

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»**

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

ВКР допущена к защите,

зав. кафедрой, профессор

Сафиоллин Ф.Н.

«16» декабря 2018г.

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АЗНАКАЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка
заочного обучения

Ахтямова Сария Габтулхаевна

«11» декабря 2018г.

Научный руководитель –
доцент

_____ Сулейманов С.Р.
«11» декабря 2018г.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
Глава I. ТЕОРИТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРА- ТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	6
1.1. Общие понятия управления земельными ресурсами администра- тивно-территориального образования.....	6
1.2. Принципы управления земельными ресурсами административно-тер- риториального образования.....	11
Глава II АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОЙ СИСТЕМЫ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕ- НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕРРИ- ТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ АЗНАКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАР- СТАН.....	16
2.1. Характеристика природных и экономических условий.....	16
2.2. Общая характеристика земельных ресурсов Азнакаевского района.....	36
Глава III. РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВА- НИЮ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АЗНАКАЕВ- СКОГО РАЙОНА.....	45
3.1. Рекомендаций и предложения по изменению границ земель Азнака- евского района.....	45
3.2. Организационно-экономический механизм повышения эффективно- сти управления земельными ресурсами Азнакаевского района.....	60
Глава VI. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	73
Глава V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	82
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	92
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	95
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	100

ВВЕДЕНИЕ

Для организации рационального использования и охраны земли, реализации деятельности по управлению земельными ресурсами, их связи с производственной площадкой и системой земельных отношений, административная территория является лучшей территориальной областью. Именно здесь сосредоточены административные органы, которые осуществляют местное самоуправление с необходимыми финансовыми, организационными и другими возможностями. На этом уровне существует установленный экономический комплекс, включающий систему предприятий, производственную и социальную инфраструктуру, а также соответствующие природные и экономические ресурсы.

В соответствии с законодательством (Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28 августа 1995 г.) административный район представляет собой муниципальное образование — набор городских и сельских поселений в сочетании с общей территорией, в которой осуществляется местное самоуправление, использует природные и экономические ресурсы, формирует муниципальную собственность и местные бюджеты. К компетенции районных властей относятся почти все вопросы, которые затрагивают интересы проживающего здесь населения:

- владение, использование и распоряжение землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, контроль за землепользованием в пределах района;
- комплексное социально-экономическое развитие муниципалитета;
- регулирование планирования, развития, благоустройства и озеленения, использования водных объектов, месторождений полезных ископаемых, дорожного строительства и содержания дорог;
- участие в охране окружающей среды и т. д.

Административный район как муниципалитет имеет право принять устав, который определяет, в частности, порядок владения, пользования и распоряжения землей и другим имуществом на ее территории. Он включает все территории региона, независимо от формы собственности и назначения.

Как и раньше, административный район остается главной территориальной единицей экономического развития и экологического менеджмента. Кроме того, в последние годы значительно возросла компетенция органов местного самоуправления. Поэтому возрастает роль территориального управления административными районами в обеспечении устойчивого и сбалансированного развития территории. Поэтому в районную администрацию передаются следующие мероприятия по управлению земельными ресурсами:

- землеустройство в этом районе;
- уход и предоставление земли гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям;
- осуществление землеустройства;
- земельный кадастр и мониторинг земель;
- охрана окружающей среды.

Приоритет административных округов распространяется на создание специальных фондов для перераспределения земли, реорганизации колхозов и совхозов путем создания земельных и имущественных холдингов и организаций фермерских хозяйств. Цель также является объективной потребностью в едином подходе к управлению земельными ресурсами в этом районе.

Управление земельными ресурсами в административном округе является социально-экономическим, экологическим процессом и системой мер по организации рационального землепользования и защиты, регулированию земельной собственности, землепользованию и земельным отношениям в регионе, территориальным структурам предприятий и фермерских хозяйств и улучшению природных ландшафтов. Эта система координирует управление сельскохозяйственными запасами и сельскохозяйственными угодьями в качестве предварительного проекта и технико-экономического обоснования.

Значительное расширение и усложнение административных функций районного уровня, необходимость упорядочения деятельности, проводимой в ходе земельной реформы, повышают значимость управления земельными ресурсами, его соблюдения операций по управлению земельными ресурсами на других уровнях управления, управления окружающей средой.

Объект выпускной квалификационной работы – Азнакаевский муниципальный район РТ.

Предмет выпускной квалификационной работы – управление земельными ресурсами административно-территориального образования.

Цель выпускной квалификационной работы – изучить особенности управления земельными ресурсами в Азнакаевском районе и предложить пути совершенствования управления земельными ресурсами административно-территориального образования.

Задачи выпускной квалификационной работы:

1. Изучить теоретические и правовые основы в области управления земельными ресурсами административно-территориального образования.
2. Провести анализ современной системы в области управления земельными ресурсами административно-территориального образования на примере Азнакаевского района.
3. Разработать предложения по совершенствованию управления земельными ресурсами Азнакаевского района.
4. Рассчитать технико-экономические показатели от реализации предложенных мероприятий.
5. Описать охрану окружающей среды.

Структура выпускной квалификационной работы состоит из введения, пяти глав, заключения, списка литературы, приложения.

ГЛАВА I. ТЕОРИТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1.1. Общие понятия управления земельными ресурсами административно-территориального образования

Россия всегда обладала богатыми земельными ресурсами, которые при правильном управлении могут стать основой для решения многих социально-экономических и политических проблем. Проблема управления земельными ресурсами сегодня, как и на протяжении всей истории развития нашей страны, остается одной из самых актуальных.

Следует отметить, что концепция «управления земельными ресурсами» была тщательно изучена в учебной и научной литературе. Приведем лишь несколько определений, отражающих позицию самых известных специалистов в этой области.

По словам В.П. Балезина и Н.И. Краснова, управление ресурсами - это законная деятельность специализированных органов государства по организации и обеспечению рационального использования земли, сохранению и улучшению ее качественных свойств [41, с. 45].

Согласно И.А. Крассу «управление землепользованием и управление ресурсами» означает исполнительную и административную работу исполнительных органов и местных органов власти, направленных на обеспечение эффективного и рационального землепользования, плодородия почв и защиты почв [31, с. 173].

Е.С. Болтанова определяет управление ресурсами как организационную деятельность соответствующих органов исполнительной власти для обеспечения рационального использования и защиты земель всеми субъектами земельных отношений [11, с. 191].

Б.В. Ерофеев понимает организационную деятельность соответствующих органов исполнительной власти государства как государственной земельной администрации, целью которой является создание условий для рационального

использования и защиты земель всеми владельцами земельных прав независимо от формы собственности [22, с. 46].

При интерпретации А.П. Анисимова управление земельными фондами является исполнительной и административной деятельностью государственных органов и местных органов власти в пределах их компетенции по регулированию публичного права земельных отношений в Российской Федерации в целях обеспечения рационального использования и охраны земель [6, с. 55].

Основываясь на анализе приведенных выше определений, мы можем предположить, что все они основаны на толковании концепции управления в области земельных отношений через категорию видов деятельности. Несмотря на четкий консенсус, однако, тщательное изучение научной литературы предполагает значительные различия в интерпретации отдельных, зачастую фундаментальных аспектов концепции управления земельными отношениями, которые препятствуют созданию четкой и последовательной концепции этого явления.

Основная дискуссия, как это ни парадоксально, развернулась в отношении субъекта управления земельными ресурсами. В качестве такового чаще всего называется государство. Его главенствующее положение в этом вопросе никем не отрицается, более того, всячески подчеркивается. Так, С.А. Боголюбов отмечает, что государство несет ответственность за состояние земельных ресурсов, а, следовательно, за их использование и охрану, в связи с чем государственным органам принадлежит ведущая роль в управлении земельным фондом [25, с. 130].

Основной прерогативой государства, как считает Е.С. Болтанова, является право территориального превосходства, которая дает ему возможность использовать свои полномочия для обеспечения рационального использования и защиты земли, независимо от формы собственности [11, с. 242].

Местные органы власти иногда также считаются субъектами землеустройства, но это не было основанием для разногласий между учеными. Главный вопрос заключается в том, что какие именно государственные органы

(местные власти), а именно, какому сектору власти принадлежит управление земельными ресурсами? [7, с. 21]

В этом отношении четко различимы две совершенно разные точки зрения. Согласно первому, к которому относятся О.И. Красов, А.П. Анисимов, Б.В. Ерофеев, Е.С. Болтановой и др., землеустройство осуществляется исключительно исполнительными органами государственной власти и местного самоуправления, то есть рассматриваемая деятельность является исполнительной и административной.

И. А. Иконоцкая также дает прерогативы деятельности по управлению земельными ресурсами исполнительным органам власти, отмечая, что эти органы помогают землевладельцам при осуществлении своих полномочий при управлении земельными ресурсами (например, путем предоставления правовой информации, улучшения качества земли по государственным расходам), с другой стороны, применять меры юридической ответственности [27, с. 162].

Современное исследование диссертаций, которые фокусируются на анализируемом явлении, имеют аналогичное направление. Так Г.Л. Земляков в государственном и муниципальном управлении по вопросам землепользования и защиты земельных ресурсов предлагает понимание работы государственных органов и органов местного самоуправления на основе закона с целью обеспечения наиболее эффективного размещения различных типов объектов, необходимых для осуществления экономической и иной деятельности по индивидуализации земли и обеспечения соблюдения закона при ее обороте, направленных на защиту и восстановление почвенных ресурсов [26, с. 13].

Согласно М.Д. Воронину, анализируемая концепция принадлежит к деятельности соответствующих государственных органов управления, обеспечивающая необходимые условия для землепользования и защиты всеми субъектами земельных отношений [17, с. 9].

С.А. Габучева рассматривает государственное управление в области охраны земельных ресурсов, используя практическое государственное влия-

ние (в лице уполномоченных органов исполнительной власти) с целью создания и индивидуализации земли как объектов недвижимости и соблюдения требований публичного права для реализации земельных прав землевладельцами [18, с. 66].

Однако С.А. Чаркин в своем определении, не указав точно, что правительство и местное самоуправление выполняет деятельность по управлению земельными ресурсами, указывает на его исполнительный и административный характер, что дает нам основание считать его сторонником анализируемой позиции [45, с. 62].

Представители второго взгляда, особенно Ю.А. Тихомиров, выступили против идентификации правительства с исполнительной и административной деятельностью (исключительно административным) [12, с. 84]. То же самое говорит Н.А. Сыродоев, называя в качестве субъектов, осуществляющих управленческие функции, Федеральное Собрание Российской Федерации и Законодательные органы Федераций Федерации [43, с. 197].

Определенное рациональное зерно в этом положении, естественно, существует.

Отношения, которые являются предметом земельных ресурсов, очень разнообразны. Земельные ресурсы позволяют удовлетворить потребности и интересы различных субъектов, прежде всего, в процессе их использования. В то же время большинство граждан участвуют в России в той или иной правовой форме землепользования: арендаторы, землевладельцы с правом наследования земли, владельцы садовых и дачных участков, землевладельцы собственных домов, фермеры и т.д. Таким образом, каждый в той или иной форме является пользователем земельных ресурсов. В то же время земельные отношения между людьми часто создаются без прямого, «видимого» участия государства.

В принципе, государство не может быть исключено из отношений, связанных с земельными ресурсами, из-за их особой социальной значимости. В

каждом таком правоотношении так или иначе «присутствует» государственная воля, следовательно, и государственное управление. Другой вопрос заключается в том, что в некоторых отношениях этот контроль осуществляется непосредственно, прямо, в других он косвенный, «завуалированный» по своей природе.

Государственное управление в целом означает, что государство вводит определенные правила (стандарты), затрагивающие различные аспекты их использования и защиты, представленные их компетентными органами, которые являются не только исполнительными, но и представительными и, в некотором смысле, также судебными органами.

Для разрешения спора о том, на какие государственные органы возложены функции по управлению земельными ресурсами, можно сослаться на толкование концепции административного судопроизводства. Здесь принято различать государственное управление в узком и широком смысле. В узком организационном и юридическом смысле государственное судопроизводство воспринимается как единственный конкретный вид государственной деятельности, связанной с осуществлением исполнительной власти как одной из составляющих государственной власти через систему специальных государственных органов, называемых «государственными органами». В более широком смысле руководство государства - это деятельность всех государственных органов всех субъектов государственной власти, поскольку общая цель и содержание деятельности всего государства в целом и его органов - организация, повышающая эффективность общественных отношений [29, с. 29].

Поэтому определение предмета (ов) управления землей зависит от подхода к интерпретации термина «управление».

Оказывается, что представители обеих сторон правы: при тщательном понимании процедуры исполнительная власть может сделать это только в отношении земельных ресурсов и всех государственных органов в широких пределах до одной степени. В последнем случае управление земельными ресурсами представляется в двух формах: прямое управление (это также узкое значение

слова) и косвенное управление, которое происходит главным образом путем принятия законов, регулирующих земельные правовые отношения и защиты земельных прав граждан в суде и т.д.

Похоже, что универсальное определение землепользования должно отражать оба подхода, поскольку каждый из них достаточно обоснован и практически значителен. Таким образом, на наш взгляд, территориальное управление может быть определено как действие государственных и местных органов власти (и в более широком смысле - всех государственных и муниципальных органов власти), осуществляемых посредством юридических (правовых средств), направленных на упрощение социальных отношений с земельными ресурсами в целях обеспечения устойчивого порядка их использования и защиту, необходимые для поддержания баланса частных и общественных интересов в обществе и эволюции всех сфер человеческой деятельности.

1.2. Принципы управления земельными ресурсами административно-территориального образования

Управление земельными ресурсами основано на общих принципах:

- приоритет государственного управления земельными ресурсами;
- дифференцированный подход к управлению земельными ресурсами в различных категориях и областях, где правовое землеустройство должно осуществляться с учетом их экономических, природных и социальных особенностей;
- принцип рационального землепользования;
- единство управления земельными ресурсами;
- организационная согласованность землепользования и землеустройства;
- систематическое совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами;
- экономически эффективное сочетание государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами;
- определение функций управления земельными ресурсами между исполнительными и представительными органами;

- определение функций землепользования между учреждениями на федеральном, региональном и местном уровнях;
- правовое управление землеустройством;
- принцип организованного и экономически рационального соотношения централизации и децентрализации.

Частные принципы:

- принцип организационной, финансовой и человеческой безопасности системы управления земельными ресурсами;
- принцип маневренности;
- принцип соблюдения субъекта и цели;
- принцип изменчивости;
- принцип специализации;
- принцип иерархии;
- принцип эффективности.

Механизм экономического регулирования землеустройства состоит из системных мер экономического воздействия, сосредоточившись на реализации национальной земельной политики, обеспечения прав землевладельцев и землепользователей, внедрение социально справедливой оплаты за землю, экономические стимулы для рационального и эффективного использования земель, введение экономических санкций за нерациональное использование и экологическую деградацию земель, защиту почвы от ущерба, незаконного захвата и разбазаривания.

Механизм хозяйственного управления земельными ресурсами должен основываться на использовании земельной ренты в качестве основы для создания системы экономических регуляторов с другими экономическими рычагами (цены, проценты по кредитам, подоходный налог и т.д.).

Аренда - это постоянный доход, который напрямую не связан с деловой деятельностью. Аренда земли имеет иной характер. Как известно, землевладелец может самостоятельно управлять фермой, но также может передать свое право использовать землю для аренды предпринимателю. Условия договора

аренды временно приобретают права монопольного хозяйствования на данном участке, за что и выплачивает землевладельцу арендную плату. Преобразование части прибыли арендатора в аренду земли обусловлено этой конкретной монополией.

Аренда земли - это форма экономической реализации собственности на землю. В его составе есть дифференциальная, абсолютная и монополистическая арендная плата.

Дифференциальная арендная плата возникает из-за монополии на землю как субъекта сельского хозяйства, поскольку у каждого предпринимателя есть определенный участок земли с ограниченным доступом. Что касается качества, они могут сильно различаться и при той же стоимости могут производить различное количество продуктов и, следовательно, прибыль.

С увеличением спроса на сельскохозяйственную продукцию в хозяйственный оборот вовлекаются худшие участки земли, с которых получают обычную прибыль, а на средних и лучших - более высокую. Дополнительная прибыль и превращается затем в дифференциальную ренту.

Дифференциальная арендная плата делится на арендную плату I и II. Дифференциальная рента I определяется как разница между ценой сельскохозяйственного производства в наихудших районах и индивидуальной ценой на лучшую и среднюю землю. Объективные условия его происхождения - выше плодородие почвы и лучшее позиционирование по отношению к рынкам сбыта, торговые направления средств производства, транспортные маршруты и т.д. Дифференциальная рента II определяется как разница между общественной и индивидуальной ценой производства, которая производится за счет дополнительных капитальных вложений как землевладельцев, так и арендаторов. При заключении нового арендного договора дифференциальную ренту II (как добавочную прибыль) присваивают землевладельцы путем повышения арендной платы, а во время действия «старого» договора - арендатор, ибо в противном случае арендатор не будет вкладывать свой капитал в землю. Дифференциальную ренту I присваивают только землевладельцы.

Монопольная аренда земли создается на исключительной земле, где можно производить сельскохозяйственную продукцию, которая редко встречается в их сельскохозяйственной продукции. Например, южная прибрежная территория Краснодарского края, уникальная для России, имеет земли, пригодные для выращивания субтропических культур и чаев, специальных лекарственных трав.

Экономисты, которые специально изучали монопольную аренду земли в городах, выделяют два аспекта их происхождения. Во-первых, эта рента создается во всех частях города, независимо от их характеристик, потому что определенные районы и определенная область необходимы для целей городского планирования. Во-вторых, в некоторых районах поселений создается монопольная рента, которая благодаря влиянию природных, социальных и экологических факторов приобретает особенно ценные свойства.

Присутствие частной собственности на землю приводит к созданию абсолютной ренты как части прибавочной стоимости, приписываемой государством и другими землевладельцами на основе монополии на владение землей. Источник его работы является превышением излишка над средней прибылью, которая возникает в сельском хозяйстве из-за трудности, перелив капитала из промышленности в сельское хозяйство, межотраслевую конкуренцию, балансируя прибыль капитала сельскохозяйственных производителей с общей нормой прибыли и т.д. области лучше и среднего качества и местоположение земельного участка как объект управления, цены на сельскохозяйственную продукцию. Условия производства Деяна в худших местах, то есть J. Эти цены выше, чем общая стоимость производства. Полученная разница между ценой и ценой производства (дополнительная прибыль) должна быть передана в виде абсолютной ренты государству и другим землевладельцам.

Одним из важнейших элементов механизма экономического регулирования земельных отношений является оплата землепользования. Законодательство Российской Федерации предусматривает формы земельных платежей, таких как земельный налог и рента.

