

Журнал «Русская галерея — XXI век» совместно с Некоммерческим фондом содействия развитию национальной культуры и искусства ежегодно проводят различные арт-проекты в сфере детского изобразительного искусства, и поэтому с радостью

**ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В НОВОМ КОНКУРСЕ**

**ОН СКАЗАЛ: «ПОЕХАЛИ!»**

**ПОСВЯЩЁННЫЙ 85-ЛЕТИЮ СО ДНЯ РОЖДЕНИЯ  
ПЕРВОГО КОСМОНАВТА ЗЕМЛИ —  
ЮРИЯ АЛЕКСЕЕВИЧА ГАГАРИНА.**

**ЗАЯВКИ ПРИНИМАЮТСЯ ДО 31 МАЯ ВКЛЮЧИТЕЛЬНО!**

**ЮНЫЕ ХУДОЖНИКИ РОССИИ! ДЕРЗАЙТЕ, ПРИСЫЛАЙТЕ СВОИ РАБОТЫ ПО АДРЕСУ:  
125040, г. МОСКВА, А/Я 1, ООО «ПАНОРАМА»  
ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ ПИШИТЕ НА LIDER@PANOR.RU**

**ВЫСОКОЕ ЖЮРИ ОПРЕДЕЛИТ 300 ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА.  
НАГРАЖДЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕЙ ПЛАНИРУЕТСЯ В КРЕМЛЕВСКОМ ДВОРЦЕ СЪЕЗДОВ  
В ОКТЯБРЕ 2019 ГОДА (О СРОКАХ БУДЕТ СООБЩЕНО ДОПОЛНИТЕЛЬНО).**

Также информируем Вас о том, что участие в конкурсе абсолютно бесплатно, и кроме того, юные победители традиционно получат почетные дипломы, «бронзовые», «серебряные» или «золотые» медали, подарки и ценные призы!



**Ю.А. ГАГАРИН  
9 МАРТА 1934 —  
27 МАРТА 1968**

# ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

**НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ЖУРНАЛ**

Землеустроительная наука  
в рыночной экономике

Эффективность  
функционирования  
особых экономических зон  
Российской Федерации



Особенности  
формирования  
земельных участков  
для строительства  
жилища эконом-класса

Издательский Дом  
**ПАНОРАМА**  
НАУКА И ПРАКТИКА  
WWW.PANOR.RU

ИЗДАТЕЛЬСТВО  
**ПОЛИТЭКОНОМИЗДАТ**  
ИЗДАТЕЛЬСТВО  
**СЕЛЬХОЗИЗДАТ**

2019

# С Днем защитника Отечества!

Этот праздник хранит память о героизме российских солдат и офицеров, их славных боевых подвигах, которые навсегда останутся для всех нас примером доблести, истинного мужества и любви к своей Родине!

Мужество и честь, стойкость и верность долгу были необходимы в служении Отчизне не только с оружием в руках, но и в повседневном труде по укреплению ее могущества. Все вы вносите вклад в защиту Отечества честно исполняя свой долг на своем рабочем месте, стремясь работать на благо нашего государства — его благополучия и процветания.

В День защитника Отечества от всей души желаем вам здоровья, бодрости духа, успехов и мирного неба над головой.

Пусть карьера продвигается, а доходы приумножаются и пусть любовь и взаимопонимание царят в ваших семьях! Пусть всегда будут с вами надежные друзья! И пусть не война, а конструктивный диалог, взаимное уважение и согласие решают все спорные вопросы в нашем мире!



## Землеустроительная наука в рыночной экономике



**Спектор М. Д.,**  
доктор экономических наук,  
профессор кафедры землеустройства Казахского  
агротехнического университета им. С. Сейфулина

**З**емлеустроительная наука находится на стыке разных по существу наук. Продиктовано такое положение тем, что **предметом науки** является совокупность причинных связей, обусловленных особенностями, характером и возможностями использования земли.

