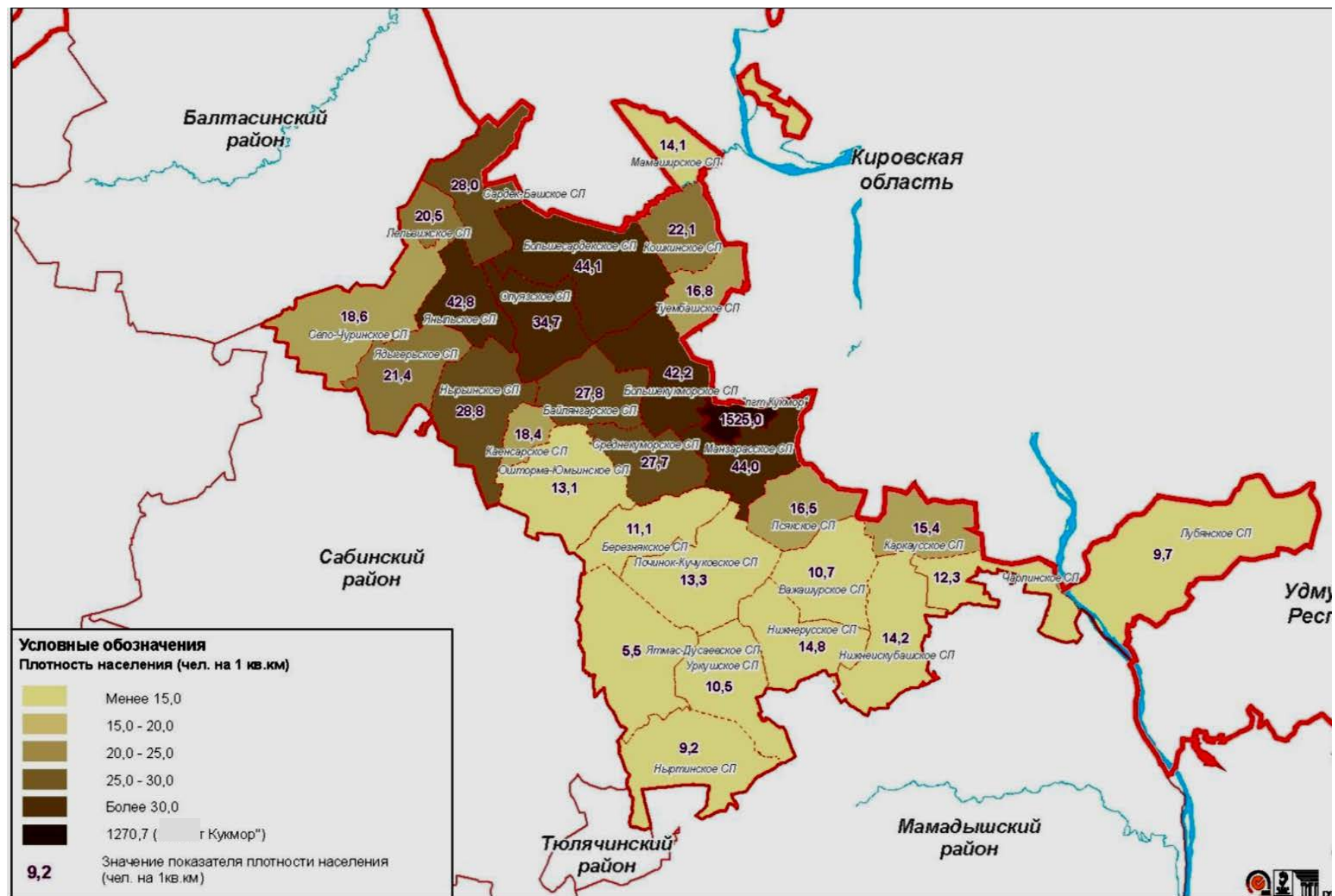


Рис. 6 Перспективная плотность населения Кукморского муниципального района к 2025 г.

По сочетанию природных, социально-экономических, демографических условий, благоприятных для развития агропромышленного комплекса, выполнения промышленных и производственно-деловых функций, Кукморский муниципальный район рассматривается как целостная система расселения. Основное направление деятельности Кукморского муниципального - сельское хозяйство, которое и сформировало преимущественно сельский тип расселения.

Проектом сохраняется существующая иерархия системы расселения, где центром районной системы является поселок городского типа Кукмор. Его подцентром является село Большой Сардек. В сельской системе расселения сохраняется 29 сельских поселений с соответствующими центрами, выполняющими местные функции. Кроме того, благодаря сравнительно высокому хозяйственному развитию района отсутствует риск возникновения приспособительно-пассивного к социально-экономическому положению соседних районов поведения населения района. Характеристика населенных пунктов Кукморского муниципального района на перспективу представлена в таблице 7.

Таблица 7

Распределение населенных пунктов по численности населения

Размер населенного пункта, чел.	Количество населенных пунктов						Численность населения в населенных пунктах					
	единиц			в %			человек			в %		
Год	2017	2020	2035	2017	2020	2035	2017	2020	2035	2017	2020	2035
Городские населенные пункты	1	1	1	0,8	0,8	0,8	16915	19060	20300	32,3	36,6	40,5
Сельские населенные пункты:	123	123	123	99,2	99,2	99,2	35455	33015	29877	67,7	63,4	59,5
более 1000	3	3	3	2,4	2,4	2,4	4552	4234	3923	8,7	8,1	7,8
от 501 до 1000	15	15	12	12,1	12,1	9,7	10699	10037	7972	20,4	19,3	15,9
от 101 до 500	74	69	67	59,7	55,6	54,0	19166	17372	16475	36,6	33,4	32,8
от 51 до 100	8	12	15	6,5	9,7	12,1	597	953	1121	1,1	1,8	2,2
от 11 до 50	16	16	14	12,9	12,9	11,3	414	388	337	0,8	0,7	0,7

менее 10	7	8	12	5,6	6,5	9,7	27	31	49	0,1	0,1	0,1
в районе в целом	124	124	124	100	100	100	52370	52075	50177	100	100	100

На развитие г. Кукмор оказывает влияние г. Казань как центр региональной системы расселения Республики Татарстан, а также как центр Казанской групповой системы расселения, в которую войдет Кукморский муниципальный район. В г. Кукмор на расчетный срок предполагается сосредоточение 40,5% населения района. Остальную часть территории района можно охарактеризовать как сельскую периферию с разреженной сетью населенных пунктов со сравнительно многочисленным населением. Предполагается, что основная доля сельского населения также как и в настоящее время будет проживать в населенных пунктах с численностью от 100 до 500 чел. Особенно это характерно для территорий, отдаленных от главных осей транспортно-коммуникационного каркаса района, где значительные территории заняты сельскохозяйственными землями, что способствует формированию низкой плотности населения. Несмотря на явный процесс концентрации населения в городах Республики Татарстан, в Кукморском муниципальном районе идет тенденция сохранения сельских населенных мест с низкими темпами разрежения внегородского пространства.

Кроме того, периферийное расположение центра от остальной территории района, а также наличие сравнительно крупных исторически сформированных сельских населенных пунктов создают возможность размещения максимального количества социальных объектов, не нагромождая наиболее урбанизированную территорию.

К расчетному сроку в каждом населенном пункте с 200 до 500 жителей планируется размещение минимального набора учреждений социального обслуживания. Таких населенных пунктов в районе будет насчитываться 40. Почти все населенные пункты такой величины в организационном отношении являются базой сельскохозяйственной единицы. В населенных пунктах с людностью 1-2 тысячи человек (Большой Кукмор, Большой Сардек, Лубяны), являющихся для сельских местностей

уже крупными, создаются возможности заметного расширения круга обслуживающих учреждений, увеличения их размеров и технической оснащенности. При одновременном обслуживании населения ближайших поселков создается возможность постройки средней школы, амбулатории и дальнейшего увеличения размеров большинства учреждений.