Земля, принадлежащая им, унаследованное владение на протяжении всей жизни, бессрочное (постоянное) использование, налог на землю взимается и арендованная земля сдана в аренду.

В условиях рынка недвижимости для его продажи может потребоваться банковский кредит. Это требует введения нормативной цены на землю, а также системы льгот для налогообложения.

Земельный налог выражает отношения между компанией и владельцем земли как право собственности на землю как государственную и государственную собственность, арендную плату за землю. Ставки налога на землю должны отражать единый процесс аренды, с учетом дифференцированной, абсолютной и монопольной аренды земли и их факторов найма. Однако в период перехода на рынок, где частная собственность на землю ограничена, ставки налога на землю в среднем и относительно хорошем состоянии определяются преимущественно на основе дифференцированной аренды земли.

Земельный налог должен быть предоставлен федерациям и муниципальным образованиям и должен использоваться для организации их территории, проведения кадастровой работы, повышения плодородия почв и развития производственной и социальной инфраструктуры.

Арендная плата является отражением взаимосвязи между владением землей между арендодателями и арендаторами, которая предназначена для недвижимости, и включает в себя как минимум три компонента: арендную плату за землю, амортизацию капитала, вложенного в здания и здания, и проценты по капиталу. Очевидно, что при сборе арендной платы в целом от имущества, различия между этими компонентами стираются, что может быть оправдано при определении размера арендной платы за счет свободной торговли арендодателя и лизингополучателя. Аренда земли - это вознаграждение, выплачиваемое арендатором арендодателю за его использование.

ГЛАВА II. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОЙ СИСТЕМЫ В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АДМИНИСТРА- ТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ АЗНАКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. Характеристика природных и экономических условий

Азнакаевский муниципальный район входит в число наиболее экономически развитых территорий республики. Он расположен на юго-востоке Татарстана, и граничит, на востоке с Бакалинским и Шаранским районами Башкортостана, на севере – с Сармановским и Муслюмовским, на западе и югозападе – с Альметьевским, на юге – с Бугульминским, на юго-востоке – с Ютазинским районами Татарстана (Рис.1).

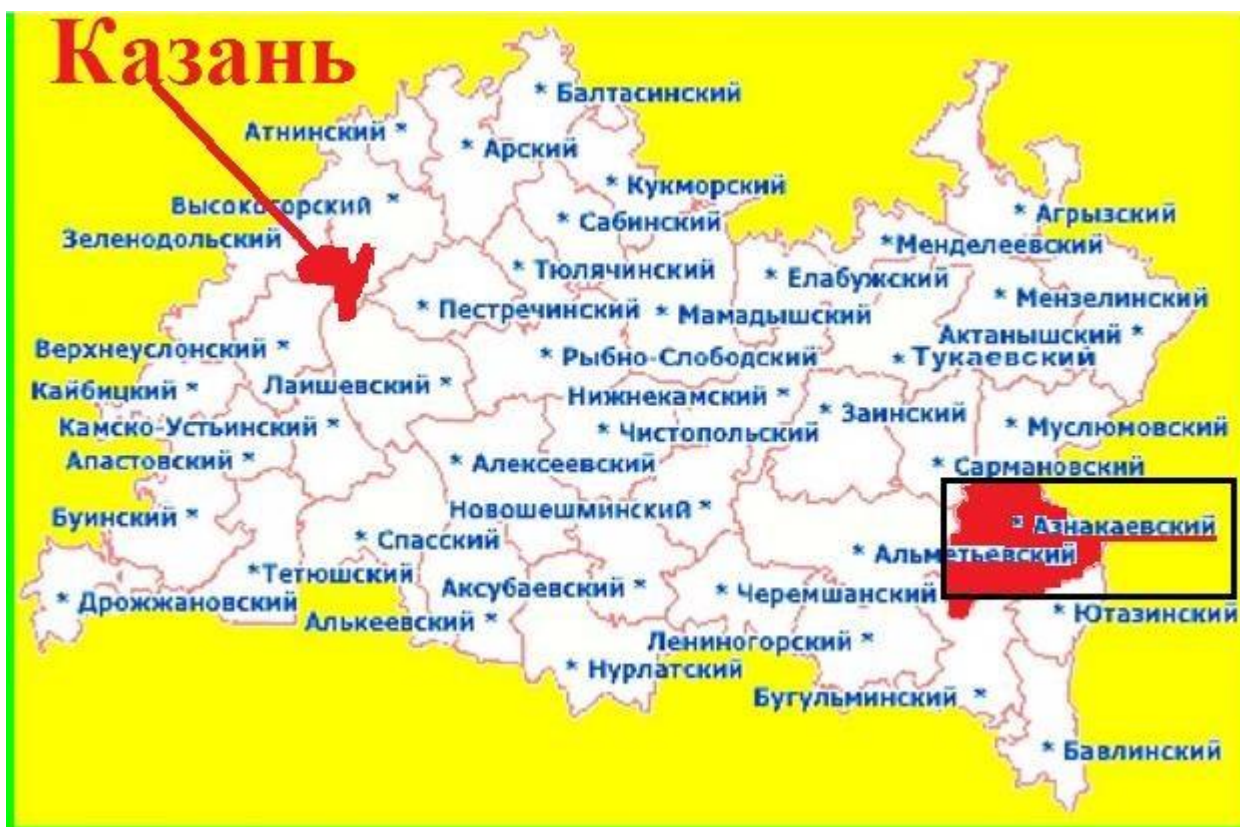


Рис 1. Месторасположение Азнакаевского муниципального района на карте
Республики Татарстан

Его территория составляет 2168,65 квадратных километров, является крупным сельскохозяйственным районом с развитым нефтяным производством. Район по площади занимает пятое место после Альметьевского, Лаишевского, Мамадышского и Нурлатского районов. Район обладает значительными природно-сырьевыми запасами, экономическим, кадровым и культурным потенциалом, имеет выгодное географическое положение, ближайшие железнодорожные станции: Ютаза в 34, Бугульма в 40 км. Расстояние до Казани 376 км (Рис 2.).

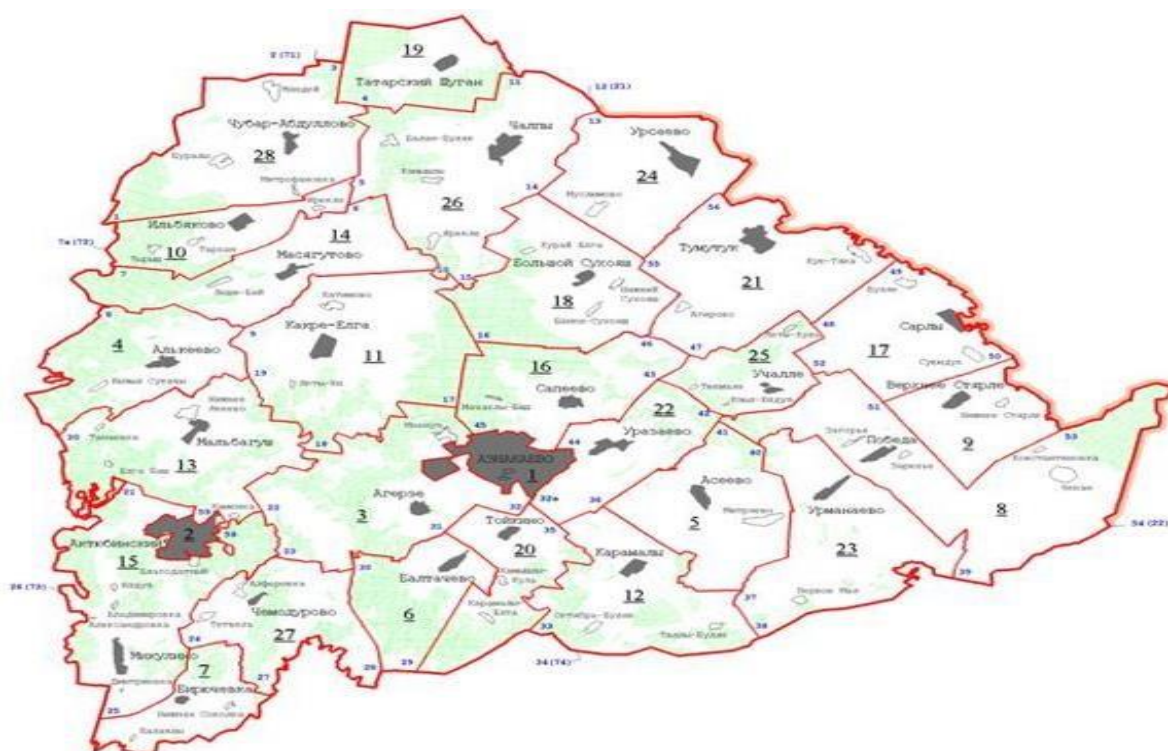


Рис 2. Карта Азнакаевского муниципального района

В природном отношении это часть лесостепной зоны Восточного Закамья. Характеризуется ярусностью, структурностью и резко выраженной асимметрией склонов. Расположенная в преддверии Уральских гор, на Бугульминском плато, территория занимает северо-восток Бугульминско-Белебеевской возвышенности и охватывает участок левобережья широкой Икской долины с прилегающим Икско-Заинским водоразделом.

Памятник природы гора Чатыр-Тау (Шатер-гора) с 1999 года стала государственным природным заказником комплексного значения. По территории

заказника протекают реки Ик, Стерля, Варьязе (Елга). Здесь открывается панорама около 20 населенных пунктов Азнакаевского района Татарстана и Бакалинского района Башкортостана (в ясную погоду), рек Стерля, Варьязе, Манаузка, Ик, Черная река, Каран.

Центр района – Азнакаево. Город республиканского подчинения.

В состав входят следующие муниципальные образования:

Таблица 1 – Наименование сельских поселений Азнакаевского муниципального района

1.	городское поселение г.Азнакаево	15.	Микулинское сельское поселение
2.	городское поселение пгт Актюбинский	16.	Сапеевское сельское поселение
3.	Агерзинское сельское поселение	17.	Сарлинское сельское поселение
4.	Алькеевское сельское поселение	18.	Сухояшское сельское поселение
5.	Асеевское сельское поселение	19.	Татарско-Шуганское сельское поселение
6.	Балтачевское сельское поселение	20.	Тойкинское сельское поселение
7.	Бирючевское сельское поселение	21.	Тумутукское сельское поселение
8.	Вахитовское сельское поселение	22.	Уразаевское сельское поселение
9.	Верхнестярлинское сельское поселение	23.	Урманаевское сельское поселение
10.	Ильбяковское сельское поселение	24.	Урсаевское сельское поселение
11.	Какре-Елгинское сельское поселение	25.	Учаллинское сельское поселение
12.	Карамалинское сельское поселение	26.	Чалпинское сельское поселение
13.	Мальбагушское сельское поселение	27.	Чемодуровское сельское поселение
14.	Масягутовское сельское поселение	28.	Чубар-Абдулловское сельское поселение

Территория Азнакаевского района расположена в северной части Бугульминско – Белебеевской возвышенности, охватывает участок левобережья широкой Икской долины и, прилегающей к нему, Икско – Заинский водораздел.

Рельеф района характеризуется особенностями, типичными для всей Бугульминско – Белебеевской возвышенности. Самой высокой точкой района является вершина Чатыр Тау, высота которой составляет 334,5 м. Интересна она тем, что является остатком древней равнины, которая простиралась на большом пространстве. Эта равнина сформировалась в четвертичном периоде во

время великих оледенений. В это время территория нашего района медленно поднималась, и реки разрушили и вынесли огромное количество горных пород. Таким образом, все возвышенные участки района являются остаточными равнинами. Наименьшую высоту имеет урез воды реки Ик – 76м от уровня Мирового океана. Размах высот в пределах района составляет 258,5м.

На территории района много водно-эрозионных форм рельефа: речных долин, оврагов, балок.

Большинство речных долин имеют резко выраженную асимметрию склонов. Один из них крутой ($15 - 30^\circ$), противоположный – пологий ($1-3^\circ$). Асимметрия склонов долин ведёт к асимметрии склонов водоразделов.

Для района характерно образование карстов и оползней. Наиболее активно карст развит в долинах рек Ик, Старля и Милля. В основном встречаются карстово-суффозионные воронки просачивания. Многие из них заняты озёрами, диаметром от 2 – 5м, редко до 200м, глубинами от 2 – 5 до 10м.

Оползание грунтов распространено местами и имеет небольшие размеры.

В районе также имеются техногенные формы рельефа – карьеры и отвалы. В карьерах разрабатывается песчано-гравийно-галечный материал, сами карьеры находятся в террасах р. Ик (с. Куктяка, с. Сарлы), р. Старля (д. Митряево), а карьеры с суглинистым сырьём – у д. Урманево, г. Азнакаево и др.

Встречаются многочисленные плотины небольших прудов по долинам рек, дамбы и насыпи под дороги через поймы и русла рек.

Таким образом, рельеф Азнакаевского района, несмотря на возвышенно-равнинный эрозионный характер, доступен для хозяйственного использования.

Геологическое строение Азнакаевского района определяется особенностями Русской платформы. В тектоническом отношении район расположен в пределах Южного купола Татарского свода, где поверхность кристаллического фундамента залегает на абсолютных отметках от 1600 м до 1550м, хотя по республике фундамент платформы располагается в среднем до глубины 2000 м.

Фундамент сложен метаморфическими породами архейско-протерозойского возраста, а платформенный чехол состоит из осадочных пород средне-верхнего палеозоя, а также из рыхлых отложений неоген-четвертичного возраста.

Геологический разрез осадочного чехла территории Азнакаевского района выглядит так (Рис.3): на кристаллическом фундаменте (местами на неровной поверхности) лежат самые древние из осадочных образований – бавлинские песчаники. На размытой поверхности фундамента и бавлинских отложениях залегают породы девонской системы. Отложения девонской системы представлены песчаниками, известняками, доломитами с прослойками гипсов. В них же сосредоточены основные продуктивные пласты Ромашкинского нефтяного месторождения. Выше залегают отложения пермской системы. Они представлены отложениями нижнего и верхнего отделов. Нижний отдел состоит из морских и лагунно–морских отложений и перекрыт сверху верхне-пермскими отложениями трех ярусов: уфимским, казанским и татарским.

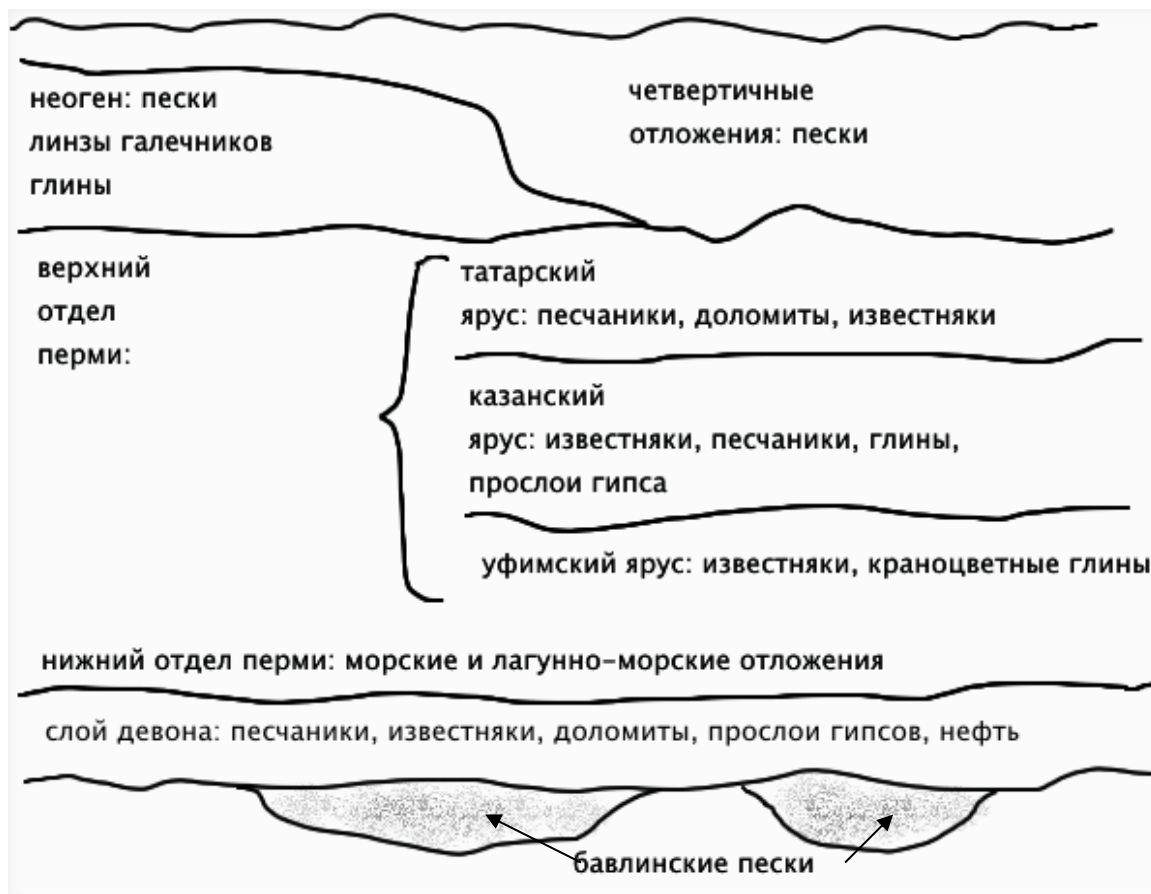


Рис 3. Схема геологического строения территории

Отложения уфимского яруса являются самыми древними из тех, что выходят на дневную поверхность в долинах рек Ик и Старля. Этот ярус представлен прослаиванием известняков, доломитов, песчаников, красноцветных глин.

Отложения казанского яруса широко распространены в обнажениях склонов междуречий. Они представлены песчаниками, глинами, известняками, доломитами с прослойками гипса.

Отложения татарского яруса приурочены к вершинам водораздельных плато, в составе которых коричневые глины чередуются с песчаниками и доломитизированными известняками.

Непосредственно на пермских отложениях залегают неогеновые отложения. Они распространены ограниченно в долинах рек Ик, Мелля, Старля, и сложены мелкозернистыми песками с линзами галечников с чередованием глин.

Неогеновые отложения перекрыты четвертичными образованиями, которые имеют повсеместное распространение. В виде аллювия они слагают надпойменные террасы и поймы рек Ик и её притоков, аллювиально-делювиальные образования перекрывают междуречные пространства и склоны речных долин. Четвертичные отложения сложены песчано-гравийными смесями, песками и супесями, перекрыты суглинками.