Хорошо известно, что Земля используется весьма многообразно — и как базис для размещения объектов строительства и инженерных коммуникаций, и как основное средство производства в сельском хозяйстве, и как место залегания полезных ископаемых, а также для организации отдыха и лечения людей и т. д. Трудно перечислить все возможные случаи использования земли в жизни человека и невозможно переоценить ее значимость. Отсюда вытекает исключительное внимание общества к использованию земельных ресурсов. Этим же объясняется интерес к устройству земель со стороны многих наук — политических, социологических,

экономических, агробиологических, технических и т. д. С другой стороны, и землеустройство не может пройти мимо проблем политического, социального, экономического, инженерного и др. характера.

Многозначность землеустройства приводит к необходимости осмысления существа всех содержательных сторон этой науки; разделения их на зависимые и независимые от социально-экономического и политического устройства общества; разработки предложений по изменению содержания ряда землеустроительных дисциплин, связанных с переустройством общества; выявления новых научных направлений, обусловленных социально-экономическими изменениями и научно-техническим прогрессом; подготовки предложений прикладного характера; совершенствования подготовки специалистов по землеустройству.

*Более подробно читайте в этом номере журнала.*



Научно-практический ежемесячный журнал зарегистрирован Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия. Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-26359 от 30.11.2006  
Журнал включен в Перечень ВАК.

**Учредитель** — некоммерческое партнерство Издательский Дом «ПРОСВЕЩЕНИЕ» (117042, г. Москва, п. Бутово, ул. Южнобутовская, д. 45)

**Издатель** — © Издательский Дом «Панорама», 127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 2, подъезд 3, а/я 27; www.panor.ru

**Генеральный директор ИД «Панорама»** — Председатель Некоммерческого фонда содействия развитию национальной культуры и искусства **К. А. Москаленко**

**Издательство «Политэкономиздат»**  
127015, г. Москва, Бумажный проезд, д. 14, стр. 2, подъезд 3, а/я 27  
www.politeconom.ru



Издается совместно с Государственным университетом по землеустройству

**Главный редактор**  
Косинский В. В.  
kadastr@panor.ru

**Компьютерная верстка**  
Колокольников П. В.

**Корректор**  
Михайлова С. Ф.

Журнал распространяется через официальный каталог Почты России «Подписные издания» (индекс — П7161), каталог ОАО «Агентство „Роспечать“», Объединенный каталог «Пресса России», «Каталог периодических изданий. Газеты и журналы» агентства «Урал-пресс» (индекс — 84791) и «Каталог российской прессы» (индекс — 12306), а также путем прямой редакционной подписки.

**Отдел подписки:**  
тел./факс: 8 (495) 664-27-61,  
e-mail: podpiska@panor.ru

**Отдел рекламы:** тел.: 8 (495) 274-22-22,  
e-mail: reklama@panor.ru

Журнал издается под эгидой Международной Академии сельскохозяйственных наук и организаций агропромышленного комплекса

Подписано в печать 05.02.2019 г.

Отпечатано в типографии  
ООО «Вива-Стар», 107023, г. Москва,  
ул. Электроводская, д. 20, стр. 3  
Установочный тираж 5000 экз.

Цена свободная

Приглашаем авторов к сотрудничеству.  
Материалы публикуются на безгонорарной основе.

## СОДЕРЖАНИЕ

### Слово к читателю

Спектор М. Д.  
Землеустроительная наука в рыночной экономике. . . . . 1

## ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

### Инновации в землеустройстве

Спектор М. Д.  
Наука о землеустройстве в рыночной экономике . . . . . 5  
В статье показана многозначность землеустройства. Предлагается выделить три блока наук о земле. Показана политическая, социальная, экономическая и экологическая значимость землеустройства.

### История землеустройства

Косинский В. В., Шеломенцев В. Н.  
Историко-правовое становление защитной системы рубля . . . 12  
В статье анализируются историко-правовые аспекты создания системы защиты денежных знаков в России и прослеживаются способы и перспективы борьбы с фальшивомонетчиками.

Красильщикова Г. А.  
О прошлом московской земли в Басманном районе и о ее будущем с проектом мультикультурного городского парка . . . . . 16

В статье рассмотрены вопросы существования и использования в прошлом начиная с XVI в. земельных участков территории Басманного района г. Москвы, а также вопросы будущего использования земли в социально-востребованных целях с сохранением в памяти истории Отечества.