Общим принципом перспективного формирования расселения в Кукморском районе принимается создание целостной системы населенных мест на основе производственно-экономических, культурно-бытовых и прочих межселенных связей в пределах ареалов их взаимосвязанного развития.

Ядро системы и ее периферийная зона сбалансированы, разрывы между поселениями значительны и опасности слияния населенных мест не возникает, имеется возможность дальнейшего планомерного развития такой градостроительной структуры за счет разумного распределения функций между ее элементами и сохранения необходимых открытых пространств непосредственно в ее пределах.

Основа усовершенствования структуры сельского расселения – дорожное строительство с целью обеспечить населенные пункты устойчивыми и оптимальными связями со своим районным центром, что является необходимым условием обеспечения социального, культурно-бытового обслуживания сельского населения и удовлетворения его прочих запросов. Усовершенствование качества покрытия автомобильных дорог к расчетному сроку обеспечит транспортную доступность ко всем населенным пунктам района, где проживает население.

Развитие системы расселения должно осуществляться комплексно и обеспечиваться мероприятиями по рациональному использованию трудовых, территориальных и других ресурсов, по организации и размещению производства, по формированию и улучшению природной среды, решению социальных и градостроительных вопросов. Прогноз развития системы расселения основывается на анализе существующих

особенностей расселения, природно-ресурсных, экономических, социально-демографических, территориальных условий развития района.

Важнейшей стратегической задачей развития территории Кукморского муниципального района является дальнейшее совершенствование районной системы расселения, которое:

- позволит смягчить существующие диспропорции и деформации в каркасе расселения;
- сохранит и приумножит коренное население;
- даст возможность улучшить условия для комфортного проживания и всестороннего развития человека;
- создаст условия, которые смогут активно способствовать наиболее эффективному развитию эффективного промышленного и сельскохозяйственного производства, образования, здравоохранения и сферы услуг.

Развитие и укрепление значимости Кукморской системы расселения на фоне существующей поляризации пространства Республики Татарстан и контрастов в степени социально-экономического развития возможно благодаря следующим перспективным путям:

1. Дальнейшее развитие сельского хозяйства.
2. Развитие экологического, спортивного, приключенческого, рекреационного видов туризма, которому способствует благоприятное природно-экологическое и рекреационное состояние района.

Кроме того, важно повышение степени благоустройства сельских населенных пунктов и общий уровень комфортности проживания, включая экологическую и эстетическую характеристики, с тем, чтобы повысить уровень качества жизни населения для появления у сельских поселений действенного стимула для закрепления имеющегося населения и привлечения нового.

Совершенствование и развитие районной системы расселения предусматривается путем дальнейшего формирования опорной сети сельских поселений, улучшения среды обитания за счет:

1. Восстановления внутрирайонных и межрайонных функций, включающее:

- укрепление и усиление ядра системы расселения - агломерации города Казань и близлежащих городских населенных пунктов, развивающегося многофункционального регионального центра Казанской системы расселения, в которую входит Кукморский муниципальный район, а также выполняющего межрайонные функции;

- дальнейшее формирования г. Кукмор как социального, промышленного, агропромышленного, культурного и туристско-рекреационного центра.

2. Развития межпоселенческих и местных функций сельских населенных пунктов, включающее:

- развитие под центра районной системы расселения села Большой Сардек, крупного населенного пункта с развитой системой социального обслуживания;

- формирование и укрупнение внутрихозяйственных центров в каждом сельском поселении, формирующих местные системы расселения, и застройка наиболее значимых из них;

- сближение мест расселения сельского населения с местами приложения труда, с центрами обслуживания, с целью максимального сокращения нерациональных трудовых и культурно-бытовых передвижений;

- развитие коммуникаций, обеспечивающих интеграцию сельских населенных пунктов в местную поселенческую структуру и включение этой структуры в единую систему расселения.

Природно-экологический каркас. Дальнейшее развитие природно-экологического каркаса Кукморского муниципального района возможно за счет увеличения площади таких элементов каркаса, как экологические коридоры и буферные территории.

Наибольшей части территории района коридоры присутствуют лишь фрагментарно и поэтому нуждаются в реконструкции и воссоздании

для расширения их природоохранных функций. Особенно острой является проблема недостаточного озеленения автомобильных дорог, выполняющего противозерозионные, снего-, шумо-, газо-, пылезащитные и декоративные функции.

В целях защиты дорог от разрушительного воздействия поверхностного стока Схемой территориального планирования рекомендуется создавать противозерозионное озеленение в виде плотного дернового слоя на приобочной полосе обочин (0,5 м), откосах и в полосе отвода автомобильных дорог.

В результате реализации мероприятий Схемы территориального планирования по созданию сети зеленых связей общая площадь экологических коридоров составит 27224,35 га.

В целях организации рекреации населения, обеспечения выполнения оздоровительных и природоохранных функций леса, создания мест выпаса скота, озеленения санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и производственных объектов Схемой территориального планирования Кукморского муниципального района предлагается создание вокруг населенных пунктов лесолуговых поясов, которые будут относиться к буферным территориям природно-экологического каркаса. В результате создания лесолуговых поясов площадь буферных зон достигнет 8376,23 га.

Для стабилизации природно-экологического каркаса Кукморского муниципального района и рационального использования природных территорий предлагается проведение мероприятий, предотвращающих попадание любых промышленных и коммунально-бытовых стоков в поверхностные водоемы и подземные горизонты, исключая влияние оросительных систем на состояние поверхностных и подземных вод, обеспечивающих максимальное сохранение естественного растительного покрова по берегам и в истоках рек и ручьев.

В целом, в результате реализации положений Схемы территориального планирования Кукморского муниципального района ожидается, что площадь озелененных территорий достигнет 48209,69 га, или 32,3 % от площади района.

В соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.3.01-78 «Состав и размер зеленых зон городов», в зависимости от численности жителей населенного пункта, типа лесорастительной зоны и средней лесистости подсчитаны площади лесопарковых зон, необходимых для обслуживания населения г. Кукмор, расположенных на территории Кукморского муниципального района.

Мероприятия по формированию природно-экологического каркаса территорий будут играть активную роль в формировании комфортных условий проживания и отдыха населения, в охране природных ресурсов от загрязнения и истощения, а также позволят значительно снизить рекреационные нагрузки на особо охраняемые природные территории.

3.2 Прогноз численности населения

Прогноз численности населения на период с 2017 по 2035 гг. согласно Стратегии развития Кукморского муниципального района предполагает уменьшение числа жителей. На первую очередь общая численность населения района составит 52,1 тыс. чел., на расчетный срок – 50,2 тыс.чел.

Прогнозная численность населения г. Кукмор составит 19,1 тыс.чел. на первую очередь и 20,3 тыс.чел. - на расчетный срок. Численность сельского населения уменьшится с 35,5 до 33,0 тыс. чел. за 2017 – 2020 гг, до 30,0 тыс. чел. - к расчетному сроку. Увеличение числа жителей предполагается в городском поселении Кукмор и четырех сельских поселениях: Большесардекское, Нырйинское, Сардекбашское, Яныльское. Численность населения остальных сельских поселений по прогнозу уменьшится.

Естественный прирост. За прогнозный период с 2017 по 2035 гг. предполагается снижение значения показателя естественного прироста населения Кукморского муниципального района. На первую очередь (2020 г.) расчет естественного прироста показал, что показатель понизится до -2,9 чел. на 1000 жителей (с 0,1 чел на 1000 жителей на начало 2017 г.), таким образом, район войдет в наиболее среднюю группу муниципальных районов Республики Татарстан по показателю естественного прироста населения. К расчетному сроку (2035 г.) естественный прирост составит -3,0 чел. на 1000 жителей.