На территории Азнакаевского района имеются месторождения известняка, мергеля, песчаника, угля, торфа, доломитов. Но главным богатством района, конечно, является нефть. Залежи нефти приурочены к пластам пористых песчаников и песчано-глинистых пород верхнего девона, которые лежат на глубине 1500 – 1900 метров от земной поверхности. Она образовалась на дне древних озёр и морей. По мнению большинства, учёных в возникновении нефти принимали участие остатки водорослей и планктона, которые накапливались на дне водоемов, и со временем изменяясь под влиянием анаэробных бактерий, давления вышележащих слоёв, высоких температур, преобразовались в нефть и природный горючий газ.

Кроме месторождений нефти и попутного газа в нашем районе выявлены угли. Они встречаются в пластах нижнего карбона, но их невысокое качество и довольно большая глубина залегания (1100 – 1200м) не предполагает в обозримом будущем промышленные разработки. Уголь образуется в результате физико-химических изменений прибрежно-морских и континентальных растений, захороненных в земной коре.

В межпластовых водах района содержится в промышленных концентрациях йод и бром. Пока они не используются.

В выходящих на поверхность пермских отложениях в прошлом встречались небольшие проявления медных руд, но к настоящему времени они все уже выработаны.

Многочисленные выходы коренных пород, представлены известняками, доломитами, мергелями, глинами и песчаниками казанского и татарского ярусов верхней перми. Глины и пески этих ярусов активно используются в строительстве.

Для Азнакаевского района характерен умеренно- континентальный климат с тёплым летом и умеренно холодной зимой. Этот климат формируется под влиянием общих факторов: режима солнечного тепла, подстилающей поверхности и циркуляции атмосферы.

Климат нашего района формируется под влиянием западного переноса воздушных масс. Воздушные массы, перемещающиеся с Атлантического океана, смягчают местный климат. Внедрение холодного воздуха происходит из-за вторжения холодного континентального воздуха арктических широт. Тёплый тропический воздух поступает с юго-запада, с юга, а летом – с юго-востока. Вторжение воздуха с севера и востока имеет наибольшую повторяемость зимой. При этом наблюдается малооблачная погода с морозами.

На формирование климата также существенное влияние оказывают циклоны и антициклоны. Циклоны сопровождаются быстрыми и резкими изменениями погоды с развитой облачностью, осадками и порывистым ветром. А в антициклонах преобладает малооблачная ясная погода.

Среднегодовая температура воздуха в нашем районе составляет 2,4°C. Самый тёплый месяц – июль, со средней температурой воздуха +19°C, а самый холодный месяц – январь, со средней температурой воздуха - 14,5°C.

Максимальная влажность воздуха зимой составляет 80-85%, а летом – 60-70%. Большая часть осадков выпадает в тёплый период года, а за год в нашем районе выпадает 440-450мм. осадков.

В течение года в районе преобладают юго-западные, южные, северо-западные ветры. Средняя скорость ветра составляет 4-8м/с.

Зима начинается с перехода среднесуточной температуры через -5°C и установлением устойчивого снежного покрова 15-22 ноября. Зима длится около пяти месяцев, снежный покров лежит 150 дней.

Дневные температуры воздуха в наиболее холодные месяцы (январь, февраль) соответствуют -11°-12°C, а ночные -17°-19°C, нередки дни с морозами -30°C. При южных и юго-западных ветрах бывают оттепели, после которых, как правило, образуется гололёд. Зимой часты метели, а при сильных морозах возможны туманы. Толщина снежного покрова достигает максимума в конце февраля и составляет 35-40см. Полное исчезновение снежного покрова наблюдается примерно с 17 апреля.

С 5-го по 10-е апреля средняя суточная температура воздуха переходит через 0°C и начинается весна. По ночам до конца сезона возможны заморозки, которые обусловлены вторжением арктического воздуха из области Северного Ледовитого океана. Полное оттаивание почв заканчивается 23 – 26 апреля. Осадки выпадают в виде дождей или мокрого снега.

В весенний период иногда бывает вторжение прогретого воздуха из районов Средней Азии, которые всегда вызывают сильные засухи. Продолжительность весны ограничивается в среднем двумя месяцами.

В конце мая, начале июня с последними заморозками уходит весна. Среднесуточная температура переходит через +15°C и устанавливается теплая летняя погода. Летом дневная температура воздуха достигает +30°C, иногда и выше. Осадки выпадают преимущественно в виде ливневых дождей, нередко

с грозами. Продолжительность лета составляет около трёх с половиной – четырёх месяцев.

Конец лета наступает в середине сентября, когда начинается заморозки, а средняя суточная температура переходит через $+10^{\circ}\text{C}$. Безморозный период длится в среднем 125 дней в году. По сравнению с летом количество осадков осенью уменьшается ненамного, и выпадают они в виде затяжных морозящих дождей. В октябре-месяце уже возможны снегопады. За осенью, с переходом среднесуточной температуры через 0°C приходит предзимье.

В Азнакаевском районе продолжительность активной вегетации сельскохозяйственных культур составляет 140-142 дня. Район расположен в зоне рискованного земледелия, так как случаются сильные засухи, бывают ветры ураганной силы, выпадает град и часты поздние весенние заморозки (последняя дата проявления которых 8-10 июня) и ранние осенние (в августе), которые снижают урожайность сельскохозяйственных культур. Но в целом климатические условия в районе позволяют заниматься возделыванием сельскохозяйственных культур умеренного пояса.

Азнакаевский район находится в лесостепной зоне, поэтому в почвенном покрове района наибольшее распространение получили наиболее ценные для нашей республики – чернозёмы (90,3%). Как по площади их, так и по удельному весу район занимает ведущее место в республике. Лугово-чернозёмные, коричнево-серые лесные, серые лесные почвы занимают соответственно 2,7%; 1,9%; 1,2%, овражно-балочные – 1,6%.

Основные типы почв. Чернозёмы распространены на склонах холмов, в междуречьях. Они характеризуются значительной мощностью гумусового горизонта (40-80см), со средним содержанием гумуса от 6,8 до 8,2%. По механическому составу чернозёмы нашего района в основном тяжелосуглинистые и глинистые. Они используются в районе под пахотные земли.

Серые лесные почвы – менее плодородны по сравнению с чернозёмами. Распространены они на вершинах холмов и вдоль лесных массивов, сформировались под широколиственными и мелколиственными лесами с некоторыми

участками хвойных пород. Содержание в них гумуса от 3,5 до 4,3%. По механическому составу они глинистые и тяжелосуглинистые. При внесении удобрений и культивировании становятся плодородными.

Карбонатные почвы встречаются на вершинах холмов, перегибах склонов.

Механический состав почв. Четвертичные отложения кайнозойской эры на территории нашего района представлены были, как уже было сказано, элювиальными, делювиальными глинами, суглинками, супесями, песками, элювием плотных известняков и мергелей, реже современными аллювиальными отложениями. Элювиальные и делювиальные глины и тяжёлые суглинки характеризуются плотным и очень плотным сложением, малой водо-и воздухопроницаемостью. Элювий известняков и мергелей отличается от исходных пород измельченностью, рыхлостью, и, как следствие, большой водо-и воздухопроницаемостью.

Почвообразующие породы наряду с почвами препятствуют распространению значительного количества загрязняющих веществ и микроорганизмов. Наибольшей защитной функцией обладают глины и тяжёлые суглинки. Это свойство надо учитывать при выборе места размещения полигонов промышленных отходов, свалок, скотомогильников.

В Азнакаевском районе наибольшее распространение получили делювиальные глины и тяжёлые суглинки (более 90%), послужившие почвообразующими породами для большинства сформировавшихся здесь типов почв.

Под сельскохозяйственными угодьями занято 62,8% площади района.

Для почв нашего района характерны эрозионные процессы, возникновение которых обусловлено как естественными условиями (климат, рельеф, свойства самих почв), так и антропогенным воздействием человека (степень распаханности, сведение лесов, несоблюдение противоэрозионных мероприятий). Особенно большую опасность почвам района представляют аварийные

разливы нефтепромысловых сточных вод. Они приводят к резкому ухудшению физико-химических свойств почв, снижению их плодородия и формированию засоленных техногенных почв.

Площади эрозионных земель ежегодно увеличивается на 0,5%, ежегодный прирост оврагов составляет 0,05га. За последние 40 лет содержание гумуса в почвах уменьшилось на 0,1-1,5%. Таким образом, в нашем районе происходит снижение естественного плодородия земель, в первую очередь наиболее ценных для республики чернозёмов, хотя в целом вопросы эрозии почв для Азнакаевского района не столь актуальны по сравнению с другими районами РТ.

Растительный покров нашего района представлен луговыми степями в сочетании с лиственными лесами и болотными лугами.

В результате интенсивного освоения часть территории района распахана и занята сельскохозяйственными культурами. Леса сведены и сильно нарушены рубками и выпасом скота, а часть широколиственных лесов района превратилась в смешанные леса из-за посадки хвойных пород на вырубленных участках.

Луговые степи сохранились лишь на неудобных для распашки землях: по склонам долин, оврагов и балок. В остальных местах луговые степи по большей части распаханы и находятся под сельскохозяйственными культурами: пшеницей, рожью, гречихой и другими. Сохранившиеся луга используются как сенокосы и пастбища. Здесь преобладают типчак, мятлик, полевица, тысячелистник, тимофеевка, овсяница, ковыль и другие. Такие пастбища дают корм хорошего качества.

Леса в нашем районе занимают приблизительно 374 гектара, что составляет 17,4% от общей площади земель района. Это выше среднего значения лесостепи в целом по РТ (16,2%). Леса нашего района состоят из берёзы, осины, дуба, липы. В подлеске хорошо развиты кустарники: лещина, крушина, орешник, калина, рябина, бересклет. А травянистый покров представлен снытью обыкновенной, ясменником пахучим, звездчаткой ланцетовидной и другими.

На месте выпаса и рубок леса изреживаются, ярус подлеска исчезает, а под полы древесного яруса проникают луговые и степные виды – коротконожка перистая, вейник лесной, ежа сборная и другие.

Широколиственный лес с преобладанием дуба в районе встречается редко, так как основная часть дубрав помёрзла в морозный 1979 год. Средний возраст сохранившихся дубрав составляет 40-50 лет, максимальный возраст 65-75 лет, возраст лип достигает 100-110 лет. Лесные насаждения периодически страдают от вредителей: непарного шелкопряда, зелёной дубовой листоёртки и других. Страдают деревья и от болезней, вызванных трутовиками, а также в районе ведётся активная заготовка леса. Пополнение лесов происходит за счёт посадки хвойных пород деревьев – сосны и ели. Сосна, неприхотливая порода, хорошо чувствует себя на сухих возвышенностях, поэтому площади, занятые сосной с каждым годом возрастают.

Таблица 2 – Запас перестойных насаждений по породам (в десятках м³)

Название породы	Запас	% от общего запаса спелых и перестойных
Берёза	92402	63,23
Осина	35414	24,23
Дуб	13015	8,90
Липа	3069	2,10
Ива, тополь, ольха	1516	1,04
Сосна, лиственница, ель	641	0,44
Вяз, клён	85	0,06
Итого:	146142	100,00

На поймах рек древесная растительность сохранилась плохо и представлена ивой, ольшаником и редко вязом.

В болотистых местах территории района распространены влаголюбивые растения: щучка, осока и другие.

Состояние растительного покрова ухудшается из-за загрязнения территории нефтью нефтепромысловыми сточными водами, из-за нарушения поверхностного и грунтового стока вод в результате строительства коммуникаций, из-за подъёма уровня грунтовых вод в связи с закачкой в нефтяные скважины солёных вод, которые плохо влияют на корневую систему растений. В связи с

этим в районе проводятся мероприятия по улучшению состояния растительного покрова: посадка защитных лесонасаждений, уход за существующими лесонасаждениями, природоохранные меры по защите редких видов растительного мира.

К особо охраняемым природным территориям Азнакаевского района относятся:

1. Государственные памятники природы – Чатыр Тау
 - река Ик
 - река Старля.
2. Государственные заказники – Владимирский склон
 - Азнакаевский охотничий.
3. Прочие – Припасечные заказники
 - Внутрихозяйственные заказники по охране опылителей.

Чатыр Тау. Как памятник, природы утверждён в 1972 году. Занимаемая площадь составляет 130 га. Это останец рельефа, сложенный породами татарского яруса. Один из красивейших и наиболее своеобразных памятников природы. Один склон горы Чатыр Тау круче, чем другой. У подножия крутого склона имеется родник. По преданиям, пещера на одном из склонов останцевой гряды служила местом базирования одного из отрядов Емельяна Пугачёва. На крутых склонах хребта Чатыр Тау сохранились участки колковых лесов, образованных преимущественно берёзой, и разнотравной степи. У основания склонов в местах выхода грунтовых вод сохранились фрагменты болот с кочками из щучки и осоки. На склонах Чатыр Тау обнаружены тонконог сизый, фиалка песчаная, вероника колосистая, рабитник русский и виды травянистых растений, являющихся спутниками сосновых лесов, которые свидетельствуют о существовании их в прошлом. На смену сосновым лесам пришли лиственные леса. Остепнённые склоны были издавна заняты растениями ковыльных степей.

В настоящее время на территории данного памятника природы произрастает более 50 видов редких и охраняемых растений: бедрац известколюбивый,

астрагал рогоплодный, астрагал Цигера, ковыли Коржинского, Лессинга, пижма тысячелистниковая, ковыль опушенный и другие.

У подножия Чатыр Тау и на примыкающих территориях обитают сотни семей байбака европейского, охраняемого и занесённого в Красную книгу РФ. Поголовье, которого в последние годы сильно увеличилось. Кроме байбака европейского здесь обитают животные, перечисленные в параграфе «Животный мир района».

В настоящее время данный памятник природы испытывает сильное антропогенное воздействие: выпас скота, браконьерский отлов сурков, въезд на территорию памятника автотранспорта, посадка деревьев на склонах с ценной травянистой растительностью. Территория объекта требует обустройства и более жёсткого соблюдения охраняемого режима.

Владимирский склон. Утверждён постановлением республики в 1991 году на площади 68 га. Объект представляет собой участок коренного склона реки Ямашки – притока Степного Зая, относящийся к Бугульминскому лесхозу. Здесь сохранились участки разнотравно-типчаково-ковыльной степи. Из редких охраняемых растений здесь встречаются адонис весенний, ковыль, астра альпийская, козелец пурпуровый и другие. Животный мир объекта ещё не изучен. Этот склон имеет научно-практическое значение как резерват. Охранный режим не соблюдается – допускается выпас скота, добыча нефти, вырубка леса и кустарников.

Реки Ик и Старля с живописными берегами с рощами, состоящими из дуба, липы, осины с разнотравными лугами и ковыльниками имеют культурно-бытовое и хозяйственное значение. Реки загрязняются стоками животноводческих ферм летних лагерей, предприятиями нефтедобычи хозяйственно-бытовыми стоками.

Азнакаевский государственный охотничий заказник утверждён в 1978 году, включает в себя 30 тыс. га лесных земель Азнакаевского лесхоза и служит для охраны лесных и степных видов зверей и птиц: лося, сурков, косуль, глухарей, рябчиков, серой куропатки.

Припасечные зоны действуют в пределах энтомологического заказника, утверждённого в 1986 году. Они организуются вокруг пасек, в районе их насчитывается 42.

Заказники по охране опылителей служат для охраны численности и сохранения генофонда полезных насекомых – медоносных пчёл, почвенных беспозвоночных, а также для поддержания экологического баланса в регионе и развития биологической защиты растений.

Азнакаевский район является аграрно-индустриальным районом Республики Татарстан. Благоприятное экономико-географическое положение, наличие крупных запасов нефти и трудовых ресурсов оказало существенное влияние на развитие народного хозяйства нашего района.

В составе хозяйства района, кроме отраслей нефтяной промышленности, большое значение имеет агропромышленный комплекс, возникший для обеспечения населения района и республики продовольствием и снабжения промышленных предприятий сельскохозяйственным сырьем. Ядром АПК является само сельское хозяйство, которое решает главную задачу – производство сельскохозяйственной продукции.

В сформировавшейся структуре промышленности доминирующей отраслью является добыча нефти и газа. Существенный вклад вносят строительная, машиностроительная, легкая промышленность. Продовольственную безопасность района обеспечивает пищевая промышленность и агропромышленный комплекс.

По оценке объем валового территориального продукта за 2017 год составил более 51,7 млрд. рублей, объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг промышленных предприятий составил более 15,8 миллиардов рублей.

Индекс промышленного производства - 102,6 %.

НГДУ «Азнакаевскнефть» — одно из крупнейших нефтегазодобывающих управлений ПАО «Татнефть». Предприятием ежегодно добывается около 3,5 млн. тн. нефти.

ОАО «Азнакаевский завод Нефтемаш» является официальным дилером российских производителей крано-манипуляторных установок ИНМАН, Майкопского машиностроительного завода, БАКМ. В числе постоянных заказчиков нефтяные и промышленные компании: ОАО НК «Роснефть», ОАО «Сургутнефтегаз», ПАО «Татнефть», «Русснефть», «Башнефть», «Газпром» и др.

Отраслевая специализация производственного комплекса района относительно устойчива и нет оснований ожидать ее принципиальных изменений в ближайший период.

Вместе с тем, проблемой экономического развития является диспропорция отраслей промышленности и зависимость финансово-хозяйственной деятельности основных системообразующих предприятий от заказов НГДУ «Азнакаевскнефть».

Объем отгруженной продукции по видам экономической деятельности представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по основным видам деятельности

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2015 г.	2016 г.	2017 г.
1.	Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по основным видам деятельности	млн. руб.	14327	15774	15807
2.	Добыча полезных ископаемых	млн. руб.	11480	10875	12913
3.	Обрабатывающие производства	млн. руб.	1741	3843	1861
4.	Производство и распределение электроэнергии, газа, воды	млн. руб.	1106	1056	1033
5.	Индекс промышленного производства	%	100,0	99,1	102,6

Азнакаевский район издавна был сельскохозяйственным. По объему сельскохозяйственных площадей наши угодья занимают одно из первых мест в Татарстане.

Аграрный сектор – одна из важнейших сфер экономики Азнакаевского района. Развитие агропромышленного комплекса было и остается одним из стратегических приоритетов экономической и социальной сферы Азнакаевского района, которое ориентировано на отрасли животноводства – молочно-мясное скотоводство, так же возделываются пшеница, озимая рожь, ячмень, гречиха, горох.