Красовский А. П.  
Сопоставление названий, отображенных на картографических материалах, малых населенных пунктов Рузского уезда Московской губернии. . . . . 25

Выполнен обзор отображаемых на различных картографических материалах и упоминаемых в документах XVIII–XIX вв. названий малых населенных пунктов. Выявлены различия в названиях одних и тех же населенных пунктов, отображенных на картографических материалах и используемых в документах.

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

### Управление земельными ресурсами

Огарков А. П., Огарков С. А.  
Комплексное жизнеустройство на сельских территориях и поселениях: проблемы и их решение . . . . 35  
В статье рассматриваются особенности жизнеустройства в период реформ, продиктованные структурными изменениями в сельском хозяйстве. Особое внимание уделяется рассмотрению эффективности принимаемых государственных мер.

Болкунова Н. Н.  
Факторы инвестиционной привлекательности земельно-имущественного комплекса сельских территорий Центрального Черноземья Российской Федерации . . . . 38  
В статье дается обстоятельный анализ факторов инвестиционной привлекательности земельно-имущественного потенциала сельских территорий Центрального Черноземья Российской Федерации.

Бородина О. Б., Шайкина Е. В.  
Эффективность функционирования особых экономических зон Российской Федерации . . . . . 41  
В статье дается оценка результатов функционирования особых экономических зон в Российской Федерации. Проводится корреляционно-регрессионный анализ с применением абсолютных и относительных показателей: количество зарегистрированных резидентов, количество созданных рабочих мест, общий объем инвестиций (в том числе капитальные вложения), количество объектов инженерной инфраструктуры, созданных и введенных в эксплуатацию.

## ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

### Земельное право

Тарбаев В. А., Липидина Г. А.  
Совершенствование процедуры предоставления земельных участков по результатам проведения аукционов. . . . . 49  
В данной статье приведен сравнительный анализ случаев предоставления земельных участков по результатам проведения аукционов с учетом последних значительных изменений действующего земельного законодательства, указаны пути совершенствования процедуры формирования участков и их реализации с аукционов и предложены способы борьбы с недобросовестными участниками аукционов.

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ

### Кадастровый учет

Ишбулатов М. Г., Комиссаров А. В., Ахмаров Р. Г.  
Особенности формирования земельных участков для строительства жилья эконом-класса в ЖК «Агромир» . . . 55  
В статье рассмотрен порядок постановки на государственный кадастровый учет земельных участков при малоэтажном строительстве жилищно-строительными кооперативами.

### Геоинформационные системы

Щукина В. Н.  
Разработка предложений по геоинформационному обеспечению развития городской среды. . . . . 61  
Каркасом городской территории является дорожно-транспортная сеть, поэтому в данной статье рассматривается возможность применения принципов прорывного мышления к формированию геоинформационного обеспечения ее развития на примере г. Тюмени.