Миграционный прирост. За период с 2017 по 2035 гг. по прогнозу предполагается увеличение механического движения населения за счет выбытия населения в район. Значение показателя миграционного прироста населения Кукморского муниципального района на начало 2020 г. составит -2,5 чел. на 1000 жителей, на начало 2035 г. – 2,7 чел. на 1000 жителей.

В 2017-2035 гг. показатель миграционного прироста Кукморского района будет входить в наиболее неблагоприятную группу рассматриваемого показателя муниципальных районов Республики Татарстан.

Демографическая нагрузка.

Прогноз возрастного состава населения Кукморского муниципального района Республики Татарстан произведен экономико-статистическим методом совместно с методом передвижки возрастов по рассматриваемым детским и основным возрастным группам.

Таблица 8

Возрастная структура населения Кукморского муниципального района
(начало года, тыс. чел.)

структура населения	2017	2020	2035
общая численность населения	52,2	52,1	50,2
том числе в возрасте:			
до 14 лет	10,1	10,8	9,5
трудоспособного	30,8	30,2	29,7

тарше трудоспособного	11,3	11,1	10,9
-----------------------	------	------	------

За период с 2017 по 2035 гг. прогнозируется уменьшение уровня демографической нагрузки. На начало 2020 г. показатель составит 72,7 человек нетрудоспособного населения на 100 жителей трудоспособного возраста, а к 2035 г. понизится до 68,7.

Среди муниципальных районов Республики Татарстан Кукморский муниципальный район входит в группу демографической нагрузки со средней оценкой (по пятибалльной шкале, где благоприятный показатель составляет 5 баллов, неблагоприятный – 1 балл). За первую очередь (2012-2020 гг.) и к расчетному сроку (за 2021-2035 гг.) показатель получит такую же оценку.

Глава IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ КУКМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

В Кукморском муниципальном районе необходимо поставить на кадастровый учет 37,003 тыс. га. земель, из них 3141,78 га, как земли населенных пунктов.

Установление и изменение границ земельных участков является принципиальным моментом для всех собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.

Процедура установления границ земельного участка и их изменения, подробно регламентирована действующим законодательством.

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.

Государственный кадастровый учет осуществляется Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость), его территориальными органами (Управлениями), и отделами Управлений (Подразделениями).

Таким образом, в первую очередь, необходимо внести в государственный кадастр недвижимости необходимые сведения о земельных участках, то есть поставить их на государственный кадастровый учет.

В соответствие с частью 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Согласно части 1 статьи 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской

Федерации": до утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, но не позднее 31 декабря 2012 года включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном настоящей статьей, за исключением случаев включения земельных участков в границы городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга или исключения земельных участков из границ городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Закон о переводе) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов

или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

Согласно п.3 ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

4.1. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно главе 2 Федерального Закона №172–ФЗ, перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях. К таким случаям относятся мероприятия, связанные с:

- консервацией земель;
- созданием особо охраняемых природных территорий;
- установлением или изменением границ населенных пунктов;

- размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, со строительством дорог, линий связи, с добычей полезных ископаемых и др.

В рамках разработки Схемы территориального планирования Кукморского муниципального района предлагаются мероприятия, реализация которых приведет к изменению границ земель различных категорий, в том числе границ земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе.

Предлагаемые Схемой территориального планирования мероприятия направлены на обеспечение устойчивого социально-экономического развития, экономического роста, повышения конкурентоспособности и качества жизни населения района, что потребует развития, в частности, информационных и транспортных коммуникаций. Для дальнейшего совершенствования транспортно-коммуникационной инфраструктуры основой является транспортно-географическое положение района, необходимость обеспечения транспортной доступности к объектам социальной защиты и местам приложения труда. Важной задачей в области развития дорог регионального значения является реализация национальных проектов в сфере транспорта и агропромышленного комплекса. Это позволит обеспечить транспортными связями сельские населенные пункты, а также объекты агропромышленного комплекса.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения, необходимых для реализации мероприятий по строительству автомобильных дорог, по предварительным расчетам составит 86,57 га. В первую очередь до 2020 года планируется освоение 73,95 га, а к 2035 году – еще 12,62 га.

Для реализации мероприятий по расширению населенных пунктов к 2035 г. необходимо будет освоение 330,69 га земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель, предлагаемых для размещения полигонов твердых бытовых отходов, к 2035 г. составит 22,5 га. Также мероприятиями заклады-

вается размещение кладбищ, что потребует 28,707 га земель сельскохозяйственного назначения.

В ходе реализации мероприятий по строительству объектов мукомольно-крупяной и комбикормовой, лесной бумажной и деревообрабатывающей промышленности из земель сельскохозяйственного назначения будет переведено в земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения 5,4 га.

Схемой территориального планирования для формирования лесопарковой зоны предлагается увеличение площади земель лесного фонда за счет земель сельскохозяйственного назначения. До 2020 г предлагается перевод 190,6 га, до 2035 г – 12,4 га.

В результате реализации мероприятий Схемы территориального планирования Кукморского муниципального района изменения коснутся 676,867 га земель сельскохозяйственного назначения. Сводная информация о площадях земель сельскохозяйственного назначения, предлагаемых к переводу в земли других категорий, представлена в таблице 9.

Таблица 9

Площадь земель сельскохозяйственного назначения необходимых для реализации мероприятий Схемы территориального планирования Кукморского района, га

Срок реализации	до 2020 года	2021-2035 годы	Всего земель к рас- чётному сроку
Строительство автомобильных дорог	73,95	12,62	86,57
Расширение населенных пунктов	330,69	0	330,69
Полигоны твердых бытовых отходов	22,5	0	22,5
Кладбища	28,707	0	28,707
Площадки под промышленное строительство	5,4	0	5,4
Лесопарковые зоны	190,6	12,4	203

Всего по району	651,847	25,02	676,867
-----------------	---------	-------	---------

Мероприятия, связанные с переводом земель сельскохозяйственного назначения в другие категории, отображены на приложении 1 «Карта изменения границ земель сельскохозяйственного назначения».

4.2. Изменение площади земель лесного фонда

Для обеспечения устойчивого социально-экономического развития, экономического роста, повышения конкурентоспособности и качества жизни населения республики и района в частности, в условиях инновационного пути развития, требуется развитие информационных и транспортных коммуникаций.

На сегодняшний день в Республике Татарстан создана и устойчиво функционирует современная транспортная система. Однако динамично развивающаяся экономика региона ставит перед транспортной системой дополнительные требования по повышению качества обслуживания, пропускной способности транспортной инфраструктуры, ускорению товарооборота и вместе с тем снижения издержек и устранения непропорциональности развития транспортной системы между отдельными районами и населенными пунктами республики.

В разделе «Транспортная инфраструктура Кукморского муниципального района» Схемой территориального планирования предлагается ряд мероприятий по улучшению и развитию транспортной системы республики и района. Данные мероприятия связаны как с реконструкцией существующей дорожной сети, так и с новым строительством. При заданных направлениях развития транспортной инфраструктуры могут быть задействованы не только сельскохозяйственные, но и лесные земли Кукморского муниципального района (приложение 2 «Карта изменения границ земель лесного фонда»).

Согласно СНиП 2.05.02-85 автомобильные дороги в зависимости от расчетной интенсивности движения и их хозяйственного и административного значения подразделяются на следующие категории, имеющие определенную ширину земляного полотна:

I категория и категория Ia – магистральные автомобильные дороги общегосударственного значения (в том числе для международного сообщения). Ширина их полотна – 28,5 м.

категория I б и II категория – автомобильные дороги общегосударственного (не отнесенные к I а категории), республиканского, областного (краевого) значения. Ширина земляного полотна – 27,5 и 15 м соответственно.

III категория – автомобильные дороги общегосударственного, республиканского, областного (краевого) значения (не отнесенные к Iб и II категориям), дороги местного значения. Ширина их полотна – 12 м.