Агропромышленный комплекс Азнакаевского муниципального района представляют 2 крупных инвестора: ООО «Союз Агро» и ЗАО «Агросила – групп»; 3 частных инвестора – ООО «Стярле», ООО «Победа», ООО «Агро-продукт», 9 самостоятельных хозяйств: ООО «Марс», ООО «им. Х.Мустакимова», ООО «Тукай», КФХ Гильманов А.М., СХП ООО «Чалпы», СХПК «Таллы Буляк», ООО «Чатыр-Тау», КФХ Шавалеев З.Г., КФХ Калимуллин И.А. Кроме того, более 50 КФХ занимаются производством сельскохозяйственной продукции на площади свыше 14 тысяч гектаров.

Общая земельная площадь района составляет 159,1 тысяч гектаров. Сельскохозяйственными угодьями занято 148,6 тысяч гектаров земли, из них пашня занимает 114,1 тысяч гектаров.

Динамика производства основных видов сельхозпродукции в Азнакаевском районе представлена в таблице 4.

Таблица 4 – Основные финансово-экономические показатели агропромышленного комплекса Азнакаевского муниципального района за 2015-2017 годы

Наименование показателя	Ед. изм.	2015	2016	2017
Валовая продукция (во всех категориях хозяйств)	млн.руб.	3763	4194	4949
Денежная выручка, всего	млн.руб.	1275	1356	1550
Растениеводство:				
зерновые	га	51898	61254	58509

Продолжение таблицы 4

Внесено мин.удобрений, всего	тнд.в.	5744	3822	3373
Производство зерна	тн	135630	150008	135078
Животноводство:				
Поголовье КРС (вкл.ЛПХ):	гол.	31550	31847	32523
в т.ч. коров	гол.	10761	10705	10738
Производство молока (вкл.ЛПХ)	ц	440053	462055	485937
Производство мяса (вкл.ЛПХ)	ц	37457	36858	36358

В районе за последние три года увеличилось поголовье крупного рогатого скота на 103%, производство молока – 110% к 2015 году соответственно.

Для поддержки сельхозтоваропроизводителей в 2017 году из федерального и республиканского бюджетов было выделено 325,6 млн.рублей, при этом на 1 гектар бюджетная поддержка составила 2,8 тысяч рублей.

В районе развиваются 57 крестьянских фермерских хозяйств и более 13 тысяч личных подсобных хозяйств, ими производится до 40% сельхозпродукции района.

В настоящее время в районе действуют 37 семейных ферм. Они занимаются производством молока и откормом крупного рогатого скота. В них содержатся 2406 голов крупного рогатого скота, из них 872 коровы, 78 голов лошадей, 155 голов овец.

В районе действует целевая программа «Развитие сельского хозяйства Азнакаевского муниципального района на 2015-2016 годы». Для поддержки личных подсобных хозяйств с начала программы выдано 400 индивидуальных доильных аппаратов семьям, имевшим в своем хозяйстве 3 и более коров, из них в 2017 году выдано 44 аппарата на сумму более 1 млн.рублей.

За последние 5 лет в развитие агропромышленного производства республики было привлечено инвестиций в объеме более 2,8 млрд. рублей. Была построена и внедрена в 2017 году в производство молочная мегаферма на 3900 голов в Актюбинском РПК ООО «Союз Агро». Реконструировано 22 коровника, построено 5 силосных и сенажных траншей, приобретено 15 тракторов

различных марок, 8 зерноуборочных и 3 кормоуборочных комбайна, 6 посевных комплексов и более 30 различных видов сельхозтехники. Уделяется внимание строительству участковых ветеринарных пунктов. Построены участковые ветеринарные пункты в с.Какре-Елга и Тумутук на общую сумму более 4 млн.рублей. Работа по привлечению инвестиций в сельское хозяйство продолжается.

В целях повышения экономической эффективности производства молока и для производства молока только высшего сорта в 20 молочно-товарных фермах района установлены молокопроводы и охладители компании «ДаМилк».

Ощутимой поддержкой, в части обеспечения техникой и оборудованием, для дальнейшего развития фермерского движения является программа «Лизинг-грант» Этой поддержкой за 2013-2017 гг. в районе воспользовались 18 сельских предпринимателей.

На социальное развитие села было выделено из бюджета РФ и РТ 150,3 млн. руб., из них на жилье молодым семьям и молодым специалистам на селе 66,1 млн.рублей. Количество получивших государственную поддержку с 2006 по 2017 гг. составило 133 семьи, в том числе в 2017 году - 6 семей. Ввод жилья составил более 9 тыс. кв. метров.

Однако в сельском хозяйстве сохраняется ряд серьезных проблем:

- кадровое обеспечение сельхозформирований, привлечение и закрепление. Не хватает главных отраслевых специалистов: а именно зоотехников, ветврачей, технологов по воспроизводству стада крупного рогатого скота, агрономов, инженеров и рабочих профессий;
- необходимость укрепления технической базы хозяйств, аграрии нуждаются в приобретении современной техники: тракторов, комбайнов, кормозаготовительной техники и различных сельскохозяйственных орудий;
- недостаточная площадь посевов многолетних трав, а именно бобовых культур;

- недостаточное производство востребованных на рынке высокодоходных сельскохозяйственных культур, таких как рапса, сои, подсолнечника на масло семена, кукурузы на зерно;

- сильно изношен комплекс семяочистительной техники;

- в животноводстве недостаточное приобретение и воспроизводство племенного скота;

- отсутствие финансовых средств на приобретение нового оборудования для животноводческих ферм;

- продолжающееся отставание технико-технологического уровня агропромышленного производства;

- сохранение отставания социальной инфраструктуры сельских территорий от промышленных центров и городов, доходов занятых сельскохозяйственной деятельностью - от доходов работников других сфер экономики.

Малый и средний бизнес – приоритетный сектор экономики, имеющий принципиальное значение для экономической и политической стабильности, общественного развития, освоения новых видов товаров, повышения качества услуг, эффективной инновационной политики, социальной мобильности общества, формирования среднего класса.

Показатели, характеризующие развитие предпринимательства по данным налоговой инспекции представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Основные показатели развития малого и среднего бизнеса в Азнакаевском муниципальном районе за 2015-2017 годы

/п	Наименование показателей	Ед. изм.	2015	2016	2017
1	2	3	4	5	6
1.	Общее количество субъектов малого предпринимательства (СМП), зарегистрированных в Азнакаевском муниципальном районе	ед.	1 918	1685	1546
2.	из них: Количество малых предприятий в (включая микро предприятия)	ед.	493	455	464

Продолжение таблицы 5					
	2	3	4	5	6
1	Количество физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей	чел.	1 425	1230	1082
3.	2	3	4	5	6
1	из них: Количество крестьянских (фермерских) хозяйств	ед.	171	129	132
4. 5.	Поступление налогов и других платежей в бюджеты всех уровней всего:	млн. руб.	1 243	1455	2039
	в том числе от малых предприятий;	млн. руб.	258	327	474
	Удельный вес налогов и платежей от СМП в общем объеме мобилизованных финансовых ресурсов	%	21	22,4	23,2

Основной проблемой развития предпринимательства в районе остается - низкая доля производственного сектора в структуре малого и среднего предпринимательства.

2.2. Общая характеристика земельных ресурсов Азнакаевского района

Земельный фонд Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан образуют земли, находящиеся в ее ведении, в том числе покрытые лесом и водными объектами, и расположенные в ее границах. Согласно законодательству и сложившейся землеустроительной практике, государственный учет земель в Азнакаевском муниципальном районе осуществляется по категориям земель, угодьям и формам собственности в соответствии с единой системой учета, принятой в Российской Федерации.

Целью государственного учета земель является получение систематизированных сведений о количестве, качественном состоянии и правовом положении земель в границах территорий, необходимых для принятия управленческих

ких решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим. Отнесение земель к категориям осуществляется согласно законодательству в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом.

Действующее законодательство предусматривает 7 категорий земель:

- 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;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Проанализируем состав и структуру земель Азнакаевского муниципального района за 2015-2017 годы с помощью таблицы 6.

Таблица 6 – Состав и структура земельного фонда по категориям земель Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан за 2015-2017 годы

Категория земель	2015 г.		2016 г.		2017 г.	
	Общая площадь, тыс. га	Удельный вес, %	Общая площадь, тыс. га	Удельный вес, %	Общая площадь, тыс. га	Удельный вес, %
Всего земель, в том числе:	146,2	100	146,4	100	146,4	100
- земли с/х назначения	114,2	77,9	114,1	77,9	114,1	77,9
- земли лесного фонда	27,2	18,5	27,2	18,5	27,2	18,5
- земли населенных пунктов	3,7	2,5	3,9	2,7	3,9	2,7
- земли водного фонда	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	0,4
- земли промышленности и иного назначения	0,4	0,3	0,6	0,4	0,6	0,4

В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда в границах Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан на 1 января 2017 года составила 146,4 тыс. га. Из таблицы 6 видно, что площадь земельного фонда за анализируемый период оставалась неизменной. Также следует отметить, что в Азнакаевском муниципальном районе земли сельскохозяйственного назначения занимают наибольшую долю в общем земельном фонде района.

Согласно статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения определены как земли за чертой земель населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных. Главная особенность этой категории земель состоит в том, что земли выступают в качестве средств производства продуктов питания и кормов для животных, а также сырья промышленности. На 1 января 2018 года площадь земель сельскохозяйственного назначения в Азнакаевском муниципальном районе составила 114,1 тыс. га. В их состав вошли земельные участки сельскохозяйственного назначения, переданные в ведение сельских администраций и расположенные за чертой населенных пунктов.

В соответствии с действующим законодательством землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских населенных пунктов и отделенные чертой от земель иных категорий (пункт 1 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации).

Основанием для внесения изменений категории в учет земель являются утвержденные в установленном порядке изменения административных границ территорий населенных пунктов и состава земель, вошедших в черту населенных пунктов, а также утвержденные результаты инвентаризации земель в случае, если черта населенного пункта не установлена и площадь земель определена по фактической застройке, включая примыкающие к домам приусадебные участки.

По состоянию на 1 января 2018 года площадь земель, отнесенных к данной категории, в целом по Азнакаевскому муниципальному району составила 3,9 тыс. га. По сравнению с предыдущим периодом в 2016 году произошло увеличение площади земель населенных пунктов на 0,082 тыс. га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

В категорию земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения включены земли, которые расположены за чертой населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач подразделяются на семь групп.

К землям промышленности отнесены земельные участки, предоставленные для размещения административных и производственных зданий, строений и сооружений, и обслуживающих их объектов, а также земельные участки, предоставленные предприятиям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности для разработки полезных ископаемых.

К землям энергетики отнесены земельные участки, предоставленные для размещения гидроэлектростанций и других электростанций, воздушных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов и других сооружений, и объектов энергетики.

К землям транспорта относятся земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, трубопроводного, морского, внутреннего водного транспорта для осуществления специальных задач по содержанию, строительству, реконструкции, ремонту и развитию объектов транспорта.

К землям иного специального назначения отнесены земельные участки, выделенные мелким организациям, автозаправочным станциям, объектам энергетики. Сюда относятся участки под выкупленными в собственность цехами промышленных предприятий, а также под объектами соцкультбыта, расположенными за чертой поселений, такими как школы, больницы, ветеринарные пункты, индивидуальные жилые дома, свалки, кладбища, монастыри и прочие. Таким образом, к землям иного назначения относят предоставленные для различных целей земельные участки, не учтенные в других категориях земель. Общая площадь земель рассматриваемой категории на 1 января 2018 года в Азнакаевском муниципальном районе составила 0,6 тыс. га.

В соответствии с действующим законодательством к особо охраняемым территориям относятся земли имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение. В состав земель этой категории входят особо охраняемые природные территории, занимаемые государственными природными заповедниками, в том числе биосферными, национальными и природными заповедниками, государственными природными заказниками, памятниками природы, дендрологическими парками, ботаническими садами, лечебно-оздоровительными местностями и курортами. Кроме природных территорий в категорию земель входят земельные участки, занятые объектами физической культуры и спорта, отдыха и туризма, памятниками истории и туризма. Для этих земель установлен режим особой охраны. В целях обеспечения их сохранности они изымаются из хозяйственного использования полностью или частично. Правовой режим земельных участков, отнесенных к данной категории, зависит от

правового режима территорий, на которых они находятся или объектов, которые на них располагаются.

В настоящее время в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов включены только те земельные участки, которые предоставлены из других категорий в установленном порядке (путем изъятия и отвода) в непосредственное ведение и управление Министерства природных ресурсов Российской Федерации. На 1 января 2018 года земель особо охраняемых территорий и объектов в Азнакаевском муниципальном районе Республики Татарстан не имеется.

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, а также Земельным кодексом Российской Федерации, к категории «земли лесного фонда» относят как покрытые, так и не покрытые лесом земли. Эти земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенными для ее восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками и т.п.). К нелесным отнесены земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства. Все леса, за исключением лесов, расположенных на землях обороны и землях городских и сельских поселений, а также лесных насаждений, не входящих в лесной фонд, образуют лесной фонд.

На 1 января 2018 года площадь земель лесного фонда в Азнакаевском муниципальном районе составила 27,2 тыс. га.

Земельным кодексом Российской Федерации установлено, что к землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, землями водохозяйственных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, и объектов.

Земельные угодья - это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам.

Представим характеристику сельскохозяйственных угодий за 2015-2017 годы в виде таблицы 7.

Таблица 7 – Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям за 2015-2017 годы

Наименование угодий	2015 г.		2016 г.		2017г.	
	Площадь, тыс. га	Удельный вес, %	Площадь, тыс. га	Удельный вес, %	Площадь, тыс. га	Удельный вес, %
Всего земель, в т. ч. :	96,3	100	102,7	100	109,5	100
- пашня	77,8	80	83,2	81	87,4	79,8
- залежь	-	-	-	-	-	-
- многолетние насаждения	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	0,2
- сенокосы	5,2	5,3	5,9	5,7	6,4	5,8
- пастбища	13,2	13,7	13,4	13	15,4	14,2

Анализируя таблицу 7 следует отметить, что за рассматриваемый период площадь земель сельскохозяйственного назначения по угодьям увеличивалась. Если в 2015 году она составляла 96,3 тыс. га, то к 2017 году площадь возросла до 109,5 тыс. га. Это объясняется тем, что увеличилась площадь пахотных земель, а также за счет земельных участков под сенокосы и пастбища.

Кроме традиционного учета земель по категориям и угодьям в настоящее время, когда земля может находиться в различных формах собственности и идет процесс разграничения государственной собственности на землю, учет осуществляется не только по категориям, но и по формам собственности.

В соответствии с законодательством земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. На праве частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам. В государственной собственности находятся земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц, муниципальных образований. На первом этапе земельной реформы при реорганизации сельскохозяйственных предприятий земли передавались в коллективную (совместную или долевую) собственность. Впоследствии земли реорганизованных предприятий передавались в собственность граждан с выдачей им свидетельства о праве собственности на земельные доли. Права граждан на земельные доли возникли в ходе

земельной реформы в результате приватизации сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Невостребованными признаются земельные доли, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства о праве собственности на земельные доли, либо, получив их, не воспользовались своим правом по распоряжению земельными долями.

Распределение земельного фонда Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан по формам собственности приведено в таблице 8.

Как показывают данные таблицы 8 по данным на 1 января 2018 года значительная часть земель сельскохозяйственного назначения находится в собственности граждан – 75,6 тыс. га (66,3% площади земель данной категории). В государственной и муниципальной собственности находится 38,5 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения (33,7% площади категории). Уменьшение площади государственных и муниципальных земель связано, прежде всего, с приватизацией земельных участков физическими и юридическими лицами.

Таблица 8 – Распределение земельного фонда по формам собственности за 2015-2017 годы

Площадь	Всего земель	в том числе:				
		земли с/х назначения	земли лесного фонда	земли населенных пунктов	земли водного фонда	земли промышленности и иного назначения
1	2	3	4	5	6	7
2015 г.						
Общая площадь, из них	146,2	114,2	27,2	3,7	0,7	0,4
- частная собственность	71,6	69,8	-	1,7	-	0,1
-государственная собственность	74,6	44,4	27,2	2	0,7	0,3
2016 г.						
Общая площадь, из них	146,5	114,1	27,2	3,9	0,7	0,6
- частная собственность	75,1	73,2	-	1,8	-	0,1
-государственная собственность	71,4	40,9	27,2	2,1	0,7	0,5

Продолжение таблицы 8

2017 г.						
Общая площадь, из них	146,5	114,1	27,2	3,9	0,7	0,6
- частная собственность	77,8	75,6	-	2,1	-	0,1
-государственная собственность	68,7	38,5	27,2	1,8	0,7	0,5

Если обратимся к распределению земель населенных пунктов по формам собственности, то по состоянию на 1 января 2017 года из всех земель населенных пунктов в собственности граждан находится 2,1 тыс. га, что составляет 53,8% земель населенных пунктов. В государственной и муниципальной собственности находится 46,2% земель данной категории (1,8 тыс. га).

По данным на 1 января 2018 года в Азнакаевском муниципальном районе из земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения в частной собственности находится лишь 0,01 тыс. га, что составляет 16,6% земель данной категории. В государственной и муниципальной собственности же находится 0,5 тыс. га (83,4% всех земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения).

На 1 января 2018 года в Азнакаевском муниципальном районе 27,2 тыс. га земель лесного фонда находятся в собственности Российской Федерации, 0,7 тыс. га земель водного фонда находятся в государственной собственности.

Таким образом, учитывая специфику отраслей экономики, развитых в Азнакаевском муниципальном районе Республики Татарстан, в составе земельных ресурсов преобладают земли сельскохозяйственные назначения в виде пашен и пастбищ. Если говорить о формах собственности, то земли примерно поровну распределены между частной землевладением и государственным как Российской Федерации, так и Республики Татарстан.

ГЛАВА III. РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ АЗНАКАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

3.1. Рекомендации и предложения по изменению границ земель Азнакаевского района

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 Азнакаевского района приведёт 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 (Приложение 1 Схема территориального планирования Азнакаевского района).

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. Это приведет к:

1. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения

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 Азнакаевского муниципального района предлагаются мероприятия, реализация которых приведёт 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.

В настоящее время важной задачей в области развития дорог регионального значения является реализация национальных проектов в сфере транспорта и агропромышленного комплекса. Это позволит обеспечить транспортными связями сельские населённые пункты, а также объекты агропромышленного комплекса. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения необходимых для реализации мероприятий по строительству автомобильных дорог, по предварительным расчётам, составит 35,99 га, железных дорог – 64,69 га., трубопроводного транспорта – 64,77 га.

Для реализации мероприятий по расширению населенных пунктов к 2030 г. необходимо будет освоение 378,52 га земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель, предлагаемых для размещения полигонов твердых бытовых отходов к 2030 г. составит 18,2 га.