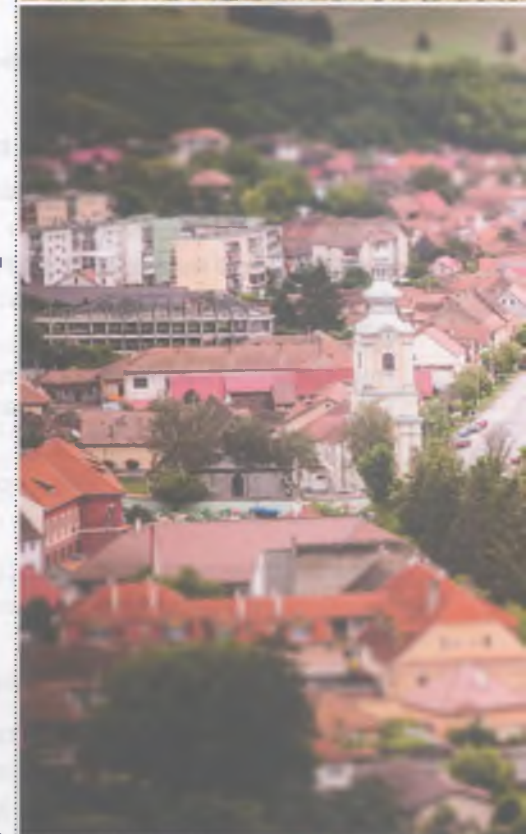
## ОБРАЗОВАНИЕ

### Вести вузов

Широкорад И. И., Пакунова Т. А.  
Образовательный проект «Культурное наследие малых городов и сел России» . . . . . 67  
В статье рассматривается опыт внедрения в учебный процесс аграрного вуза образовательного, научно-исследовательского и просветительского проекта для студентов, обучающихся по направлению 07.03.01 — Архитектура. Представлены цель, задачи, основные этапы и результаты проведения научных изысканий в области материальной и духовной культуры малых городов и сел России, обосновывается практическая значимость проекта.

### Наши юбиляры

Профессору Чешеву Анатолию Степановичу — 80 лет. . . 74



## Introduction

Spektor M.D.  
Land management's science in market economy ..... 1

## LAND MANAGEMENT

### Land management innovations

Spektor M.D.  
Land management in market economy ..... 5

### Land management history

Kosinsky V.V., Shelomentzev V.N.  
Historical and legal formation of the ruble protection system. .... 12

Krasilshchikova G.A.  
Past and future of Basmany district of Moscow and the project of multicultural park. .... 16

Krasovskiy A.P.  
Names comparison of the villages on the maps of Ruza uezd, Moscow province ..... 25

## LAND RELATIONS

### Land administration

Ogarkov A.P., Ogarkov S.A.  
Complex land management of rural territories: problems and solutions ..... 35

Bolkunova N.N.  
Investment attractiveness of rural lands in the Central Chernozem area of the Russian Federation ..... 38

Borodina O.B., Shaykina E.V.  
Efficiency of the special economic zones in the Russian Federation ..... 41

## LAND LEGISLATION

### Land law

Tarbaev V.A., Lipidina G. A.  
Procedure improvement of land auctions ..... 49

## REAL ESTATE CADASTER

### Cadastral accounting

Ishbulatov M. G., Komissarov A. V., Akhmarov R. G.  
The features of land plots formation for economy class house building in "Agromir" housing cooperative ..... 55

### Geoinformation systems

Shchukina V.N.  
Geoinformation support of urban development ..... 61

## EDUCATION

### University news

Shirokorad I.I., Pakunova T.A.  
The educational project "Cultural Inheritance of Russian villages and small towns" ..... 67

### Our heroes of the anniversary

To professor Cheshev Anatoly Stepanovich — 80 years ..... 74

## РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ:

**Волков С.Н.**,  
д-р экон. наук, профессор, (председатель), академик РАН, ректор Государственного университета по землеустройству (ГУЗ), заведующий кафедрой землеустройства

**Вершинин В.В.**,  
д-р экон. наук, профессор (зам. председателя), директор НИИ земельных ресурсов, зав. кафедрой почвоведения, экологии и природопользования ГУЗ

**Абрамченко В.В.**,  
заместитель министра экономического развития Российской Федерации — руководитель Росреестра

**Алакоз В.В.**,  
президент Российской ассоциации частных землемеров

**Буров М.П.**,  
д-р экон. наук, профессор, академик РАЕН, руководитель Центра инновационных программ Финансового университета при Правительстве РФ

**Варламов А.А.**,  
д-р экон. наук, профессор, член-корреспондент РАН, заведующий кафедрой землепользования и кадастров ГУЗ

**Емельянова Т.А.**,  
д-р экон. наук, профессор кафедры экономики недвижимости ГУЗ, заслуженный землеустроитель РФ

**Липски С.А.**,  
д-р экон. наук, заведующий кафедрой земельного права ГУЗ

**Лойко П.Ф.**,  
д-р экон. наук, профессор, член-корреспондент РАН

**Огарков А.П.**,  
член-корреспондент РАН, д-р экон. наук, профессор кафедры городского кадастра ГУЗ

**Папаскири Т.В.**,  
д-р экон. наук, академик РАЕН, декан факультета землеустройства ГУЗ

**Раклов В.П.**,  
заведующий кафедрой картографии ГУЗ, академик РАЕН, профессор

**Хлыстун В.Н.**,  
д-р экон. наук, профессор, академик РАН, заведующий кафедрой экономики недвижимости ГУЗ

**Цыпкин Ю.А.**,  
д-р экон. наук, профессор, заведующий кафедрой маркетинга, Государственный университет по землеустройству, г. Москва