IV категория – автомобильные дороги республиканского, областного (краевого) и местного значения (не отнесенные к Iб, II и III категориям). Ширина их полотна – 10 м.

V категория – автомобильные дороги местного значения (кроме отнесенных к III и IV категориям). Ширина полотна 8 м.

В нижеследующей таблице представлены предлагаемые площади земель автомобильного транспорта при строительстве автомобильных дорог в разрезе муниципального района. Таким образом, общая площадь, занимаемая дорогами, составит 0,99 га земель лесного фонда (табл. 10).

Данные расчетные значения являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе разработки и утверждения проекта строительства дорог.

С целью уменьшения потерь от вырубki лесов при прокладке дорог можно предложить использовать лесные земли, не покрытые растительностью (вырубki, гари, участки, редины, прогалины и другие), не используемые земли и выделения взамен для восстановления

растительности малопродуктивных, заброшенных участков сельскохозяйственных земель. Плодородный слой почвы, который снимается под прокладку дорог и ее сооружений, следует использовать для объектов предприятий лесного хозяйства.

Также из-за планируемого сокращения площади лесного фонда в процессе строительства дорог необходимо предусмотреть лесные участки, компенсирующие исключаемые площади лесных участков для посадки на них защитных лесных насаждений.

Итоговые предлагаемые изменения по землям лесного фонда, в соответствии с планируемыми мероприятиями и разбивкой по очередности показаны в таблице 11.

Таблица 10

Площадь участков автомобильных дорог, проходящих на землях лесного фонда Кукморского района по очередности мероприятий

Номер участка	ГКУ "Лесничество"	Наименование участковых лесничеств	Целевое назначение лесничеств	Название дорог	Категории дорог	Площадь, га	Мероприятие	Этапы реализации	
								2017-2020 гг.	2021-2035 гг.
1	Сабинское	Кукморское	Леса, Ошибка! в лесостепных зонах	Подъезд к с.Малая Чура	4	0,15	Новое строительство	+	
2	Сабинское	Мешебашское	Леса, Ошибка! в лесостепных зонах	ЯтмасДусай - ЯмбулатПустошь	4	0,84	Новое строительство		+
Итого по району:						0,99			
I очередь (2017-2020 гг.)						0,15			
в том числе:									
Леса, расположенные в лесостепных зонах						0,15			
Расчетный срок (2021-2035 гг.)						0,84			
в том числе:									
Леса, расположенные в лесостепных зонах						0,84			

Таблица 11

Распределение площади предлагаемых изменений земель лесного фонда в границах
Кукморского муниципального района, га

	Площадь земель лесного фонда, га S = C - A + B	Трансформация из земель лесного фонда в:	Общая площадь исключаемых земель, га (А)	Трансформация в земли лесного фонда из:	Общая площадь включаемых зе- мель, га (В)
		В Земли транспорта (земли промышленности и иного специального назначения)		Из земель сельскохозяйственного назначения	
		Земли автомобильного транспорта			
Существующее состояние, 01.01.2017 г. (С)	32467				
Первая очередь (до 2020 г.)	32657,45		0,15		190,6
в том числе:					
са, расположенные в лесостепной зоне		0,15	0,15		
сопарковые зоны				190,6	190,6
расчетный срок (2021-2035 гг.)	32669,01		0,84		12,4
в том числе:					
са, расположенные в лесостепной зоне		0,84	0,84		
сопарковые зоны				12,4	
ИТОГО			0,99		203

4.3. Предлагаемое распределение земельного фонда Кукморского муниципального района на период до 2020 и 2035 гг.

Цели и задачи территориального планирования муниципального района ориентированы на максимально эффективное использование всех ресурсов, повышение качества жизни, уровня предоставляемых населению социальных услуг.

В соответствии с основными целями развития территории, схемой территориального планирования Кукморского района предложен ряд мероприятий в различных сферах жизнедеятельности района. К данным мероприятиям в Схеме территориального планирования относятся мероприятия по строительству автомобильных, железных дорог и объектов транспортно-коммуникационной инфраструктуры, по развитию и расширению населенных пунктов, по обеспечению санитарной очистки территории и другие. Распределение земельного фонда Кукморского района по категориям земель на первую очередь и расчетный срок, в соответствии с предлагаемыми для реализации мероприятиями, показано в таблице 12.

В схеме территориального планирования Кукморского муниципального района имеются предложения по установлению границ населенных пунктов, так как в настоящее время четких границ у населенных пунктов нет (приложение 3 «Карта административных границ и предлагаемые границы населенных пунктов»).

Реализация части мероприятий, связанных со строительством, модернизацией объектов капитального строительства, а также с развитием территорий различного функционального назначения, основано на организации землепользования и управления земельными отношениями. Это связано с оценкой целесообразности использования тех или иных земельных ресурсов для реализации поставленных целей, проведение процедур перевода земель из одной категории в другую и др.

Таблица 12

Предлагаемое распределение земельного фонда Кукморского района по категориям земель на первую очередь (2017-2020 годы) и расчетный срок (2021-2035 годы), тыс. га

п/п	Категории	Состояние на 2016 год	Современное состояние на 2017 год	Состояние на 2017-2020 гг.	Состояние на 2021-2035 гг.
	земли сельскохозяйственного назначения	105,311	105,167	104,515	104,490
	земли населенных пунктов	9,039	9,183	9,514	9,514
	земли промышленности, энергетики, транспорта и т.д.	1,668	1,668	1,799	1,812
	земли особо охраняемых территорий и объектов	0,000	0,000	0,000	0,000
	земли лесного фонда	32,467	32,467	32,657	32,669
	земли водного фонда	0,515	0,515	0,515	0,515
	земли запаса	0,000	0,000	0,000	0,000
	того земель в административных границах	149,000	149,000	149,000	149,000

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

С позиций земельного законодательства реализация предлагаемых мероприятий в рамках разработки схемы территориального планирования Кукморского района приведет к изменению границ земель различных категорий, в частности земель населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения (земель транспорта, земель промышленности, земель иного специального назначения), земель

сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе, земель лесного фонда.

Глава V. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ

Стратегическими целями в сфере охраны окружающей среды являются оздоровление экологической обстановки и обеспечение экологической безопасности населения и территорий, сохранение и восстановление природных экосистем, обеспечение рационального и устойчивого природопользования.

Схемой территориального планирования определены основные направления экологически устойчивого развития Кукморского муниципального района, для реализации которых разработаны природоохранные мероприятия, включающие:

- организацию зон с особыми условиями использования территории;
- охрану воздушного бассейна;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- развитие системы обращения с отходами производства и потребления;
- инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию;
- защиту от физических факторов воздействия;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- охрану животного мира;
- обеспечение медико-экологического благополучия населения.

При разработке проектных предложений учитываются результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, а также материалы документов и программ в области охраны окружающей среды Республики Татарстан:

- «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода до 2020 г. и на период до 2030 г. (блок «Экология»)),

- «Охрана и рациональное использование водных ресурсов Республики Татарстан».

Предложения схемы территориального планирования не предполагают изменение границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения и земель лесного фонда. Ожидается, что размещаемые объекты капитального строительства регионального и местного значения не окажут негативного воздействия как на окружающую среду поселений района, так и на прилегающие территории соседних муниципальных районов.

5.1. Организация зон с особыми условиями использования территории

Схемой территориального планирования Кукморского муниципального района выделены в отдельную категорию земель зоны с особыми условиями использования территории, т.е. территории, в пределах которых сохранение существующей жилой застройки и дальнейшее градостроительное развитие возможно только после реализации мероприятий по локализации источника опасности. Сюда отнесены территории населенных пунктов, расположенные в санитарно-защитных зонах скотомогильников, производственных объектов, животноводческих ферм. Кроме этого, в состав зон с особыми условиями использования территории включены фермы, находящиеся на территориях санитарно-защитных зон скотомогильников в нарушение требований Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

Существующая жилая застройка, расположенная в санитарно-защитных зонах объектов, может быть сохранена только при условии проведения комплекса мероприятий по обоснованию снижения размеров

санитарно-защитных зон. Эти меры включают оптимизацию и техническую реконструкцию производственных и сельскохозяйственных предприятий, перенос либо благоустройство территорий скотомогильников.