В результате реализации мероприятий схемы территориального планирования Азнакаевского муниципального района изменения коснутся 562,17 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

Азнакаевского района, га

Срок реализации	Всего земель к расчётному сроку
Расширение населенных пунктов	378,52
Полигоны твердых бытовых отходов	18,2
Строительство автомобильных дорог	35,99
Строительство железных дорог	64,69
Строительство трубопровода	64,77
Всего по району	562,17

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.

Нами 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 дорожной сети могут быть задействованы не только сельскохозяйственные, но и лесные земли Азнакаевского муниципального района.

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 Ib и II категория – автомобильные дороги общегосударственного (не отнесенные к Ia 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 Ib и II категориям), дороги местного значения. Ширина их полотна – 12 м.

- IV категория – автомобильные дороги республиканского, областного (краевого) и местного значения (не отнесенные к Ib, 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 соответствии со справочником проектировщика «Градостроительство», ширина земляного полотна новых железнодорожных линий зависит от числа

главных путей, вида грунта и устанавливается на прямых участках пути в пределах перегонов в размере 9,6 м при двух главных путях и 5,5 м при одном главном пути. Расстояние от оси крайнего пути станции или разъезда до границы полосы отвода принимается не менее 10 м.

Таким образом, общая площадь, занимаемая дорогами, составит 10,04 га, из них автомобильных дорог – 1,93 га, железных дорог – 8,11 га. Ориентировочно под строительство дорог в 1-ую очередь (до 2020 года) будет задействовано 1,93 га земель лесного фонда, на расчетный срок (до 2035 года) – 8,11 га (Приложение 2, Приложение 3).

Если рассматривать использование лесов в процессе строительства с точки зрения их целевого назначения, то больше всего будут затронуты леса, расположенные в лесостепной зоне 13,29 га; эксплуатационные леса – 12,05 га.

Данные расчетные значения являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе разработки и утверждения проекта строительства дорог. С целью уменьшения потерь от вырубки лесов при прокладке дорог можно предложить использовать лесные земли, не покрытые растительностью (вырубки, гари, участки, редины, прогалины и другие), не используемые земли и выделения взамен для восстановления растительности малопродуктивных, заброшенных участков сельскохозяйственных земель. Также в соответствии со СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги» можно предложить прокладку трассы автомобильных дорог с использованием, по возможности, просек и противопожарных разрывов, границ предприятий и лесничеств с учетом категорий защитности лесов и данных экологических обследований. Направление трасс автомобильных дорог I-III категорий по лесным массивам по возможности должно совпадать с направлением господствующих ветров в целях обеспечения естественного проветривания и уменьшения заносимости дорог снегом. Плодородный слой почвы, который снимается под прокладку дорог и ее сооружений, следует использовать для объектов предприятий лесного хозяйства. При пересечении автомобильной дорогой путей миграции животных

необходимо разрабатывать специальные мероприятия по обеспечению безопасного и беспрепятственного их передвижения.

Трубопроводный транспорт – специфический узкоспециализированный вид транспорта, осуществляющий передачу (перекачку) по трубопроводам жидких, газообразных или твердых полупродуктов. В соответствии со СНиП 2.05.06-85* магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы) следует прокладывать подземно (подземная прокладка).

Прокладка трубопроводов по поверхности земли в насыпи (наземная прокладка) или на опорах (надземная прокладка) допускается только как исключение при соответствующем обосновании. При этом должны предусматриваться специальные мероприятия, обеспечивающие надежную и безопасную эксплуатацию трубопроводов.

Согласно СН 452-73 устанавливаются нормы отвода земель для магистральных подземных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) и размеры земельных участков для размещения запорной арматуры указанных трубопроводов. Ширину полосы земель, отводимых во временное краткосрочное пользование на период строительства одного магистрального подземного трубопровода, надлежит устанавливать по таблице 10.

Таблица 10 – Ширина полосы земель для одного подземного трубопровода, м

Диаметр трубопровода, мм	на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства и землях лесного фонда	на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества (при снятии и восстановлении плодородного слоя)
1. До 426 включительно	<u>20</u>	<u>28</u>
2. Более 426 до 720 включительно	<u>23</u>	<u>33</u>
3. Более 720 до 1020 включительно	<u>28</u>	<u>39</u>
4. Более 1020 до 1220 включительно	<u>30</u>	<u>42</u>
5. Более 1220 до 1420 включительно	<u>32</u>	<u>45</u>

Предоставление для магистральных трубопроводов земель лесного фонда производится преимущественно за счет не покрытых лесом площадей или площадей, занятых кустарниками и малоценными насаждениями. При необходимости предоставления для указанных целей в исключительных случаях земель лесного фонда, покрытых лесом, ширина полос земель для магистральных трубопроводов устанавливается по согласованию с Рослесхозом. При подземной прокладке трубопроводов необходимо предусматривать рекультивацию плодородного слоя почвы.

Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов осуществляется в соответствии со ст.21 Лесного кодекса РФ. Лесные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены линии электропередачи, линии связи, дороги, трубопроводы и другие линейные объекты, предоставляются на правах, предусмотренных статьей 9 Лесного кодекса РФ, гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, аренде, хозяйственном ведении или оперативном управлении указанные линейные объекты.

Таким образом, общая площадь, занимаемая газопроводом от КС 17 до ДНС 6 в период с 2019 по 2025 года, составит 1,46 га (Приложение 4).

Если рассматривать использование лесов в процессе строительства газопровода с точки зрения их целевого назначения, то будут затронуты защитные леса, в частности, леса, расположенные в лесостепной зоне 1,46 га, леса. Данные расчетные значения являются ориентировочными и могут быть изменены в процессе разработки и утверждения проекта строительства газопровода.

Важной задачей для района является - создание благоприятных условий для самореализации представителей бизнеса, победа в конкуренции с другими территориями за их привлечение и удержание. Азнакаевский муниципальный район должен быть открыт для партнерства.

Пространственное развитие, Азнакаевского муниципального района основывается на основе поиска лучшего размещения производства и предприятий относительно источников сырья, энергии, друг друга, а также потребителей в рамках отдельных территорий. На первый план выходят такие факторы как готовность района разместить современные и рыночно эффективные виды бизнеса, разнообразие рынка труда, выгодность географического расположения с точки зрения перспективных межмуниципальных транспортных потоков, соразмерность стоимости и качества жизни в районе, наличие современных инфраструктур организации жизни и размещения капитала.

Поэтому сегодня, как никогда актуальным является целостный взгляд на планирование развития Азнакаевского муниципального района, в рамках которого целевые параметры желаемого качества жизни азнакаевцев получат пространственную интерпретацию и станут основой долгосрочной перспективной политики развития. К нему относятся:

1. Формирование условий развития индустриально–промышленного сектора экономики.

В современных условиях развития рыночных отношений все большее значение приобретает создание или наличие инфраструктуры. Приоритетным направлением в развитии индустриально–промышленного сектора экономики является формирование территориально-промышленных комплексов или промышленных площадок муниципального уровня.

Муниципальные промышленные площадки, их на сегодня в районе три, как способ размещения нескольких предприятий на одной подготовленной территории занимают самостоятельную нишу в реальном секторе экономики района. Недействующие объекты недвижимости ПАО «Татнефть» в Азнакаевском районе, различной степени готовности, также являются привлекательной территорией размещения производств (площадь земельных участков 175,6 тыс. кв. м, площадь зданий – 23 тыс. кв. м). Свод информации о действующих промышленных площадках муниципального уровня представлен в таблице 11.

Таблица 11 – Площадки муниципального уровня Азнакаевского
муниципального района

Наименование площадки	«Азнакай»	«Престиж»	«И-ПАРК»
Наименование управляющей компании	ООО «Фривей»	ООО «Престиж Агро – Азнакаевское Тепличное Хозяйство»	ООО «Интех»
Общий размер территории парка, га	5,28	7,32	2,06
Количество резидентов	5	1	7
Количество создаваемых рабочих мест, ед.	148	40	65

Важнейшим стратегическим приоритетом для района является повышение инвестиционной активности, т.е. интенсивности привлечения инвестиций для развития аграрного сектора, промышленного комплекса, создание новых рабочих мест и как следствие рост благосостояния основной массы населения района. Основным направлением промышленной и инвестиционной политики района станет создание имиджа территории, привлекательной для инвестора, и продвижение инвестиционного потенциала муниципального района.

В области пространственного развития также определены три направления:

1. Развитие города Азнакаево внутри существующей городской черты за счет внутренних резервов.
2. Расширение территории после исчерпания внутренних территориальных резервов.
3. Эффективное использование сельхозугодий.

Внутри городской черты крупными резервами территории для городского развития являются земли коммунально-складских, сельскохозяйственных и промышленных предприятий.

Необходимость в расширении территории города обусловлена недостаточностью имеющихся свободных или неэффективно используемых территорий в пределах городской черты.

Основные мероприятия по пространственному развитию Азнакаевского муниципального района:

- освоение свободных территорий внутри района (свободных площадок ПАО «Татнефть»);
- сокращение охранных зон нефтяных объектов и вывод коллективных садов за пределы города Азнакаево и освоения этих территорий для городских функций;
- реконструкции сложившихся микрорайонов новой застройки;
- повышение плотности промышленных и коммунально-складских территорий города, промышленных площадок муниципального уровня;
- освоения городских неудобий (овраги и т. д.);
- расширение границ города Азнакаево на 22,5 га общей площади;
- создание эффективной пространственной среды развития.

Ожидаемые результаты:

- обеспеченность производственными площадями потенциальных инвесторов;
- обеспеченность земельными участками под строительство индивидуального жилья.

2. Кластерная активация

Одним из перспективных вариантов кластерного развития в районе является агропромышленный. Для этого имеются необходимые предпосылки. Район обладает значительными площадями сельхозназначения, поголовьем скота, учебным заведением, предприятиями переработчиками, системой РайПО, ведущей заготовительную деятельность, промышленной площадкой муниципального уровня, специализирующейся на производстве, хранении овощей и т. д.

Кластерный подход является решением сложившихся проблем в агропромышленном комплексе Азнакаевского района. Объединение производителей сельскохозяйственной продукции, ее переработчиков, сборщиков, партнеров по обеспечению квалифицированными кадрами, обеспечит взаимодействие

всех участников, нацеленное на единый результат, созданный усилиями всех участников. В совокупности такой кластер активизирует:

1. развитие эффективного сельскохозяйственного производства;
2. повышение конкурентоспособности сельскохозяйственной продукции, произведенной на территории района;
3. обеспечение занятости и повышение уровня жизни сельского населения, в том числе оплаты труда работников, занятых в сельскохозяйственном производстве;
4. сохранение и воспроизводство используемых для нужд сельскохозяйственного производства природных ресурсов района;
5. формирование эффективно функционирующего рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, обеспечивающего повышение доходности сельскохозяйственного производства на территории района;
6. создание на территории района благоприятного инвестиционного климата и повышение объема инвестиций в сфере развития сельского хозяйства;
7. стимулирование роста производства основных видов сельскохозяйственной продукции и производства пищевых продуктов;
8. повышение уровня рентабельности сельскохозяйственных организаций;
9. создание условий для эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения;
10. создание экономических и социальных условий, способствующих развитию малых форм хозяйствования, формированию и устойчивому развитию сельской потребительской кооперации.

В целях развития агропромышленного кластера предусмотрены следующие мероприятия:

- муниципальная Программа содействию развития предпринимательства на территории Азнакаевского муниципального района РТ на 2017-2020 годы;
- осуществление эффективного взаимодействия по организации работы филиала Лениногорского политехнического колледжа;

- проведение акции «Покупай Татарстанское» и «Покупай Азнакаевское».
- проведение сельскохозяйственных ярмарок, в том числе в г. Набережные Челны и г. Казань;
- субсидирование затрат на поставку продуктов первой необходимости в отдаленные и малочисленные населенные пункты.

Основные показатели социально-экономического развития АПК до 2025 года представлены в Приложении 7.

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

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

Таблица 12 – Предлагаемое распределение земельного фонда Азнакаевского района по категориям земель на первую очередь (2019-2025 годы) и расчетный срок (2026-2035 годы), тыс. га

№ п/п	Категории	Современное состояние на 2018 год	Современное состояние на 2019 год	Состояние на 2019-2025 гг.	Состояние на 2026-2035 гг.
1	Земли сельскохозяйственного назначения	159,9	159,9	159,2	159,2
2	Земли населенных пун	8,5	8,5	8,9	8,9
	городские	3,3	3,3	3,3	3,3
	сельские	5,2	5,2	5,5	5,5
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта,	4,9	5,1	5,2	5,3

	связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				
	земли промышленности	3,3	3,5	3,5	3,5
	земли энергетики	0,02	0,02	0,0	0,0
	земли транспорта, в том числе:	1,6	1,6	1,7	1,8
	железнодорожного	0,00	0,0	0,0	0,1
	автомобильного	1,57	1,6	1,6	1,6
	трубопроводного	0,00	0,0	0,1	0,1
	земли иного специального назначения	0,00	0,0	0,010	0,018
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Земли лесного фонда	43,5	43,5	43,5	43,5
6	Земли водного фонда	0,0	0,0	0,0	0,0
7	Земли запаса	0,0	0,0	0,0	0,0
	Итого земель в административных границах	216,9	216,9	216,9	216,9

Проведение, 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, что требует оценки целесообразности использования тех или иных земельных ресурсов для реализации поставленных целей, проведение процедур перевода земель из одной категории в другую и др.

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 Азнакаевского района приведёт 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.

Изменения на землях населенных пунктов произойдут в соответствии с распоряжением №197-р от 11.02.2008 г. по предлагаемому расширению границ населенных пунктов и пожеланиями района (за исключением земельных участков, предлагаемых для включения в населенные пункты, которые имеют запрет на строительство согласно режиму охраны особо охраняемых природных территорий).

Ориентировочно для реализации мероприятий по расширению населенных пунктов к 2021 г. необходимо будет освоение 378,52 га. Увеличение земель населенных пунктов будет осуществлено в основном за счет земель сельскохозяйственного назначения.

К 2025 году и на период до 2035 года предполагаются изменения на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, в частности, на землях транспорта, на землях промышленности и на землях иного специального назначения.

Реализация мероприятий в сфере развития промышленных территорий и объектов повлечет изменение границ земель сельскохозяйственного назначения с переводом 32,7 га земель.

Увеличение земель иного специального назначения произойдет за счет необходимости размещения полигонов твердых бытовых отходов в целях

обеспечения населения района санитарной очисткой территории. Размещение полигонов бытовых отходов возможно за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения низкого качества в земли иного специального назначения. В первую очередь до 2025 года планируется строительство полигона ТБО площадью 10 га, а к расчетному сроку до 2035 года еще двух полигонов общей площадью 8,2 га.

Реализация мероприятий в сфере развития транспортно-коммуникационной инфраструктуры повлечет изменение границ земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда и, как результат, увеличение площадей земель транспорта. Предлагаемые площади земель автомобильного транспорта при строительстве автомобильных дорог, железнодорожного транспорта при строительстве железнодорожных магистралей и трубопроводного транспорта при строительстве газопровода в разрезе муниципального района республики представлены в Приложениях 5-8.

Изменения земель автомобильного транспорта в период 2019-2035 гг. произойдут на площади 37,93 га. К 2025 году увеличатся на 33,69 га, к 2035 году - на 2,3 га, из них 35,99 га – земли сельскохозяйственного назначения, 1,93 га – земли лесного фонда.

Изменения земель железнодорожного транспорта в период 2026-2035 гг. произойдут на площади 88,08 га, из них 64,69 га – земли сельскохозяйственного назначения, 23,4 га – земли лесного фонда.

Изменения земель трубопроводного транспорта на первую очередь (до 2025 г.) произойдут на площади 66,3 га, из них 64,77 га – земли сельскохозяйственного назначения, 1,46 га – земли лесного фонда.

Учитывая перечисленные выше мероприятия, реализация которых связана с изменением количественной структуры земельного фонда, в земли промышленности и иного специального назначения в период до 2020 года потребуется перевод 140,52 га земель сельскохозяйственного назначения и 3,39 га земель лесного фонда, в период с 2026 по 2035годы – 75,19 га и 23,4 га земель соответственно.

3.2. Организационно-экономический механизм повышения эффективности управления земельными ресурсами Азнакаевского муниципального района

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

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

Муниципальное образование представляет собой сложную социально-экономическую систему, включающую как земельные участки, так и инженерную инфраструктуру, объекты социальной, экономической сфер. Поэтому в целях оптимального распределения имеющихся ресурсов следует учитывать элементы системы управления, обеспечивающей воздействие на факторы, от состояния которых зависит результат деятельности.

Формирование организационно-экономического механизма управления земельными ресурсами в Азнакаевском районе имеет ряд особенностей.

Во-первых, управление земельными ресурсами должно основываться на принципах рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, что подразумевает:

- 1) разработку и внедрение критериев эффективно функционирующих предприятий;
- 2) формирование оптимального соотношения земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на различных вещных правах;

3) регулирование порядка вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в оборот, внедрение бизнес-планирования и форм государственной поддержки как товаропроизводителей, так и инвесторов.

Во-вторых, в настоящее время остро стоит проблема реального разграничения государственной собственности на федеральную, собственность субъектов федерации и муниципальных образований. Ряд территорий имеют спорную принадлежность и, следовательно, наложение управленческих функций, что приводит к путанице в принятии решений.

Разработка и реализация организационно-экономического механизма должна проводиться комплексно, системно с ориентацией на решение конкретных практических задач.

Предлагаемый организационно-экономический механизм (Рис. 4) направлен на формирование стратегий комплексного развития территории муниципального образования. При этом в качестве базовой составляющей территории рассматриваются земельные ресурсы.

Предлагаемый механизм основан на взаимодействии субъектов управления федерального (СФУ), территориального (СРУ) и муниципального (СМУ) уровней, состоящих из органов власти, и хозяйствующих субъектов (Сх), к которым относятся предприятия (государственные, муниципальные, частные), объединения предприятий (союзы, АО, товарищества), индивидуальные предприниматели (ИП), граждане.

Разработанный механизм направлен на реализацию стратегий по повышению эффективности использования земельных ресурсов. Под стратегией в данном случае понимается система действий, направленных на повышение эффективности управления и использования земельных ресурсов муниципального образования.