## РЕДАКЦИОННАЯ КОЛЛЕГИЯ:

**Москаленко К.А.**,  
генеральный директор НП ИД «Панорама»

**Косинский В.В.**,  
главный редактор журнала, академик РАЕН, д-р экон. наук, профессор

УДК 332

# НАУКА О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ В РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ LAND MANAGEMENT IN MARKET ECONOMY



**Спектор М.Д.**,  
д-р экон. наук, профессор кафедры землеустройства, Казахский агротехнический университет им. С. Сейфулина, г. Астана  
E-mail: koroleva\_tm@mail.ru  
**Spektor M.D.**

**Аннотация.** В статье показана многозначность землеустройства. Предлагается выделить три блока наук о земле. Показана политическая, социальная, экономическая и экологическая значимость землеустройства. Рассматривается схема обогащения содержательной стороны землеустройства по мере развития общества.

**Ключевые слова:** землеустройство, земельные отношения, земельный рынок, экология, значимость, предмет науки, общество.

**Summary.** The article shows the multi-functionality of land management. The author proposes to distinguish three blocks of land management science – political, social, economic and environmental. It is considered that land management becomes more complicated with development of society.

**Keywords:** land management, land relations, land market, ecology, significance, subject of science, society.

Землеустроительная наука находится на стыке разных по существу наук. Продиктовано такое положение тем, что **предметом науки** является совокупность причинных связей, обусловленных особенностями, характером и возможностями использования земли.

Хорошо известно, что Земля используется весьма многообразно — и как базис для размещения объектов строительства и инженерных коммуникаций, и как основное средство производства в сельском хозяйстве, и как место залегания полезных ископаемых, а также для организации отдыха и лечения людей и т. д. Трудно перечислить все возможные случаи использования земли в жизни человека и невозможно переоценить ее значимость. Отсюда вытекает исключительное внимание общества к использованию земельных ресурсов. Этим же объясняется интерес к устройству земель со стороны многих наук — политических, социологических, экономических, агробиологических, технических и т. д. С другой стороны, и землеустройство не может пройти мимо проблем политического, социального, экономического, инженерного характера.

Многозначность землеустройства приводит к необходимости:

а) осмысления существа всех содержательных сторон этой науки; б) разделения их на зависимые и независимые от социально-экономического и политического устройства общества; в) разработки предложений по изменению содержания ряда землеустроительных дисциплин, связанных с переустройством общества; г) выявления новых научных направлений, обусловленных социально-экономическими изменениями и научно-техническим прогрессом; д) подготовки предложений прикладного характера; е) совершенствования подготовки специалистов по землеустройству.

Землеустроительная наука давно перестала быть однопредметной и, может быть, таковой никогда не была. Такие науки, как землеустроительное проектирование, история земельных отношений и землеустройства, земельное право, геодезические работы при землеустройстве, земельный кадастр, давно сложились. Землеустроительная наука представляет собой в настоящее время одну особую отрасль знания, которая включает в себя не один десяток научных дисциплин. Естественно, что их число растет и возникает проблема отпочкования отдельных дисциплин в отрасль знания. Так,

земельный кадастр, по мнению ряда ученых, не должен входить в состав землеустроительной науки. Иногда выделяют в нечто особенное науку о прогнозировании использования земель или вновь создаваемую научную дисциплину по городскому кадастру. Несмотря на естественность такого рода устремлений к автономии, нам представляется, что землеустройство должно сохраниться как отрасль знания. Это целесообразно по следующим причинам:

- остается неизменным один предмет наблюдений и изучения — земля;
- происходит взаимообогащение наук внутри отрасли под названием «Землеустройство»;
- практические рекомендации обществу более содержательны, глубоки, многосторонни и эффективны при взаимном обогащении наук внутри отрасли «Землеустройство».

В то же время представляется целесообразным объединение каких-то отдельных научных дисциплин в блоки или группы в зависимости от цели исследования. Продиктовано это такими соображениями.