1. Основными направлениями оптимизации производства являются:

- уменьшение мощности, изменение состава, перепрофилирование производств и связанное с этим изменение класса опасности;
- внедрение передовых ресурсосберегающих, малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить поступление загрязняющих веществ в окружающую среду;
- внедрение эффективных очистных сооружений;
- сокращение территории объекта.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны, установленный в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на окружающую среду и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2. Согласно письма Роспотребнадзора Российской Федерации №0100/4973-06-31 от 3.05.2006 г., принятие решения по сокращению санитарно-защитной зоны от границ сибиреязвенных скотомогильников до жилой застройки Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем возможно после проведения комплекса мероприятий, исключающих возможность распространения инфекции сибирской язвы, и лабораторных исследований почв и грунтовых вод. Принятие решения по выносу не сибиреязвенных

скотомогильников возможно главным государственным ветеринарным инспектором Республики Татарстан.

В период до проведения природоохранных мероприятий Схемой территориального планирования Кукморского муниципального района предусматривается необходимость проведения социально-ориентированных мероприятий для населения, проживающего в санитарно-защитных зонах, включающих создание системы обеспечения страховой защиты населения для достижения приемлемого уровня риска для здоровья, основанной на использовании:

- экологического страхования;
- страхования гражданской ответственности в связи с непредвиденным нанесением ущерба здоровью населения и охраны окружающей среды при выполнении различных видов работ;
- добровольного медицинского страхования населения.

Расходы на страхование должны стимулировать предприятия на выполнение мероприятий по обеспечению нормативных санитарно-эпидемиологических требований, установленных для санитарно-защитных зон.

Для населения, продолжающего проживать в санитарно-защитных зонах, должны быть также предусмотрены:

- социально-экономические и жилищные компенсации;
- медицинское обследование населения с целью выявления экологически ориентированных заболеваний;
- медико-экологическая реабилитация детского населения;
- наблюдения за состоянием загрязнения атмосферы.

5.2. Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территории

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территорий, подверженных неблагоприятным природно-техногенным

факторам, определяются, прежде всего, функциональным использованием земель.

В целях сохранения и повышения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения Кукморского муниципального района запланирована реализация мероприятий республиканской целевой программы «Мелиоративные работы по коренному улучшению земель на сельскохозяйственных предприятиях Республики Татарстан», включающих:

- оптимизацию структуры агроландшафта;
- восстановление плодородия почв путем внедрения высокоэффективных технологий возделывания сельскохозяйственных культур.

Агротехнические мероприятия включают 5 основных групп: фитомелиоративные мероприятия, противоэрозионную обработку почв, задержание снега и регулирование снеготаяния, меры повышения плодородия почв, агрофизические способы повышения противоэрозионной устойчивости почв.

Фитомелиоративные приемы, осуществляемые с использованием многолетних трав и однолетних культур, обеспечивают в комплексе с другими противоэрозионными приемами защиту почв от эрозии, способствуют восстановлению плодородия смытых и дефлированных почв, повышению продуктивности сельскохозяйственных угодий, расположенных на эрозионно- и дефляционноопасных землях.

Мероприятия по противоэрозионной обработке почв включают: контурную обработку почв, глубокую или комбинированную вспашку, плоскорезную обработку почв с сохранением на поверхности стерни и др.

Снегозадержание, снижающее глубину промерзания и ускоряющее оттаивание почвы, улучшающее впитывание снеговых вод, проводится с помощью снегопахов, создающих валы из снега через 15-20 м.

К агрохимическим приемам относится применение органических и минеральных удобрений, способствующих развитию мощной корневой

системы и лучшему росту растений, улучшению структуры почвы, ее водопроницаемости. Дозы и виды

удобрений, сроки и способы их внесения дифференцированы в зависимости от степени эродированности почв и времени проявления эрозии.

Организационно-административные мероприятия предусматривают:

- инвентаризацию и агрохимическое обследование земель;
- внедрение адаптивной эколого-ландшафтной системы земледелия;
- внедрение ресурсосберегающих и экологически безопасных технологий обработки почвы для снижения объема применяемых агрохимикатов;
- применение биологических средств защиты растений;
- осуществление государственного контроля за состоянием и динамикой почвенного плодородия;
- проведение инвентаризации месторождений нерудных полезных ископаемых на предмет уточнения объема запасов и пригодности сырья для использования.

Инженерно-технические мероприятия регионального и местного значения по защите территорий от неблагоприятных природных и геологических процессов и явлений включают:

- противоэрозионные мероприятия, направленные на уменьшение почворазрушительного стока дождевых, талых вод и ветра и включающие организационно-хозяйственные, агротехнические, лесомелиоративные и гидротехнические мероприятия;
- противокарстовые мероприятия при проектировании объектов на территориях, сложенных растворимыми горными породами;
- мероприятия по защите территорий от подтопления в населенных пунктах района;
- мероприятия по уменьшению снеготаносимости автодорог района;
- планирование производства строительных работ, не нарушая условий поверхностного стока;

- благоустройство территории;
- рекультивацию земель, нарушенных в процессе строительства, прокладки линейных сооружений, а также в результате несанкционированного пользования недрами для добычи полезных ископаемых (в том числе рекультивация песчаного карьера вблизи д. Качимир).

Детальная характеристика мероприятий рассмотрена в разделе «Инженерное благоустройство территорий».

В качестве организационно-административных мероприятий предлагается на стадии разработки рабочих проектов проектируемого строительства в каждом конкретном случае проводить комплексные инженерные изыскания с целью уточнения особенностей природно-техногенной обстановки территории.

Инженерные изыскания (в том числе инженерно-экологические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические изыскания) должны быть разработаны в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Результаты инженерных изысканий подлежат государственной экспертизе, предметом которой является оценка их соответствия, в том числе и экологическим требованиям.

5.3. Формирование системы природно-экологического каркаса территории

Важнейшим экологическим принципом решения проблем современного загрязнения окружающей среды является поддержание способности ландшафтов к самоочищению. Благоприятные экологические возможности природной среды Кукморского муниципального района, наличие обширных природных территорий (лесов, особо охраняемых природных территорий, водного пространства), регенерирующих чистую

воду и воздух, не безграничны. Разрастание поселений, изъятие земель под застройку, прокладка дорог и коммуникаций приводят к исчезновению лесных опушек, болот, дроблению лесных массивов, качественному обеднению растительного и животного мира, изменению режима формирования грунтовых и поверхностных вод, развитию подтопления, обмелению малых рек.

Одним из мероприятий, направленных на минимизацию негативного воздействия различных источников, является дальнейшее развитие системы природноэкологического каркаса района, обеспечение непрерывности его составляющих, территориальное и качественное развитие объектов озеленения. Сохранение взаимосвязанных единиц каркаса обеспечивает долгосрочное, неограниченное во времени, рациональное возобновимое природопользование и поддержание экологического баланса территорий.

Дальнейшее развитие природно-экологического каркаса Кукморского муниципального района возможно за счет увеличения площади таких элементов каркаса, как экологические коридоры и буферные территории.

На большей части территории района коридоры присутствуют лишь фрагментарно и поэтому нуждаются в реконструкции и воссоздании для расширения их природоохранных функций. Особенно острой является проблема недостаточного озеленения автомобильных дорог, выполняющего противозрозионные, снего-, шумо-, газо-, пылезащитные и декоративные функции.

В соответствии с требованиями ОДМ 218.011-98 и СП 42.13330.2011 для комплексной защиты дорог ширина зеленых насаждений вдоль них должна составлять не менее 10 м.