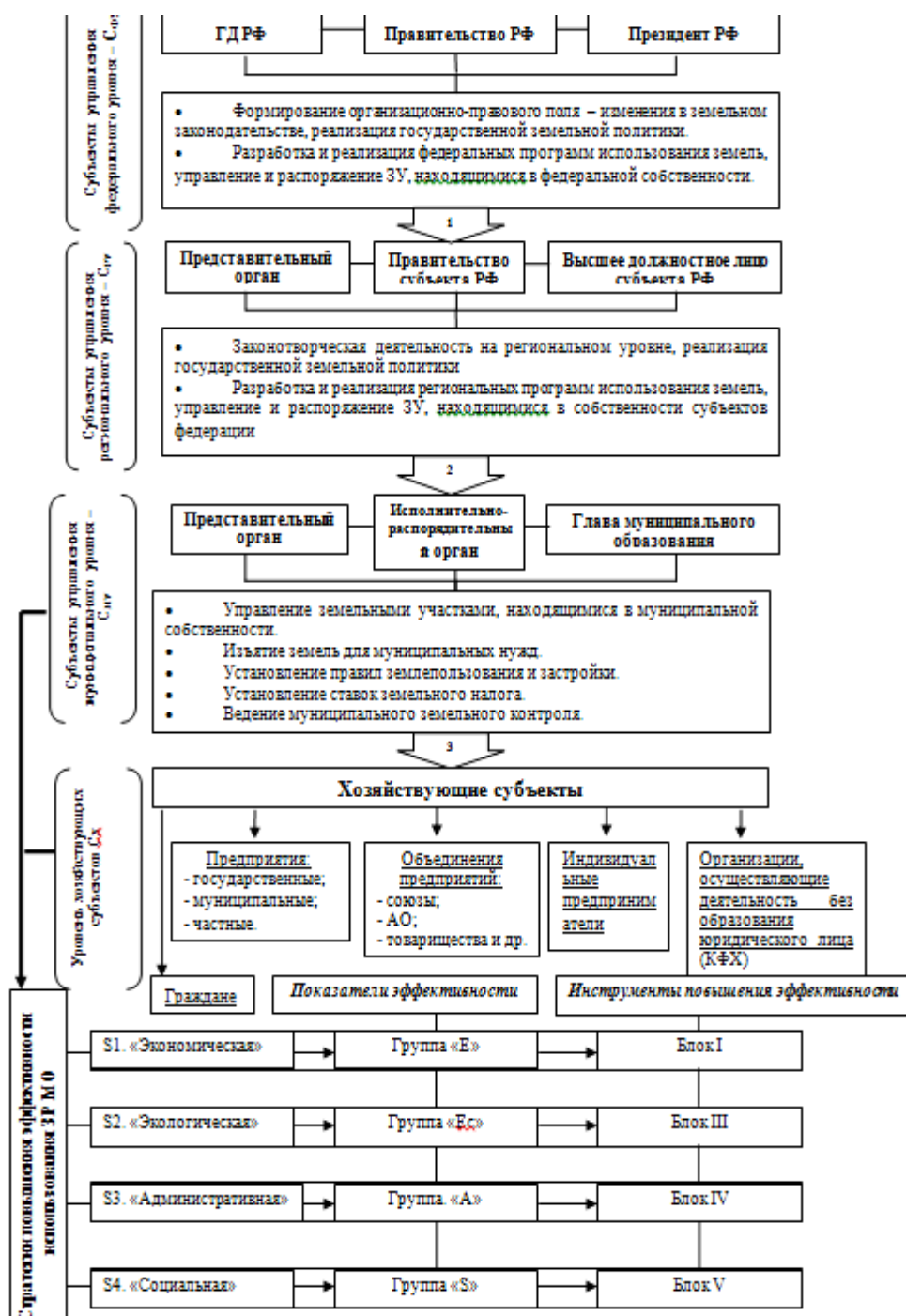


Рис 4. Организационно-экономический механизм повышения эффективности управления земельными ресурсами муниципальных образований

Основной критерий выбора стратегий – вид эффективности управления земельными ресурсами (экономическая, технологическая, информационная, правовая, бюджетная, социальная, экологическая). При этом ряд сфер управления находятся в более тесном взаимодействии (экономическая и технологи-

ческая с одной стороны, информационная, правовая и бюджетная с другой стороны). В целях избегания дублирования функций экономическая и технологическая стратегии объединены в одну «Экономическую стратегию», а информационная, правовая и бюджетная объединены в единую «Административную стратегию».

Рассмотрим каждую из стратегий.

Стратегия S1 «Экономическая» предполагает, прежде всего, воздействие на экономические составляющие эффективности управления земельными ресурсами муниципальных образований.

На муниципальном уровне происходит взаимодействие интересов многих экономических агентов: собственники и землепользователи стараются получить максимум прибыли от владения, пользования и распоряжения земельными участками; застройщики и инвесторы заинтересованы в повышении доходности своих вложений; архитекторы и градостроители прилагают усилия для реализации своих проектов.

Органы власти муниципального образования заинтересованы не только в получении экономических благ, но и в создании оптимальных социально-экономических условий для планомерного развития экономики в целом. При этом управляющим органам приходится учитывать ряд специфических характеристик земельных ресурсов: незаменимость, использование земли как пространственного базиса в большинстве отраслей и как невоспроизводимого средства производства в сельском хозяйстве. Поскольку значительную долю в общей площади муниципальных районов занимают земли сельскохозяйственного назначения, необходимо более подробно рассмотреть показатели, характеризующие эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения.

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве характеризуется системой натуральных и стоимостных показателей:

- урожайность сельскохозяйственных культур;

- стоимость валовой продукции, валового и чистого дохода, прибыли в расчете на 1 га, руб.;

- окупаемость затрат в земельные ресурсы, на 100 руб. материальных затрат;

- рентабельность производства продукции, %.

В качестве дополнительных показателей эффективности использования земли могут быть использованы:

- степень вовлечения земли в сельскохозяйственное производство сельскохозяйственных угодий (пашня, сенокос, пастбища), %;

- показатель степени использования сельскохозяйственных угодий (удельный вес пашни на площадь сельскохозяйственных угодий), %;

- степень использования пашни (посевная площадь / площадь пашни).

В качестве дополнительных показателей эффективности сельскохозяйственного производства используются:

- удельный вес сельхозугодий в общей земельной площади земель, закрепленных за сельскохозяйственными предприятиями;

- удельный вес пашни в структуре сельскохозяйственных угодий, имеющих в распоряжении сельскохозяйственного предприятия;

- удельный вес посевов сельскохозяйственных культур в пашне.

Рассматривая эффективность использования земли на муниципальном уровне необходимо учитывать следующие положения:

- перечень показателей оценки эффективности использования земли привязан к конкретной сфере производства, например, в сельском хозяйстве анализируются урожайность, посевные площади; при застройке территории необходимо учитывать плотность застройки, этажность, обеспеченность инфраструктурой;

- эффективность использования земли рассчитывается на основе комплексной оценки последствий проводимых мероприятий в краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективе;

- обязательный учёт экологических факторов.

Исключительная ценность земель сельскохозяйственного назначения предопределяет необходимость рационального использования земельного фонда муниципального района в целях усиления экономики и развития сельскохозяйственных предприятий, а также для увеличения объемов производства продукции сельского хозяйства.

В условиях многообразия форм собственности на землю всё большее значение приобретает определение стратегических направлений и степени эффективности использования сельскохозяйственных угодий:

- улучшение структуры земельных угодий за счет трансформации;
- перевод в более продуктивные угодья, которые могут дать наибольшее количество сельхозпродукции;
- повышение плодородия земельных угодий;
- вовлечение в сельскохозяйственное производство неиспользуемых земель;
- работы по мелиорации и рекультивации;
- развитие и расширение систем орошения, осушения и обводнения;
- работа по улучшению сенокосов и пастбищ.

Стратегия S2 «Экологическая» воздействует на экологические составляющие эффективности управления земельными ресурсами муниципальных образований.

Следует отметить, что экологические показатели использования земель относятся к наименее разработанным. В целом эти показатели можно разделить на натуральные и стоимостные.

К натуральным показателям относятся сведения о площади земель, загрязнённых различными промышленными и бытовыми отходами, и земель, нарушенных в результате хозяйственной деятельности человека (эродированные, засоленные, заболоченные и др.).

Также к натуральным показателям следует отнести данные об объемах восстановительных работ (рекультивация, мелиорация).

К стоимостным показателям можно отнести:

1. расходы на природоохранные мероприятия (строительство гидротехнических сооружений, дорог, посадка лесных полос, создание санитарно-защитных зон, заповедников, заказников и др.).

2. ежегодные затраты на поддержание природоохранных сооружений в рабочем состоянии.

3. уменьшение издержек на медицинское обслуживание людей вследствие улучшения экологической обстановки;

4. стоимость дополнительной продукции, полученной в результате увеличения производительности труда и уменьшения невыходов на работу.

5. объем и стоимость дополнительной продукции, полученной вследствие "краевого эффекта".

6. объем и стоимость дополнительной продукции, полученной в результате уменьшения отрицательного воздействия на земельные угодья, воду и воздух антропогенных и природных факторов, к которым относятся эрозия, иссушение, уплотнение почв, загрязнение природных ресурсов;

7. потери сельскохозяйственной продукции в зависимости от степени уплотнения почвы.

Реализация Стратегии S3 «Административная» связана с воздействием на административные факторы, которые определяют эффективность управления земельными ресурсами муниципальных образований.

Современная система оценки эффективности муниципального управления базируется на следующих нормативных актах:

– Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Указ Президента РФ от 28 апреля 2008 г. № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов»;

– Постановление Правительства РФ от 17.12.2012 N 1317 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 г. № 60».

Указ Президента РФ от 28 апреля 2008 г. № 607 содержит следующие показатели в сфере экономического развития для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов:

1. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников (рублей):

- крупных и средних предприятий и некоммерческих организаций;
- муниципальных дошкольных образовательных учреждений;
- муниципальных общеобразовательных учреждений, в том числе учителей;
- муниципальных учреждений культуры и искусства;
- муниципальных учреждений физической культуры и спорта.

2. Объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на 1 жителя (рублей).

3. Доля прибыльных сельскохозяйственных организаций в общем их числе (процентов) и др.

Стратегия S4 «Социальная» направлена на улучшение качества жизни людей и формирование благоприятных условий для работы и отдыха. Показатели, характеризующие социальную сферу муниципального образования, определены в соответствии с Указом Президента РФ от 28 апреля 2008 г. № 607: доля детей в возрасте 1 - 6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу по их содержанию в муниципальных образовательных учреждениях в общей численности детей в возрасте 1 - 6 лет, объектов жилищного строительства - в течение 3 лет; среднегодовая численность постоянного населения, доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета (за исключением поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений) в общем объеме собственных доходов бюджета муниципального образования (без учета субвенций) и др.

Показатели из рассмотренные групп (экономическая, экологическая, административная, социальная) используются в качестве основы для разработки

соответствующих стратегий в рамках организационно-экономического механизма и разработки инструментов повышения эффективности использования земельных ресурсов на территории Азнакаевского района.

Предлагаемый организационно-экономический механизм (Рис.4.) основан на взаимодействии субъектов управления земельными ресурсами всех уровней, начиная с федерального уровня и заканчивая предприятиями, объединениями предприятий, индивидуальными предпринимателями и КФХ, хозяйствующими на конкретной территории субъектами. При этом в рамках данной работы основное внимание уделяется земельным ресурсам на территории муниципального района. В целях детальной разработки и реализации основных стратегий (экономическая, экологическая, административная, социальная) проанализируем показатели эффективности использования земельных ресурсов на территории Азнакаевского района.

Одним из важнейших показателей является распределение земель по категориям.

Распределение земель Азнакаевского района по категориям на 1 января 2018 г., га в форме диаграммы представлено на рис. 5

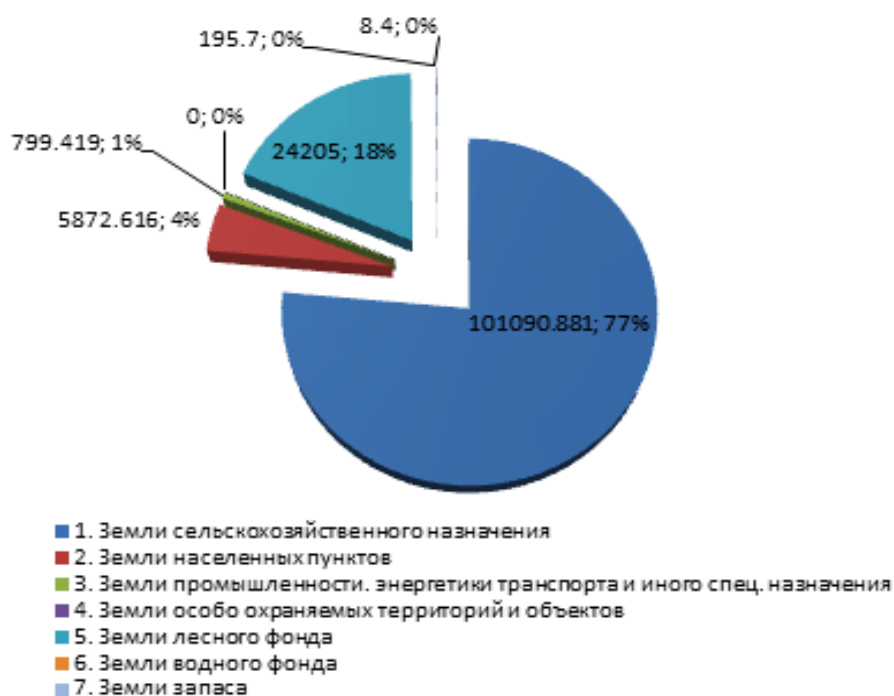


Рис 5. Распределение земель Азнакаевского района по категориям, га
(на 1 января 2018 г.)

Данные о распределении земель по категориям (Рис. 5) свидетельствуют о значительном преобладании земель сельскохозяйственного назначения, что характерно для муниципальных образований, основная специализация которых – сельское хозяйство.

На основе анализа динамики объема производства сельскохозяйственной продукции (в фактически действовавших ценах) (Рис. 6), хозяйств всех категорий можно сделать вывод о постепенном увеличении объемов производства.

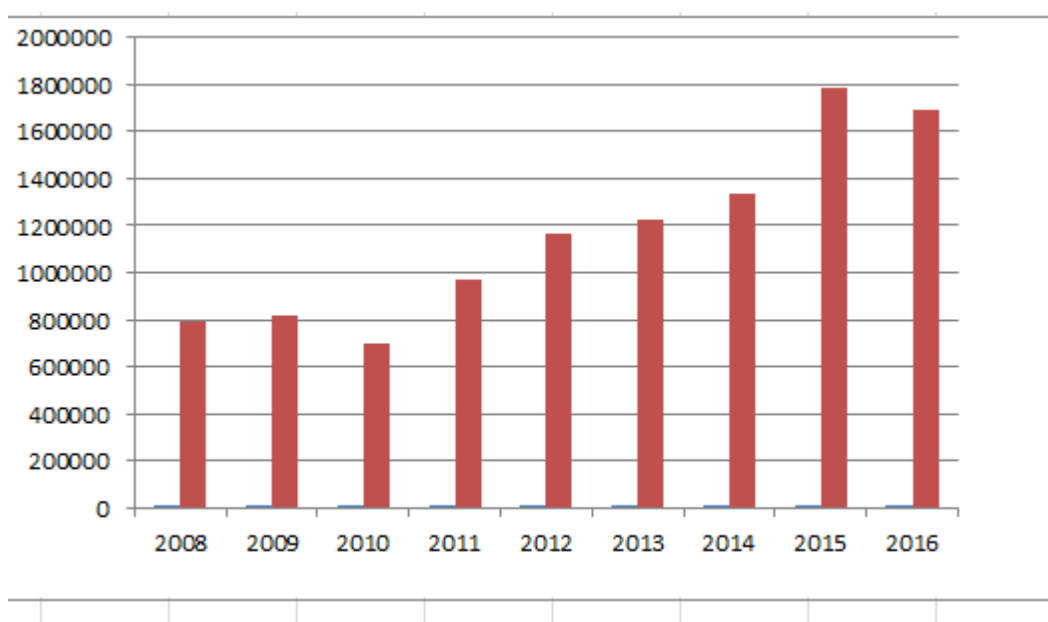


Рис 6. Объем производства сельскохозяйственной продукции (в фактически действовавших ценах), хозяйства всех категорий, тыс. руб.

На рис. 6 представлена динамика индекса производства сельскохозяйственной продукции в сопоставимых ценах в процентах к предыдущему году.

На основании данных рис. 7 самым результативным можно назвать 2012 год, но после пика индекс производства начал падать и наименьших значений достиг в 2016 году (94,8 % для животноводства, 82 % для растениеводства, 85,5 – индекс производства всей сельскохозяйственной продукции).

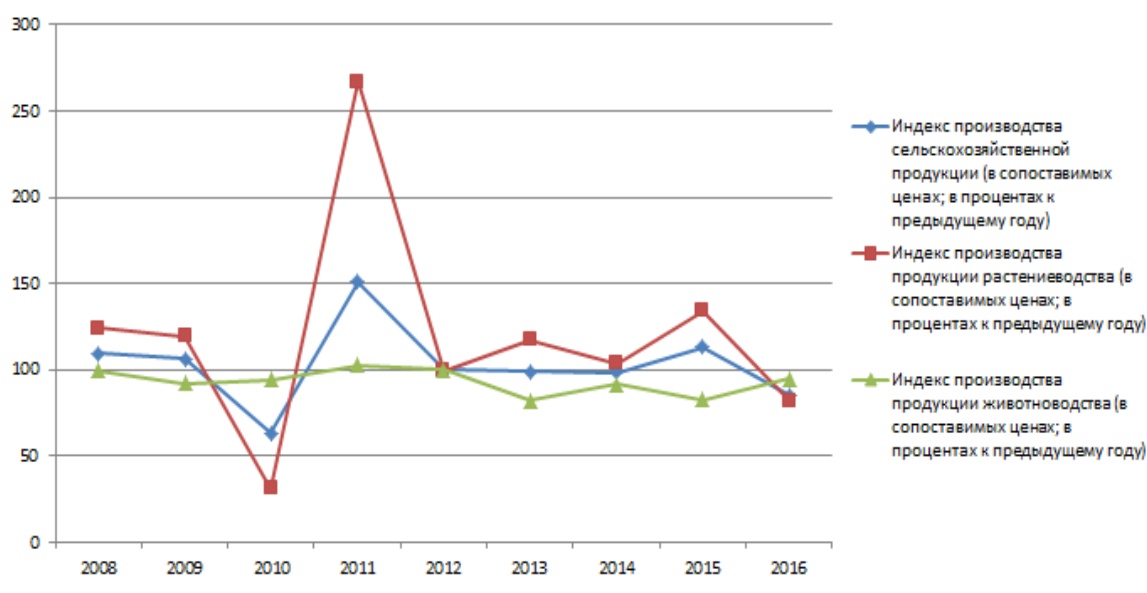


Рис 7. Динамика индекса производства сельскохозяйственной продукции в сопоставимых ценах в процентах к предыдущему году

Однако анализ исключительно показателей сельскохозяйственной отрасли не дает полной картины развития района, поскольку значительное влияние на аграрно-экономический потенциал муниципальных образований оказывает ситуация, сложившаяся в административной и социальной сферах.