Земля выступает и в роли товара, и в роли жизненного пространства и т. д. Земля — богатство. Но богатство это разное — здесь и черноземы, и пустыни, и орошаемые земли, и солончаки, и его нужно оценить. А после оценки определить, как использовать: отнести к землям сельскохозяйственного назначения или отнести под строительство населенных мест и т. д. Затем нужно сформировать какие-то землепользования (владения) и устроить их территорию. В связи с этим предлагается все науки о землеустройстве разделить на 3 блока (рис. 1).

Особое место в науке о землеустройстве занимает деление земель по категориям. Напомним, что принято выделять: земли сельскохозяйственного назначения, населенных мест, промышленных и другого несельскохозяйственного назначения, охраняемых природных территорий, лесного фонда, водного фонда, запаса.

Нужно особо подчеркнуть, что и земельные отношения, и оценка земель, и устройство территории по категориям земель существенно отличаются. Со временем можно ожидать становление новых землеустроительных наук по категориям земель. Например, землеустройство земель сельскохозяйственного назначения, землеустройство земель населенных пунктов и т. д.

Остановимся подробнее на **содержательных** аспектах землеустройства.

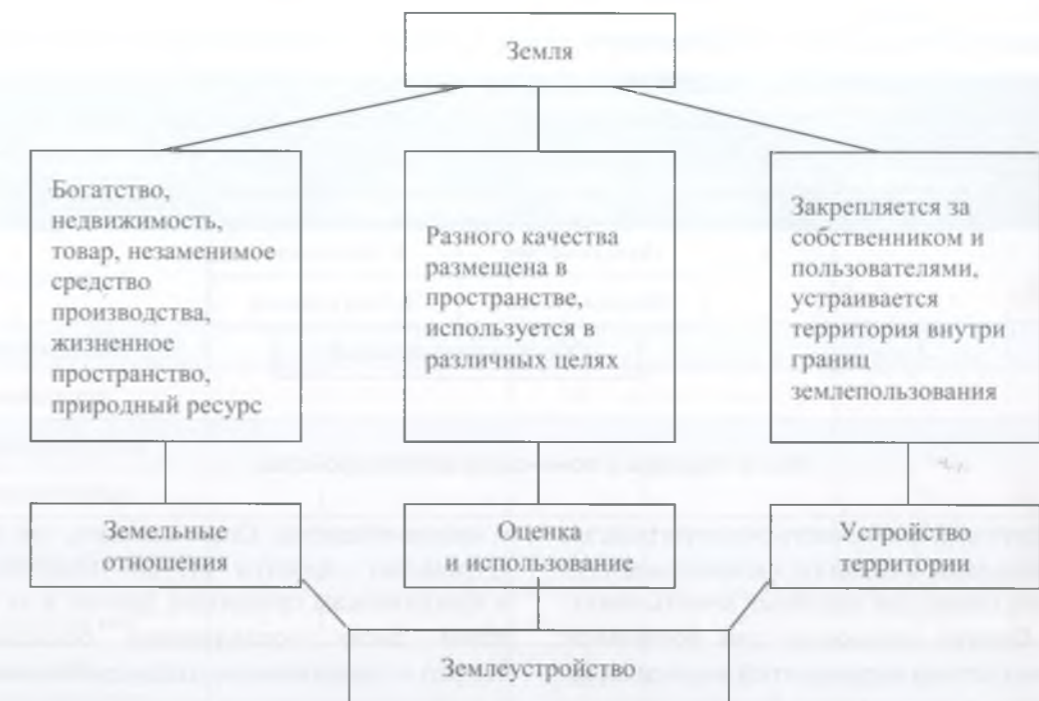


Рис. 1. Основные блоки групп наук о землеустройстве

Политическая значимость землеустройства отмечается издавна, хрестоматийным стало определение землеустройства как колесницы, в которой сидит сильный и давит пораженных, которое сделал В.И. Ленин в своей статье «Землеустройство и деревенская беднота».