В целях защиты дорог от разрушительного воздействия поверхностного стока

Схемой территориального планирования рекомендуется создавать противозрозионное озеленение в виде плотного дернового слоя

на приобводной полосе обочин (0,5 м), откосах и в полосе отвода автомобильных дорог.

Для выполнения защитных функций необходимо осуществлять посадку полос зеленых насаждений, обладающих густым ветвлением и плотностью крон, неподверженностью снеголому, хорошим порослевым возобновлением, быстрым ростом, газоустойчивостью. Наиболее подходящими для этих целей видами являются:

- хвойные породы: лиственница сибирская;
- лиственные породы: дуб, ясень ланцетный, липа, тополь, граб, шелковица, гледичия;
- кустарники: бирючина, гордовина, акация желтая, спирея, жимолость, шиповник.

В результате реализации мероприятий схемы территориального планирования по созданию сети зеленых связей общая площадь экологических коридоров составит 27224,35 га.

В целях организации рекреации населения, обеспечения выполнения оздоровительных и природоохранных функций леса, создания мест выпаса скота, озеленения санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и производственных объектов схемой территориального планирования Кукморского муниципального района предлагается создание вокруг населенных пунктов лесолуговых поясов, которые будут относиться к буферным территориям природно-экологического каркаса. В результате создания лесолуговых поясов площадь буферных зон достигнет 8376,23 га.

Для стабилизации природно-экологического каркаса Кукморского муниципального района и рационального использования природных территорий предлагается проведение мероприятий, предотвращающих попадание любых промышленных и коммунально-бытовых стоков в поверхностные водоемы и подземные горизонты, исключаящих влияние оросительных систем на состояние поверхностных и подземных вод, обеспечивающих

максимальное сохранение естественного растительного покрова по берегам и в истоках рек и ручьев.

В целом, в результате реализации положений схемы территориального планирования Кукморского муниципального района ожидается, что площадь озелененных территорий достигнет 48209,69 га, или 32,3% от площади района.

В соответствии с требованиями ГОСТ 17.5.3.01-78 «Состав и размер зеленых зон городов», в зависимости от численности жителей населенного пункта, типа лесорастительной зоны и средней лесистости подсчитаны площади лесопарковых зон, необходимых для обслуживания населения г. Кукмор, расположенных на территории Кукморского муниципального района.

Сведения о существующей обеспеченности г. Кукмор лесопарковыми зонами представлены в таблице 13.

Таблица 13

Существующая обеспеченность г. Кукмор лесопарковыми зонами

№ п/п	Наименование Ошибка! пункта	Численность населения на начало 2017 года, тыс. чел	Необходимая площадь лесопарковой зоны, га	Существующая площадь лесопарковой зоны, га	Существующая Ошибка! лесопарковой зоны, %	Недостаток (-)-избыток(+) Ошибка! зоны в 2017 году, га
1	Кукмор	16,915	169,15	0	0	-169,15

Из таблицы 13 видно, что в настоящее время для г. Кукмор необходимо 169,15 га лесов лесопарковой зоны.

Результаты расчетов необходимых площадей лесопарковых зон на 1 очередь (до 2020 г.) и расчетный срок (до 2035 г.) для г. Кукмор представлены ниже (таблице 14, 15).

Таблица 14

Расчет потребности в площадях лесопарковой зон для г. Кукмор на 1 очередь

№ п/ п	Наименование населенного пункта	Численность населения на 2020 год, тыс. чел	Необходимая площадь лесопарковой зоны на 2020, га	Потребность в площадях лесов лесопарковой зоны на 2020 год, га
1	Кукмор	19,06	190,6	190,6

Таблица 15

Расчет необходимых площадей лесопарковых зон для г. Кукмор на
расчетный срок

№ п/ п	Наименование населенного пункта	Численность населения на 2020 год, тыс. чел	Необходимая площадь лесопарковой зоны на 2020, га	Потребность в площадях лесов лесопарковой зоны на 2020 год, га
1	Кукмор	20,3	203	12,4

Сопоставив расчеты необходимых площадей лесопарковых зон с существующим положением, видно, что потребность в дополнительном наращивании площадей лесопарковых зон на 2017-2035 гг. составляет 203 га.

Следует отметить, что при наращивании площадей зеленых и лесопарковых зон необходимо учитывать действующие на них рекреационные нагрузки, представленные в таблице 16.

Таблица 16

Базовые нормативы предельно допустимого количества отдыхающих
в различных типах растительной ассоциации

Типы растительных ассоциаций	Среднегодовые рекреационные нагрузки, человек/га
Хвойные	3
Хвойно-лиственные	4,5

Широколиственные	8
Луга пойменные	15
Луга суходольные	12

Подводя итог всему вышесказанному, следует отметить, что для оздоровительного, средозащитного влияния зеленых и лесопарковых зон необходимо:

- довести площади зеленых и лесопарковых зон до нормативных требований в соответствии с ГОСТ 17.5.3.01-78 «Состав и размер зеленых зон городов»;
- строго регулировать рекреационные нагрузки на данные зоны;
- организовать единую лесопарковую зону на территориях, наиболее доступных для жителей г. Кукмор и наиболее посещаемых в рекреационных целях;
- повысить их природоохранный статус посредством разработки проекта границ защитных лесов и проекта границ лесопарковой и зеленой зоны г. Кукмор, а также рядом других нормативно-правовых документов.

Таким образом, мероприятия по формированию природно-экологического каркаса территорий будут играть активную роль в формировании комфортных условий проживания и отдыха населения, в охране природных ресурсов от загрязнения и истощения, а также позволят значительно снизить рекреационные нагрузки на особо охраняемые природные территории.

5.4. Мероприятия по защите особо охраняемых природных территорий

В целях защиты особо охраняемых природных территорий в Кукморском муниципальном районе необходимо:

- соблюдение режима и сохранение биоразнообразия особо охраняемых природных территорий;
- внесение сведений о границах особо охраняемых природных территорий в государственный кадастр недвижимости;
- при проектировании и строительстве мостов через реки-памятники природы – р. Нурминку, р. Лубянку и р. Мешу опоры мостов

располагать за пределами границ водных объектов, т.е. за пределами береговой линии, определяемой по среднемноголетнему уровню воды в период, когда реки не покрыты льдом;

- придание земельным участкам, резервируемым под особо охраняемые природные территории, статуса особо охраняемых природных территорий.

ГЛАВА VI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Для повышения обоснованности планирования социально-экономического развития района, территориального и внутрихозяйственного землеустройства разрабатываются технико-экономические показатели схемы: перераспределения земель, размещения отраслей народного хозяйства и землепользований, освоения, улучшения, охраны земель.

Мероприятия схемы землеустройства по признакам эффективности можно разделить на две группы:

- капиталоемкие – строительные, агролесомелиоративные, гидротехнические объекты;
- не связанные с капитальными вложениями и не требующие дополнительных ежегодных затрат – землеустроительные и агротехнические мероприятия.