К важнейшим показателям, на которых строится развитие административной сферы, следует отнести доходы местного бюджета, площадь земельных участков для жилищного строительства, доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения.

Динамика площади земельных участков, предоставленных для жилищного, индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства в расчёте на 10 тыс. человек населения (га) представлена на рис. 7.

Данные рис. 8 свидетельствуют о стабилизации предоставленных для жилищного строительства площадей земельных участков.

Наиболее существенными факторами, характеризующими устойчивость развития сельских территорий, являются: демографическая ситуация, уровень жизни граждан и уровень безработицы, благоустройство и социальная инфраструктура.

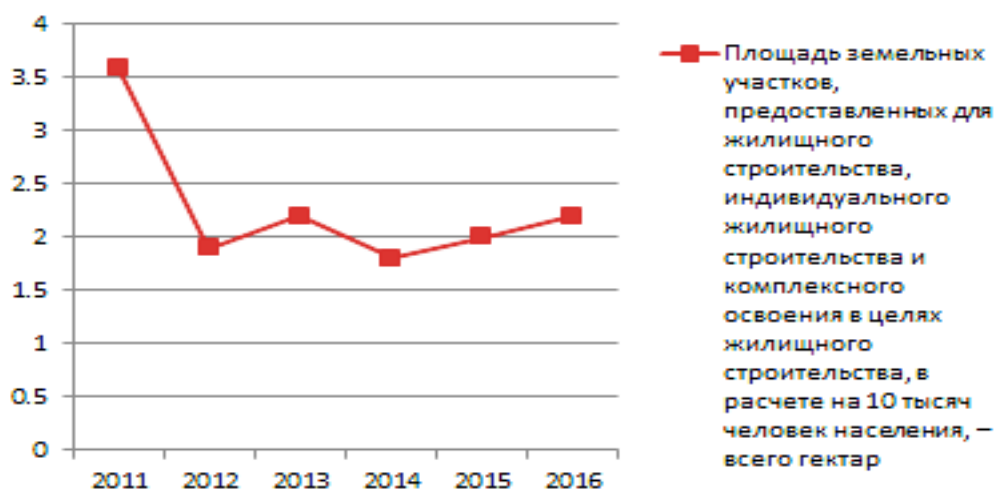


Рис 8. Динамика площади земельных участков, предоставленных для жилищного, индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства в расчёте на 10 тыс. человек населения (га)

В целом, территория Азнакаевского района подвержена антропогенному воздействию на все компоненты природной среды: происходит загрязнение атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почвенного и растительного покрова. Однако, поскольку на территории района отсутствуют крупные промышленные предприятия и вредные производства, загрязнения среды не превышают допустимых значений и носят локальный характер. Все предприятия Азнакаевского района переведены на газовый вид топлива, источники выбросов оснащены очистным оборудованием. В целом, в связи с отсутствием крупных промышленных предприятий и вредных производств экологическая ситуация на территории Азнакаевского района благоприятная. Имеющиеся загрязнения среды обитания носят локальный характер и, как правило, не достигают опасных значений. К главным источникам загрязнения следует отнести свалки отходов и скотомогильники.

Анализируя ситуацию по Азнакаевскому району, следует отметить интенсивное развитие сферы бытового обслуживания, торговли и общественного питания за счёт активного участия жителей. Несмотря на сокращение численности населения, Азнакаевский район располагает трудовым потенциалом для развития сельской местности. Прекращение

численности населения требует повышения уровня аграрно-экономического развития. При этом необходимо особое внимание оказывать инструментам, имеющим наибольшее влияние на результаты сельскохозяйственного производства, как основы развития сельских районов.

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

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

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

ГЛАВА IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В современных условиях усиления прямой зависимости социально-экономического развития страны от эффективного управления земельными ресурсами и комплексной организации территории на федеральном, региональном и местном уровнях, планирование рационального использования земель в субъектах Российской Федерации становится необходимым условием как для полной реализации органами государственной власти своих полномочий по рационализации использования земель и их охраны, так и для бесперебойного осуществления субъектами землепользования комплекса технико-экономических и организационно-территориальных мероприятий по включению земельных активов в земельный оборот и повышению эффективности использования земель.

Земельные ресурсы, являясь единственным из элементов сельскохозяйственного производства, поддающийся влиянию человеческого фактора, используется в Азнакаевском районе в последние годы менее эффективно, о чем свидетельствует проведенный анализ. В результате него было установлено:

- сокращение сельскохозяйственных площадей и угодий;
- сокращение общего объема внесения минеральных удобрений;
- уменьшение внесения органических удобрений;
- снижена почвозащитная, почвоулучшающая, фитосанитарная и фитомелиоративная роль видовой структуры посевных площадей и севооборотов;
- сокращение числа культур в севообороте сельскохозяйственных организаций округа.

С проведением в Российской Федерации реформы экономических отношений, предполагающей демонтаж прежней экономической системы и формирование рыночных отношений, был изменен механизм государственной поддержки сельского хозяйства. Был отменен государственный механизм централизованного ценообразования на оборудование и материалы, закупаемые сельскохозяйственными организациями и закупочных цен на сельскохозяй-

ственную продукцию. При этом основными формами государственной поддержки агропромышленного производства стали бюджетные субсидии и субвенции.

Необходимо отметить, что бюджетные средства на государственную поддержку сельскохозяйственного производства предоставляются товаропроизводителям и в странах с развитой рыночной экономикой, при этом их объемы свидетельствуют о протекционистской политике иностранных государств по отношению к национальному сельскому хозяйству, в то время как объемы государственной поддержки в России несравнимо меньше.

Таким образом, для России главный фактор повышения плодородия почв – это реализация агроклиматического потенциала за счет строго дифференцированного применения техногенных средств (минеральные и органические удобрения, пестициды, гербициды, технологии) на основе:

- возделывания набора культур и сортов, в наибольшей степени приспособленных к местным условиям и сочетающих высокую потенциальную продуктивность с устойчивостью к неблагоприятным и экстремальным условиям внешней среды;
- увеличения видового и генетического разнообразия культивируемых видов и сортов растений;
- дифференцированного использования природных, биологических, техногенных, трудовых и других ресурсов, а также возделывания культур (сортов) и применения агрономических приемов (технологий), приспособленных к местным условиям;
- расширения масштабов адаптивной селекции растений;
- адаптации технологий, возделывания к биологическим особенностям культивируемых видов и сортов растений, почвенно-климатическим и погодным условиям, формам организации труда и экономическим требованиям рынка;

- обеспечения фитосанитарного благополучия агроэкосистем и агроландшафтов за счет широкого использования устойчивых к вредным видам культур и сортов;
- повышения наукоемкости и интенсификационных процессов за счет селекции, использования новейших технологий возделывания культур;
- значительного увеличения масштабов исследований по важнейшим направлениям биологических знаний;
- создания инфраструктуры, обеспечивающей диверсификацию, т. е. существенное расширение ассортимента пищевых, технических, энергетических и других продуктов, получаемых из сельскохозяйственных культур и животных, наиболее приспособленных к местным почвенноклиматическим и погодным условиям.

Рассмотренные выше проблемы эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения имеют системный характер для Азнакаевского района. Вместе с тем в каждой отдельной территории они имеют свою специфику, определяемую структурой и составом почв, технологией их обработки, климатическими условиями, структурой сельскохозяйственного производства, системой экономических отношений. В этой связи весьма актуальным является исследование муниципальных аспектов повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения.

Основой повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения является создание организационно-территориальных, социальных, экономических, экологических и правовых условий, обеспечивающих организацию рационального землепользования, защиту прав собственников земли, землепользователей и землевладельцев, функционирование земли в гражданском обороте, сохранение плодородия почв, защиту земель от деградации, установление платежей за землю и развитие устойчивого аграрного землепользования.

В связи с этим особую значимость приобретает определение критериев эффективности использования земель и разработка методологии моделирования организации рационального землепользования с учетом эколого-экономических факторов, а также установление показателей качественного учета и оценки, контроля и методов планирования использования земель в условиях трансформирующейся аграрной экономики. Установление эффективных механизмов с точки зрения обоснования организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения с учетом эколого-экономических факторов и методов оценки и управления земельными ресурсами в условиях формирующегося земельного рынка имеет важное научное и практическое значение в аграрной сфере экономики.

Под экономической эффективностью использования земли следует понимать уровень ведения на ней хозяйства. Она характеризуется выходом продукции с единицы площади и ее себестоимостью.

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве определяется системой показателей. Важнейшими из них являются урожайность сельскохозяйственных культур и себестоимость единицы продукции. Обобщающую оценку экономической эффективности использования земли дают стоимостные показатели: валовая продукция земледелия, валовой доход, прибыль на 1 га сельскохозяйственных угодий, на единицу производственных затрат (трудовых и материальных).

Применим метод корреляционно-регрессионного анализа использования сельскохозяйственных земель в Азнакаевском районе на основании построения множественной линейной функции регрессии. Основана гипотеза, которая будет принята или опровергнута в результате проведения корреляционно-регрессионного анализа: на результативность отрасли сельского хозяйства в Азнакаевском районе влияют факторы, характеризующие качественное и количественное использование сельскохозяйственных земель.

Так, в качестве результативного признака (Y) был выбран показатель продукция сельского хозяйства ЦФО в сопоставимых ценах в расчете на 1000 га сельхоз земель (млн. руб. /1000 га). Факторные признаки:

- X1 – число сельскохозяйственных предприятий и организаций в Азнакаевском районе, ед.;
- X2 – доля сельскохозяйственных земель в общем земельном фонде ЦФО, %
- X3 – посевные площади, тыс. га;
- X4 – поголовье КРС, тыс. гол.;
- X5 – урожайность зерновых и зернобобовых, ц/га;
- X6 – внесение минеральных удобрений на 1 га посевов, кг.

Исходные данные для проведения корреляционно-регрессионного анализа представлены в таблице 13.

Таблица 13 – Матрица данных для корреляционно-регрессионного анализа

Год	Y	X1	X2	X3	X4	X5	X6
2011	17,41	43658	54,01	13886,8	2867,7	17,5	67,4
2012	20,67	40686	54,10	14486,3	2845,8	24,3	67,6
2013	22,08	38558	54,17	14522,4	2854,6	25,9	67,1
2014	21,10	36870	54,21	14922,6	2834,9	30,4	66,1
2015	23,33	35530	54,10	14841,2	2833,2	34,8	70,9
2016	28,17	34281	53,85	15354,6	2874,1	31,2	77,6

Для того, чтобы понять, имеется ли взаимосвязь между результатом (Y) и факторами (X1-X6) необходимо проанализировать парные коэффициенты корреляции.

Таблица 14 – Парные коэффициенты корреляции

	Y	X1	X2	X3	X4	X5	X6
Y	1						
X1	-0,88817	1					
X2	-0,52104	0,169923	1				
X3	0,911881	-0,95857	-0,25802	1			
X4	0,210055	0,196572	-0,7975	-0,09433	1		
X5	0,733732	-0,94728	0,038391	0,865719	-0,47636	1	
X6	0,87164	-0,64098	-0,85775	0,680275	0,503759	0,463072	1

Исходя из представленных данных можно сделать вывод, как каждый фактор влияет на результат (прямой или обратной связью) и определить степень такого влияния.

Таблица 15 – Характеристика взаимосвязи факторов и результата

Фактор	Степень связи	Вид связи
X1	высокая	обратная
X2	средняя	обратная
X3	высокая	прямая
X4	слабая	прямая
X5	высокая	прямая
X6	высокая	прямая

Для дальнейшего построения регрессионной модели будут отобраны только те факторы, которые оказывают прямое влияние на величину продукции сельского хозяйства Азнакаевского района, а именно:

- X3 – посевные площади, тыс. га;
- X5 – урожайность зерновых и зернобобовых, ц/га;
- X6 – внесение минеральных удобрений на 1 га посевов, кг.

Таблица 16 – Отобранные данные для построения регрессионной модели

Год	У	X3	X5	X6
2011	17,41	13886,8	17,5	67,4
2012	20,67	14486,3	24,3	67,6
2013	22,08	14522,4	25,9	67,1
2014	21,10	14922,6	30,4	66,1
2015	23,33	14841,2	34,8	70,9
2016	28,17	15354,6	31,2	77,6

Проведем регрессионный анализ с использованием программы MS Excel.

Таблица 17– Вывод итогов

<i>Регрессионная статистика</i>	
Множественный R	0,974234836
R-квадрат	0,949133517
Нормированный R-квадрат	0,872833791
Стандартная ошибка	1,270610437
Наблюдения	6

Множественный коэффициент корреляции R почти получился равным 1, коэффициент детерминации R² также очень близок к 1. Следовательно, полученные в результате регрессионного анализа коэффициенты зависимости с высокой степенью точности описывают взаимосвязь выбранных факторов.

Таблица 18 – Итоги дисперсионного анализа

	<i>df</i>	<i>SS</i>	<i>MS</i>	<i>F</i>	<i>Значимость F</i>
Регрессия	3	60,24908	20,08303	12,43954	0,075321064
Остаток	2	3,228902	1,614451		
Итого	5	63,47798			

F-фактическое значение F-критерия Фишера > значимости F-табличное.

Следовательно, корреляционно-регрессионную модель считать адекватной.

Таблица 19 – Коэффициенты зависимости

	Коэффициенты
Y-пересечение	-66,1388581
X3	0,004157821
X5	0,008339566
X6	0,389473642

Следовательно, функция зависимости будет выглядеть следующим образом:

$$Y = -66,1389 + 0,004158 \cdot X_3 + 0,00834 \cdot X_5 + 0,3895 \cdot X_6$$

Таблица 20 – Вывод остатков

Наблюдение	Фактическое Y	Предсказанное Y	Остатки	Э, %
17,41	18,00	-0,59	-3,39	17,41
20,67	20,62	0,05	0,24	20,67
22,08	20,59	1,49	6,75	22,08
21,10	21,90	-0,80	-3,79	21,10
23,33	23,47	-0,14	-0,59	23,33
28,17	28,19	-0,01	-0,04	28,17
17,41	18,00	-0,59	-3,39	17,41

Таблица «Вывод остатков» показала, что предсказанные значения продукции сельского хозяйства в расчете на 1000 га сельхоз земель относительно близки к фактическим значениям. Это говорит о возможности использования предложенного метода моделирования для прогноза эффективности использования сельскохозяйственных земель Азнакаевского района.

На рисунке 9 представлен график зависимости продукции сельского хозяйства Азнакаевского района на 1000 га земель (Y) и посевных площадей (X3).

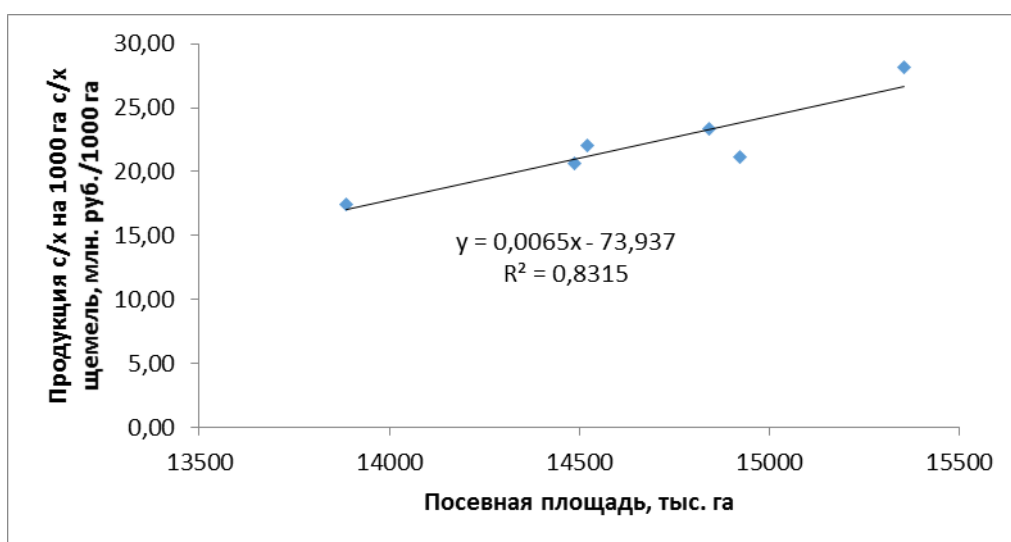


Рис 9. График зависимости продукции сельского хозяйства

Азнакаевского района на 1000 га земель (Y) и посевных площадей (X3)

На рисунке 10 представлен график зависимости продукции сельского хозяйства Азнакаевского района на 1000 га земель (Y) и урожайности зерновых и зернобобовых культур (X5).

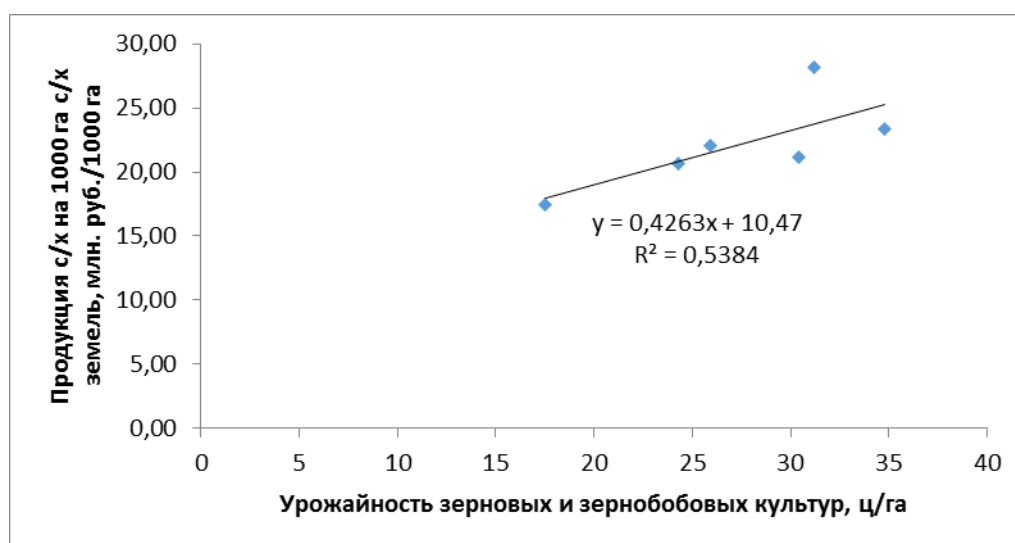


Рис 10. График зависимости продукции сельского хозяйства

Азнакаевского района на 1000 га земель (Y) и урожайности зерновых и зернобобовых культур (X5)

На рисунке 11 представлен график зависимости продукции сельского хозяйства Азнакаевского района на 1000 га земель (Y) и внесения минеральных удобрений (X6).