Об этом пишет С.А. Удачин: «Характер использования земли обуславливается многими природными, историческими, техническими и другими условиями. Однако во всех случаях решающая роль принадлежит социально-экономическим условиям. Господствующий в обществе способ производства определяет характер земельных отношений. Главное — кому принадлежит земля, кто ее собственник» [1].

Применительно к современной ситуации политическая значимость землеустройства выросла до максимально возможных в демократическом обществе вершин. Основная интрига этого положения связана с проблемой собственности на землю. Обсуждение проекта закона «О земле» в 1999–2000 гг. и позднее в 2003 г. в Республике Казахстан стало не только заметным политическим явлением, но даже приобрело элементы драматизма и экстремизма (голодовки, митинги, собрания, протесты).

Землеустройство как наука и система мероприятий общества по формированию земельных отношений и использованию земель

является, прежде всего, политическим явлением.

Земельные отношения регулируются обществом с помощью землеустройства. Именно земельные органы вместе с местной администрацией определяют на основе законодательных документов фактическое использование земель. Социальная значимость землеустройства связана с рациональным использованием земель и обеспечением населения продовольствием, а также обеспечением промышленности сырьем. Землеустройство создает условия для развития сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства населения, формирования пригородных зон и зон отдыха.

В литературе в прошлом особо подчеркивалась экономическая значимость землеустройства. Это положение не утратило своего значения, несмотря на выделение политических и социальных аспектов землеустройства. Землеустройство способствовало, и весьма активно, созданию многоукладной экономики, формированию сети землепользований крестьянских (фермерских) хозяйств, различного рода товариществ и кооперативов. Особо обозначилась роль аграрного сектора и эффективного использования земель в формировании бюджета государства через экспорт сельхозпродукции.



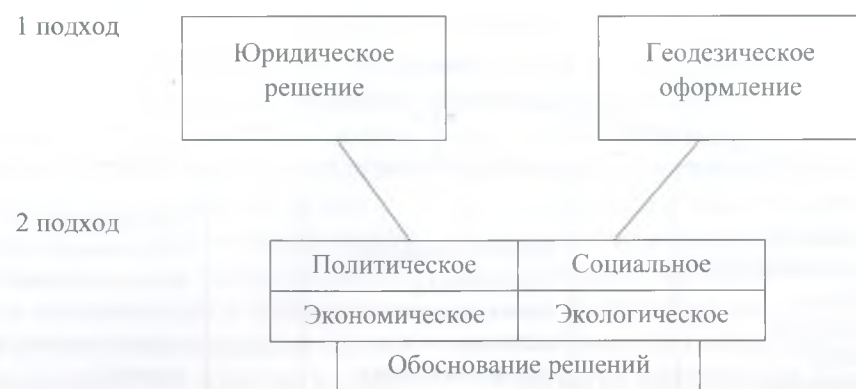


Рис. 2. Подходы к пониманию землеустройства

Экологическая значимость землеустройства в последние годы в связи со значительным сокращением площадей пахотных земель уменьшилась. Однако положение это временное. И известна система мероприятий экологического характера, которая может быть реализована только через проекты и схемы землеустройства.

Юридическая сторона землеустроительных работ приобретает все большую значимость. Она позволяет решить те или иные споры и довести процесс определения собственника или пользователя до легитимного конца.

Аграрно-биологическая сторона землеустройства определяется важной ролью последнего в воспроизводстве плодородия земель. Об актуальности этой работы в Казахстане писать лишней раз не приходится. Миллионы гектаров земель заброшены или обрабатываются самым примитивным способом.

Землеустройство всегда неразрывно и традиционно связано с инженерными работами геодезического и мелиоративного характера.

В истории развития землеустройства сложилось два неоднозначных понимания его роли

в жизни общества. Одни считают, что землеустройство является сугубо геодезическим и юридическим процессом, другие, а их в прошлом было подавляющее большинство, что это — политическое, социальное, экономическое и экологическое явление в жизни общества, а его техническая и юридическая стороны лишь формы проявления его сущности (рис. 2).

В этом отношении землеустройство уподобляется айсбергу, верхушкой которого является 1 подход (видимый), а основное тело льдины находится в воде и не видимо (2 подход). Та же мысль отражена в табл. 1.