Оценка эффективности мероприятий осуществляется через длительность периода окупаемости затрат. Возмещение затрат на создание объекта должно быть в пределах нормативного срока окупаемости. Учитывается изменение ценовых характеристик земельного участка, сроки действия выполняемых мероприятий

Таблица 17

Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Современное состояние на 2017 год	I очередь до 2020 г.	Расчетный срок до 2035
1	Территория				
	земли сельскохозяйственного назначения	тыс. га	105,167	104,515	104,490
	земли населенных пунктов	тыс.га	9,183	9,514	9,514
	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	тыс. га	1,668	1,799	1,812
	земли особо охраняемых территорий и объектов	тыс. га	0,000	0,000	0,000
	земли лесного фонда	тыс. га	32,467	32,657	32,669
	земли водного фонда	тыс. га	0,515	0,515	0,515
	земли запаса	тыс. га	0,000	0,000	0,000
	всего по району	тыс. га	149,000	149,000	149,000

2	Население				
2.1	Всего	тыс.чел.	52,4	52,1	50,2
	в том числе:				
	городское		16,9	19,1	20,3
	сельское		35,5	33,0	29,9
2.2	Показатели естественного движения населения:	чел. на тыс. жителей.			
	прирост		0,1		
	убыль			2,9	3,0
2.3	Показатели миграции населения:				
	прирост				
	убыль		1,3	2,5	2,7
2.4	Возрастная структура населения:				
	Население младше трудоспособного возраста	% общей численности населения	19,3	20,7	18,9
	Население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	% общей численности населения	59,0	58,0	59,4
	Население старше трудоспособного возраста	% общей численности населения	21,7	21,3	21,7
2.5	Число городских населенных пунктов - всего	единиц			
	в том числе:				
	поселков городского типа		1	1	1
2.6	Число сельских населенных пунктов - всего	единиц	123	123	123
	из них с численностью населения:				
	более 5 тыс. чел.		0	0	0
	от 1 до 5 тыс. чел.		3	3	3
	от 0,2 до 1 тыс. чел.		64	59	52
	менее 0,2 тыс.чел.		56	61	68
2.7	Численность поселений	количество	30	30	30
	из них городские	количество	1	1	1
2.8	Плотность населения	чел/км2	35,1	34,9	33,6
3	Экономический потенциал				
3.1	Валовой территориальный продукт	млн. руб.	4559,7	6373,8	10075,4
3.2	Объем промышленного производства (объем отгруженных товаров собственного производства)	млн. руб.	1886,2	2129,5	4003,2
4	Жилищный фонд	тыс. м ² общей площади жилых помещений	1141,4	1708,1	2468,7
4.1	В том числе:				
	в городских поселениях	тыс. м ² общей площади жилых помещений /%	412,4	625,2	999,5

	в сельских поселениях		729,0	1082,9	1469,2
4.2	Обеспеченность населения общей площадью жилья, в том числе	м²/чел	21,8	32,8	49,2
	в городских поселениях		24,4	32,8	49,2
	в сельских поселениях		20,6	32,8	49,2
5	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
5.1	Детские дошкольные учреждения	мест/1000 детей 1-6 лет	660	756	1033
5.2	Общеобразовательные школы	мест/1000 детей 7-17 лет	1810	1920	1945
5.3	Больницы	оек/1000чел	6,07	13,46	13,97
5.4	Поликлиники	посещ. в смену/1000 чел	36,5	38,3	39,78
5.5	Учреждения культуры и искусства, в том числе:				
	библиотеки	ис.экз. / 1000	8,4	11,9	12,3
	клубы	мест/1000чел	227	258	267
5.6	Культурно-спортивные учреждения, в том числе:				
	спортзалы	кв.м/10000 чел.	3207	4286	4534
	плоскостные сооружения	кв.м/10000 чел.	28070	38093	40016
	бассейны	кв.м/10000 чел.	62	129	266
6	Транспортная инфраструктура				
6.1	Протяженность железнодорожной сети	км	34,1	34,1	34,1
	В том числе				
	федерального значения		34,1	34,1	34,1
6.2	Протяженность автомобильных дорог - всего	км	489,294	507,834	517,694
	В том числе:				
	Регионального или межмуниципального значения		417,564	418,234	418,234
	Местного значения		71,73	89,6	99,46
6.3	В общей протяженности автомобильных дорог дороги с асфальтобетонным типом покрытия	км/%	69,62	96,02	96,48
6.4	Плотность транспортной сети:	км/1000 км²			
	железнодорожной		22,89	22,89	22,89
	автомобильной		328,39	340,83	347,45
6.5	Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами	км	-	-	-
6.6	Протяженность трубопроводного транспорта	км	335	335	335
6.7	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	203,3	322,20	503,70

Как видно из таблицы 17, на расчетный срок (2035 г.) планируется
увеличение земель населенных пунктов и земель

промышленности Кукморского района до 9,514 и 1,812 тыс. га соответственно, за счет сокращения земель сельскохозяйственного назначения (сокращение на 0,67 тыс. га)

Анализируя данные по населению района, можно прогнозировать постепенное снижение численности с 52,4 тыс. человек в 2017 г. до 50,2 тыс. человек к 2035 году. Убыль населения в основном будет происходить за счет снижения численности сельских жителей.

В том числе, несмотря на снижение население планируется увеличение жилищного фонда, за счет увеличения обеспеченности общей площадью населения с 21,8 м² (2017 г.) до 49,2 м² (2035 г.).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящее время основными ограничителями развития района выступают сырьевой характер основного производства, неразвитость производственной базы и износившаяся за время экономического кризиса инфраструктура. Однако, уже в ближайшем будущем, при сохранении демографических и макроэкономических тенденций на первый план выйдет нехватка и недостаточное качество трудовых ресурсов. Если первые три проблемы возможно решить за счет привлечения финансовых средств и диверсификации основного производства, то решение последней потребует значительно больших комплексных усилий. Одной из ключевых развилок в будущем развитии Кукморского района станет определение пространственной политики. Она будет формироваться, прежде всего, под влиянием внешних факторов, связанных с реализацией на территории экономической деятельности района крупных инвестиционных проектов.

Экономическая политика должна быть, в первую очередь, направлена на привлечение в район производств, способных обеспечить высокий уровень заработной платы. Причем должно осуществляться не только расширение количества рабочих мест, но и замещение низкооплачиваемых более высокооплачиваемыми должностями. Для реализации такой политики важным моментом станет создание гибкой и отвечающей современным квалификационным требованиям системы подготовки и переподготовки кадров.

Социальная политика должна способствовать повышению уровня и качества жизни социально незащищенных слоев населения и создавать условия максимального вовлечения таких людей в производственную и общественную жизнь района.

Развитие культуры, науки, образования, здравоохранения должно выполнять две функции: способствовать повышению качества

человеческого капитала в районе и способствовать привлечению в район дополнительных финансовых ресурсов.

Важнейшую роль для Кукморского района будет играть комплексный подход к развитию. Важно добиться того, чтобы вышеперечисленные направления политики не развивались отдельно, а взаимно дополняли друг друга и обеспечивали синергетический эффект от комплексной реализации.

Наконец, необходимо добиваться, чтобы Кукморский район был полноценным гармонично развитым районом, со своим имиджем, со сбалансированным предложением работы, развитым социальным сектором, хорошими жилищными условиями, благоустройством, широким спектром социальных ролей, дающих жителям возможность полноценной реализации в работе и повседневной жизни.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с изм. от 21 марта 2014 г. N 6-ФКЗ) // Российская газета от 25 декабря 1993 г. N 237; Собрание законодательства Российской Федерации. - 2014. - N 31. - ст. 4398.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ) // Собр. законодат. РФ. - 2001. - N 44. - ст. 4147.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://stgrkrf.ru/>, свободный.
4. О мелиорации земель: федеральный закон от 10 января 1996 г. N 4-ФЗ // Собр. законодательства Российской Федерации. - 1996. - N 3. - ст. 142.
5. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ // Собр. законодательства Российской Федерации. - 1998. - N 29. - ст. 3399.
6. О Концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года: Распоряжение Правительства РФ от 30 июля 2010 г. № 1292-р [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/2072596/>, свободный.
7. Анисимов, А. П. Правовой режим земельных участков: новый межотраслевой подход к соотношению норм гражданского и земельного права / А.П. Анисимов, А.И. Мелихов. // Право и экономика. - 2008. - №12. – С. 21.
8. Анисимов, А.Л. Часть земельного участка как объект земельных отношений: критический анализ / А.Л. Анисимов // Российская юстиция. - 2007.

- № 12. - С. 23.