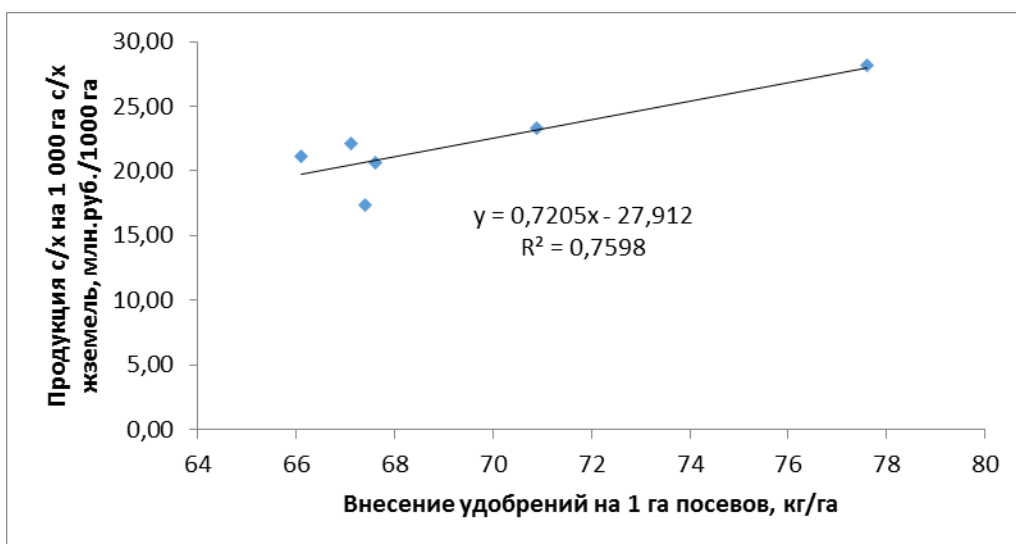


Рис 11. График зависимости продукции сельского хозяйства Азнакаевского района на 1000 га земель (Y) и внесения минеральных удобрений (X6)

Таким образом, нами была выведена частная регрессионная модель множественной зависимости удельной выработки продукции сельского хозяйства Азнакаевского района 3 факторов: посевных площадей, урожайности и внесения минеральных удобрений. Данная зависимость может быть использована для прогноза эффективности использования сельскохозяйственных земель на будущие периоды при изменении того или иного фактора из данной модели.

ГЛАВА V. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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.

Основные направления экологически устойчивого развития 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;
- 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.

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.

Архитектурно-планировочные мероприятия регионального и местного значения включают:

- правильное размещение объектов нового жилищного и промышленного строительства с учетом господствующего западного и юго-западного направлений ветра;
- перефункционалирование территорий складов ядохимикатов в населенных пунктах Какре-Елга, Первое Мая, Чалпы, Татрский Шуган, Алькеево, Балтачеево, Мальбагуш, Масягубово, Чемодурово, сарлы, Урсаево, Большие Сухоми, Учалие, Мяндей, Ильбяково, Асеево, урманево, Тумутук, Чекан, Победа, Митряво, Чуар Абдулово под иные функции в связи с их воздействием на жилую застройку и последующую рекультивацию;
- оптимизацию транспортной системы, включающую строительство, реконструкцию и капитальный ремонт дорог регионального и местного значения;
- максимальное озеленение территорий санитарно-защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Инженерно-технические мероприятия регионального и местного значения предусматривают:

- реконструкция животноводческих ферм ООО «Агрохим» в населенном пункте Маняуз и ООО «Баланлы Буляк» в населенном пункте Балан-Буляк в целях сокращения размеров санитарно-защитных зон;

- продолжение газификации объектов теплоэнергетики;

- внедрение технологий замкнутых технологических циклов;

- совершенствование технологического оборудования и оснащение промышленных предприятий района пыле-, газоочистными установками.;

- оборудование системой УЛФ углеводородов резервуаров хранения нефти в нефтегазодобывающих предприятиях (ОАО «Татнефть», ОАО «Мелля-нефть», ЗАО «Акмай», ООО «Шешмаойл»);

- приведение факельных установок нефтегазодобывающих управлений в соответствие с требованиями «Правил безопасной эксплуатации факельных установок»;

- оборудование АЗС сжатым природным газом.

Важность мероприятий по оптимизации транспортной системы очевидна, поскольку в Азнакаевском муниципальном районе наблюдается стойкая тенденция к увеличению парка автотранспортных средств и, как следствие, увеличению выбросов от автомагистралей.

Для снижения негативного воздействия передвижных источников на атмосферный воздух предлагается:

- привести автотранспортные средства в соответствие экологическому стандарту «Евро-4», регулирующему содержание загрязняющих веществ в выхлопных газах;

- осуществлять перевод автотранспорта на экологически чистые виды моторного топлива;

- внедрять катализаторы и нейтрализаторы для очистки выбросов от автотранспорта, использующего традиционные виды топлива;

- улучшать качество дорожного покрытия автодорог.

Организационно-административные мероприятия регионального и местного значения включают:

- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна;
- мониторинговые исследования за состоянием атмосферы в зоне действия загрязнителей и их санитарно-защитных зонах (в т.ч. в зоне воздействия предприятий нефтедобычи и дорог Альметьевск – Азнакаево», «Лениногорск – Азнакаево», «Бугульма – Азнакаево», «Нижняя Мактама – Актюбинский», «Карабаш – Актюбинский») а также в жилых и рекреационных зонах;
- разработку на предприятиях проектной экологической документации, направленной на обоснование уменьшения размеров санитарно-защитных зон с проведением расчетов по рассеиванию выбросов и лабораторных исследований;
- разработку сводного тома предельно допустимых выбросов и проекта единой санитарно-защитной зоны для г. Азнакаево;
- обеспечение производственного контроля за соблюдением нормативов загрязняющих веществ в атмосферу;
- установление жестких ограничений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу от основных источников;
- выполнение предприятиями мероприятий по сокращению выбросов в периоды неблагоприятных метеоусловий, предусмотренных проектами предельно-допустимых выбросов.

Проведение мероприятий по охране воздушного бассейна Азнакаевского муниципального района будет способствовать созданию благоприятных условий для проживания и отдыха населения, а также ведению сельскохозяйственной деятельности на экологически чистых территориях.

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территорий, подверженных неблагоприятным природно-техногенным факторам, определяются, прежде всего, функциональным использованием земель.

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;
- перефункционалирование территорий складов ядохимикатов в н. п Какре-Елга, Первое Мая, Чалпы, Татрский Шуган, Алькеево, Балтачеево, Мальбагуш, Масягуново, Чемодурово, сарлы, Урсаево, Большие Сухоми, Учалие,

Мяндей, Ильбяково, Асеево, урманаево, Тумутук, Чекан, Победа, Митряво, Чуар Абдулово под иные функции в связи с их воздействием на жилую застройку и последующую рекультивацию;

- осуществление государственного контроля за состоянием и динамикой почвенного плодородия.

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

– противоэрозионные мероприятия, направленные на уменьшение почво-разрушительного стока дождевых, талых вод и ветра и включающие организационно-хозяйственные, агротехнические, лесомелиоративные и гидротехнические мероприятия;

– проведение комплексных инженерных изысканий в зонах распространения карста и мероприятий по их минимизации и устранению;

– мероприятия по защите территорий от подтопления и затопления;

– 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 недействующих карьеров.

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.

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

Важнейшим экологическим принципом решения проблем современного загрязнения окружающей среды является поддержание способности ландшафтов к самоочищению. Благоприятные экологические возможности природной среды Азнакаевского 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 природно-экологического 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 Азнакаевского 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 противоэрозионные, снего-, шумо-, газо-, пылезащитные и декоративные функции.

В соответствии с требованиями ОДМ 218.011-98 и СНиП 2.07.01-89* 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 противоэрозионное озеленение в виде плотного дернового слоя на прибровочной 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 9600,7 га.

В целях организации рекреации населения, обеспечения выполнения оздоровительных и природоохранных функций леса, создания мест выпаса скота, озеленение санитарно-защитных зон сельскохозяйственных и производственных объектов Схемой территориального планирования Азнакаевского муниципальногорайона предлагается создание вокруг населенных пунктов лесо-луговых поясов, которые будут относиться к буферным территориям природно-экологического каркаса. В результате создания лесо-луговых поясов площадь буферных зон достигнет 40228,9 га.

Для стабилизации природно-экологического каркаса Азнакаевского 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. Предлагается частичное резервирование сельскохозяйственных площадей по территории лесовосстановления.

Экологическое равновесие на территории Азнакаевского муниципального района может быть достигнуто при оптимальном соотношении интенсивно эксплуатируемых и особо охраняемых природных территорий. С этой целью к жестким элементам экологического каркаса должно быть отнесено не менее 37 % территории.

Таблица 21 – Расчет необходимых площадей зеленых и лесопарковых зон для Азнакаевского муниципального района на 1 очередь (до 2025 г.)

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения на 2025 год, тыс. чел.	Расчетная площадь лесопарковой зоны на 2025 год, га	Потребность в площадях лесов лесопарковых зон на 2025год, га
1.	Азнакаево	33,661	33,661	-
	Итого:	33,661		-

Таблица 22 – Расчет необходимых площадей зеленых и лесопарковых зон для Азнакаевского муниципального района на расчетный срок (до 2035 г.)

№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения на 2035 год, тыс. чел.	Расчетная площадь лесопарковой зоны на 2035 год, га	Потребность в площадях лесов лесопарковых зон на 2035год, га
1.	Азнакаево	31,733	31,733	-
	Итого:	31,733		-

В настоящее время территория Азнакаевского муниципального района обеспечена в достаточной мере лесопарковыми зонами. И в перспективе, учитывая дальнейшее рекреационное развитие района, не потребуются наращивание данных площадей.

Кроме территориального и качественного развития объектов озеленения, необходимо учитывать и действующие на них рекреационные нагрузки, представленные в таблице 23

Таблица 23 – Базовые нормативы предельно допустимого количества отдыхающих в различных типах растительной ассоциации

Типы растительных ассоциаций	Среднегодовые рекреационные нагрузки, чел/га
Хвойные	3
Хвойно-лиственные	4,5
Широколиственные	8
Луга пойменные	15
Луга суходольные	12

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.

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.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение выпускной квалификационной работы можно сделать следующие выводы.

Земля, как дар природы, существует независимо от воли и желания людей. В процессе использования земли, возникают определенные земельные отношения, связанные с дополнительным доходом, получаемом на землях, как разного плодородия, так и местоположения к рынкам сбыта.

Государственное управление в области использования и охраны земельных ресурсов - это целенаправленное организующее воздействие государства в лице уполномоченных органов на обеспечение рационального использования земель в целях развития всего общества. Это организующая деятельность органов исполнительной власти, направленная на обеспечение рационального использования земель обществом.

Цель государственного управления в области использования и охраны земель в самом общем смысле - обеспечение публичных интересов, а также обеспечение соотношения и баланса интересов отдельных социальных групп при использовании земли. Указанная цель достигается посредством реализации соответствующими органами властных полномочий, прежде всего участием данных органов в соответствующих правовых отношениях, основанных на власти и подчинении.

Осуществление земельного законодательства по организации землепользования в виде схем землеустройства, внутрихозяйственного землеустройства, контроля за проведением землеустройства, выполнением мероприятий по использованию и охране земель позволит успешно решить проблему управления земельными ресурсами, их эффективного использования.

Огромная роль земли в развитии сельскохозяйственного производства и общества в целом вызывает необходимость разработки и практического применения обоснованных показателей уровня и эффективности ее использования. При всей теоретически доказанной высокой роли в создании валовой про-

дукции, которую может и должна играть земля, в деятельности сельскохозяйственных предприятий Республики Татарстан этого не наблюдается. Как видно из результатов анализа, земля в конкретных объективных условиях не играет отводимую ей роль в развитии производства. Одной из главных причин этого являются серьезные недостатки в менеджменте.

Повышение результативности управления земельными ресурсами как один из основных факторов производства в современных условиях и, как следствие, повышение эффективности сельскохозяйственного производства во многом зависит от совершенствования организационной структуры, внедрения современных управленческих технологий, повышения квалификации управленческих кадров как на уровне сельскохозяйственных товаропроизводителей, так и на уровне муниципальных управлений сельского хозяйства и продовольствия.

В комплексе мероприятий по повышению качества управления на уровне хозяйствующих субъектов целесообразно:

- учитывать природную и хозяйственную ценность земли в разрезе всех хозяйств муниципальных районов региона;
- обеспечить внедрение эффективного менеджмента земельных ресурсов, учитывая уровень и эффективность использования производственного потенциала каждой организации;
- осуществить освоение современных управленческих технологий, отвечающих задачам развития рыночных отношений в сфере агробизнеса (стратегическое планирование, маркетинг, инвестиционное проектирование);
- организовать систематическое проведение экономических семинаров руководителей и специалистов сельскохозяйственных предприятий в ведущих хозяйствах каждого муниципального района, посвященных изучению методов, выявления и оценки резервов рационального использования земли.

Таким образом, необходимо до минимума довести количество неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения путем ввода их в сельскохозяйственный оборот, а также продолжить выявление и предотвращение незаконно разрабатываемых карьеров.

Нами предлагаются мероприятия, реализация которых приведёт к изменению границ земель Азнакаевского муниципального района различных категорий, в том числе границ земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий в их составе.

Предлагаемые 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.

В настоящее время важной задачей в области развития дорог регионального значения является реализация национальных проектов в сфере транспорта и агропромышленного комплекса. Это позволит обеспечить транспортными связями сельские населённые пункты, а также объекты агропромышленного комплекса. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения необходимых для реализации мероприятий по строительству автомобильных дорог, по предварительным расчётам, составит 35,99 га, железных дорог – 64,69 га, трубопроводного транспорта – 64,77 га.

Для реализации мероприятий по расширению населенных пунктов к 2030 г. необходимо будет освоение 378,52 га земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель, предлагаемых для размещения полигонов твердых бытовых отходов к 2030 г. составит 18,2 га.

В результате реализации мероприятий схемы территориального планирования Азнакаевского муниципального района изменения коснутся 562,17 га земель сельскохозяйственного назначения.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативно-правовые акты

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. О мелиорации земель: федеральный закон от 10 января 1996 г. N 4-ФЗ // Собр. законодательства Российской Федерации. - 1996. - N 3. - ст. 142.
4. 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.
5. 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.

Литература

6. Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Чаркин С. А. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2014. 433 с.
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. 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.
11. Болтанова Е.С. Земельное право: учебник. М.: РИОР, 2009. 553 с.
12. Юрченко К.А. Упорядочение землевладений (землепользований) на основе проведения комплекса землеустроительных работ. // К.А. Юрченко. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель». – М.: Из-во «Панорама». - №9. – 2018. – С. 36-41.
13. Бузгалин, А. Человек, рынок и капитал / А.Бузгалин, А. Колганов // Вопр. экономики. - 2013. - N 3. - С.125-141.
14. Буздалов, И. Природная рента как категория рыночной экономики / И. Буздалов. // Вопросы экономики. - 2014. - № 3. – С. 23.
15. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебное пособие / под редакцией А. А. Варламова. - М.: ГУЗ, 2011. - С. 89.
16. Волков, С.Н. Концепция управления земельными ресурсами и землеустройства сельских территорий в Российской Федерации / С.Н. Волков. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2013 - №10. - С. 7.
17. Воронина М. Д. Конституционно-правовые основы государственного управления в области использования и охраны земель в Российской Федерации: дис. канд. юрид. наук. Челябинск, 2010. 258 с.
18. Габучева С.А. Понятие государственного управления в сфере охраны и использования земель // Российская юстиция. 2008. № 2. С. 64–66.

19. Грехова, Е. А. Правовое регулирование государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними в Российской Федерации. [Электронный ресурс] / Е.А. Грехова. Режим доступа: <http://www.lawlibrary.ru/izdanie2052647.html>, свободный.

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

22. Ерофеев Б. В. Земельное право России: учебник. 9-е изд., перераб. М.: Юрайт-Издат, 2014. 656 с.

23. 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.

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

25. Земельное право: учебник для вузов / под ред. С. А. Боголюбова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2018. 400 с.

26. Землякова Г. Л. Формирование кадастровых сведений о земельных участках как основы управления в сфере использования и охраны земель: проблемы теории и практики: дис. д-ра юрид. наук. М., 2016. 449 с.

27. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: учебник. М.: Юристъ, 2018. 248 с.

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

29. Колесник, А. Особенности муниципальной земельной политики в России и за рубежом / А. Колесник. // Муниципальная экономика. - 2013. - №5. - С. 28-33.
30. Комов, Н. В. Управление земельными ресурсами в новой России: Монография / Н. В. Комов. - Казань: РИЦ, 2011. - С. 32.
31. Крассов О. И. Земельное право: учебник. - М.: Юристъ, 2017. - 624 с.
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. Левин, А. Концепция эффективного управления земельными ресурсами муниципалитета / А. Левин // Проблемы теории и практики управления. - 2013. - №3. - С. 58-63.
35. Липски, С. А. Проблемы управления сельскохозяйственным землепользованием в современной России: Монография / Липски С. А. - М.: ГУЗ 2015. - 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. Официальный сайт Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://есо.tatarstan.ru/tat/file/pub/pub_184312.pdf, свободный.
38. 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.
39. Пасенкова, Т. Основные направления земельно-имущественного менеджмента и их рыночно-институциональная специфика / Т. Пасенкова. // Муниципальная экономика. - 2014. - №10. - С. 45-50.

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

41. Советское земельное право: учебник / под ред. В. П. Балежина, Н. И. Краснова. М.: Юридическая литература, 1986. 304 с.

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

43. Сыродоев Н. А. Земельное право. Курс лекций: учебное пособие. - М.: Проспект, 2014. 368 с.

44. Тихомиров Ю.А. Власть и управление в социалистическом обществе. М.: Юридическая литература, 1968. 199 с.

45. Чаркин С.А. О некоторых проблемах теории управления земельным фондом // Современное право. 2012. № 9. С. 62–67.

46. Чаянов, В.А. Землеустройство и таксация в научном наследии / А. В. Чаянова. - Гос. у-т по землеустройству, 2013. – Ч. 11. – С. 65.

47. Чубаров, В. В. Проблемы правового регулирования недвижимости / В. В. Чубаров. - М.: Статут, 2012. - С. 181.