9. Анисимов, А.П. Соотношение земельного и гражданского права: вопросы теории / А.П. Анисимов, К.Г. Пандаков, А.Е. Черноморец // Бюллетень нотариальной практики. - 2009. - № 5. - С. 40.

10. Астафьева, Е.В. Налоговые поступления: краткосрочное прогнозирование на основе эконометрических моделей / Е.В. Астафьева, Р.А. Саакян. // Налоговая политика и практика. - 2012. - №4(52). - С. 22 — 25.

11. Бабашкина, А.М. Государственное регулирование национальной экономики / А.М. Бабашкина. - М.: Финансы и статистика, 2014. - 212 с.

12. Бобров, А.Л. Экономическое развитие России и рациональное природопользование / Бобров А.Л., Папенков К.В. // Вестн. Моск. ун-та. Сер.6. Экономика. - 2014. - № 2. - С.3-20.

13. Борисов, Е.Ф. Экономическая теория: учебник. - 3-изд., перераб. и доп. / Е.Ф. Борисов. - М.: Юрайт-Издат, 2013. – 367 с.

14. Будагов, И.В. Земельная рента: механизм образования, распределения и изъятия: на примере агропромышленного комплекса г. Краснодар / И.В. Будагов. – Краснодар: Новация, 2006. – 83 с.

15. Бузгалин, А. Человек, рынок и капитал / А.Бузгалин, А.Колганов // Вопр. экономики. - 2013. - N 3. - С.125-141.

16. Буздалов, И. Природная рента как категория рыночной экономики / И. Буздалов. // Вопросы экономики. - 2014. - № 3. – С. 23.

17. Бункина, М.К. Макроэкономика: Учебник / М.К. Бункина, А.М. Семенов; под общ. ред. А.М. Семенова. – М.: ДИС, 2013. – 415 с.

18. Бункина, М.К. Национальная экономика / М.К. Бункина. – М.: Издательский Дом «Деловая литература», 2010. – 367 с.

19. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебное пособие / под редакцией А.А. Варламова. - М.: ГУЗ, 2011. - С. 89.

20. Гришаев С.П. Новые тенденции в правовом регулировании земельных участков как объектов права собственности [Электронный ресурс] / С.П. Гришаев. // Режим доступа: http://www.juristlib.ru/book_10199.html, свободный.

21.Гукасян, Г.М. Экономическая теория: Учебное пособие / Г.М. Гукасян. - СПб.: Изд.дом Питер, 2014. - 480 с.

22.Демина, М.П. Рентный подход к оценке земельных ресурсов / М.П. Демина. // Вестник Иркутского регионального отделения академии наук высшей школы России. - 2008. - №1(18). - С. 22-24.

23.Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации, - М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2014. – 56 с.

24.Жданова, Р.В. Эффективность управления сельскохозяйственным землепользованием муниципальных образований на основе кадастровой информации: На примере Воронежской области: диссертация ... кандидата экономических наук / Р.В. Жданова. – М., 2010. – С. 54.

25.Зайков, Д.Е. Настольная книга гражданина по защите земельных прав / Д.Е. Зайков, М.Г. Звягинцев. - М.: Издательский Дом «РА», 2010. – 449 с.

26.Зевина, О.Г. Местное самоуправление в России: состояние, проблемы, пути, совершенствования / О.Г. Зевина. - М.: Наука, 2009. – 367 с.

27.Ипатов, А.А. Орган общественного самоуправления: приоритеты деятельности в социуме / А.А. Ипатов. // Социальная педагогика в России. Научно-методический журнал. - 2009. - № 3. - С. 29-33.

28.Кислицкая, Н.А. Рыночные реформы и их влияние на развитие местного самоуправления в Российской Федерации / Н.А. Кислицкая. - Ростов-на-Дону, 2008. – 457 с.

29.Козбаненко, В.А. Государственное управление, основы теории и организации: учебное пособие в 2-х томах / В.А. Козбаненко. - М. Статус. 2012. - 366 с.

30.Комов, Н.В. Управление земельными ресурсами в новой России: Монография / Н.В. Комов. - Казань: РИЦ, 2011. - С. 32.

31.Корнилович, В.А. Территориальное общественное самоуправление / В.А. Корнилович // Социология власти. - 2007. - № 2. - С. 105-113.

32.Крассов, О.И. Разрешенное использование и конкретное

целевое назначение земельного участка / О.И. Крассов // Экологическое право. - 2012. - № 2. - С. 16.

33.Левин, А. Земельные ресурсы как объект муниципального управления / А. Левин // Проблемы теории и практики управления. - 2013. - №4. - С. 62-65.

34.Лермонтов, Ю.М. Территориальное общественное самоуправление в системе муниципального народовластия / Ю.М. Лермонтов. // Муниципальная служба: правовые вопросы. - 2009. - № 2. - С. 9-13.

35.Липски, С.А. Проблемы управления сельскохозяйственным землепользованием в современной России: Монография / Липски С.А.. - М.: ГУЗ 2001. - С. 45.

36.Литвинцева, А.А. Пути повышения эффективности взимания земельных платежей в бюджетную систему Российской Федерации / А.А. Литвинцева. / Финансы и кредит. 2013. - №33(237). - с. 35 – 41152

37.Львов, Д. Экономика развития / Д. Львов. - М.: Экзамен, 2011. – 458 с.

38.Макущенко, Л.В. Муниципальные отношения и их особенности в современной России / Л. В. Макущенко. – М.: Наука, 2008. - 237 с.

39.Малая, Т.Н. Право собственности на животный мир. [Электронный ресурс] / Т.Н. Малая. - Режим доступа: http://www.juristlib.ru/book_10199.html, свободный.

40.Малыгина, Э. Особенности регулирования земельных отношений в странах Западной Европы // Э. Малыгина. // Международный сельскохозяйственный журнал. - 2006. - № 1. - С. 38.

41.Митрошенков, О.А. Общественно-политическая ситуация в местном самоуправлении: методы и критерии оценки / О.А. Митрошенков // Социология власти. - 2006. - № 4. - С. 28-44.

42.Морозова, Л.Д. Активность территориального общественного самоуправления как условие построения гражданского общества // Вестник Московского университета МВД России / Л.Д. Морозова. - 2008. - № 6. - С. 81-83.

43.Научно-практическое руководство по освоению и применению технологий сберегающего земледелия/ Под ред. Л.В. Орловой. -

М.: Национальный фонд развития берегающего земледелия, 2004.- 116 с.

44.Незнамова, Е.А. Местное самоуправление: прошлое, настоящее, будущее / Е. А. Незнамова. – М.: Изд-во РАГС, 2009. - 267 с.

45.Носов, С.И. Рентные регуляторы в управлении землепользованием: Теория, методы и практика диссертация ... доктора экономических наук / С.И. Носов. – М., 2005. – С. 98.

46.Официальный сайт Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://eco.tatarstan.ru/tat/file/pub/pub_184312.pdf, свободный.

47.Пандаков, К. Аграрно-земельная реформа: законодательство, теория, практика. [Электронный ресурс] / К. Пандаков, А. Черноморец. - Режим доступа: http://www.nbpublish.com/lpmag/mag_contents_5_2012.html, свободный.

48.Руднев, А.В. Управление земельными ресурсами муниципального образования [Электронный ресурс]: учебное пособие / А.В. Руднев. - Режим доступа: http://vasilievaa.narod.ru/mu/stat_rab/books/UZR_MO/UZR_MO2.htm, свободный.

49.Скубиев, С.И. Эффективность землеустроительного обеспечения управления землями сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации диссертация ... кандидата экономических наук / С.И. Скубиев. – М., 2009. – С. 116.

50.Сулин, М. А. Понятие и содержание сельскохозяйственного землепользования // Землеустройство сельскохозяйственных предприятий : учеб. пособие / М. А. Сулин. - СПб., 2002. - С. 25.

ПРИЛОЖЕНИЯ