Об этом писал в свое время С.А. Удачин: «Сущность землеустройства заключается не в землемерной технике и не в формально юридической стороне, а в организации использования земли как важного средства производства, как объекта социальных связей в общественном производстве. Оно является составной частью общественного способа производства» [1].

По мере развития человечества богаче становилась его культура, разнообразнее спектр научных исследований и их значимость. Все это относится и к развитию землеустройства. Оно начиналось с первых меж и землеуказаний, юридических документов (в том числе выполненных на бересте, на камне).

Со временем землеустройство стало обогащаться за счет экономических решений, позднее социальных и политических, а также агробиологических, инженерно-мелиоративных, а в последние десятилетия и экологических (табл. 2).

В рыночной экономике положение с пониманием и трактовкой понятия «землеустройство» существенно обострилось. Фактически одни

Таблица 2

Обогащение содержательной стороны землеустройства по мере развития общества

№	Стороны землеустройства	Социально-экономические системы					
		Перво-бытная	Рабо-владельческая	Феодаль-ная	Капиталисти-ческая	Социалисти-ческая	Рыночная
1	Юридическая			+	+	+	+
2	Политическая		+	+	+	+	+
3	Социальная			+	+	+	+
4	Экономическая				+	+	+
5	Экологическая					+	+
6	Агробиологическая				+	+	+
7	Геодезическая	+	+	+	+	+	+
8	Инженерно-мелиоративная			+	+	+	+

стороны землеустройства теряют свое значение, другие, наоборот, выходят на первый план.

Между социалистической (плановой) экономикой и капиталистической XIX в. была огромная разница. Со временем и капитализм, и социализм претерпели большие изменения, и эта разница существенно уменьшилась. Капитализм превратился в рыночную социально ориентированную экономику, а социалистическое, плановое хозяйство на территории бывшего СССР прекратило существование. В дальнейшем на сцену мировой цивилизации вышло феноменальное явление под названием «глобализация».

Естественно, что землеустройство также будет приобретать черты единого общемирового характера (как, допустим, образование).

Землеустройство столь же подвижно, как само общество. Диалектика землеустройства — это диалектика общества. Каждые несколько лет или десятилетий происходят эволюционные или революционные подвижки в развитии общества. Соответственно медленно или быстро меняется хозяин или пользователь земель, меняется качество земель, характер их использования и, конечно, границы землепользований и их внутреннее устройство (табл. 3).

Таблица 1  
Суженное и полное понимание землеустройства

Аспекты землеустройства	Видимые решения	Скрытые решения и обоснования
Юридические	+	—
Политические		+
Социальные		+
Экономические		+
Агробиологические		+
Геодезические	+	—

Диалектика землеустройства

	Группы наук		
	Земельные отношения	Оценка и использование земель	Устройство территории
Сущность изменения	Смена собственника (пользователя) через оборот земли	Изменение качества земли, характера использования	Изменение числа и границ землепользований, изменение внутреннего устройства и размещения, связанных с землей материальных элементов
Причины перемен	Эволюция общественного строя, изменения в результате смены политической системы	Ухудшение качества из-за плохого ухода, улучшение — в процессе мелиорации, изменения целевого использования	Изменение земельных отношений, изменения социального, экономического, экологического характера
Скорость перемен	От нескольких лет до десятилетий	Десятки лет	Десятки лет

Таблица 3

Таблица 4

## Связь социально-экономического и политического существа землеустройства с типом общества

Стороны развития	Содержательные аспекты землеустройства, зависящие от типа общества	Характер зависимостей в системе		
		социалистической, плановой	переходной	рыночной социально-ориентированной
Политические	Земельные отношения	Государственная собственность на землю	Государственная, частная	Частная собственность
	Земельный рынок	Запрещение купли-продажи	Частично возможен	Без ограничений
	Формирование земельного строя	Поддержка крупных, социалистических предприятий	Создание крупных несоциалистических и мелких К(Ф)Х	Устройство мелких К(Ф)Х
Социальные	Использование земельных ресурсов и обеспечение продовольствием населения городов, создание условий для рекреации и улучшения здоровья и продолжительности жизни населения	Система ЛПХ, огородов, дач, сеть санаториев, домов отдыха, постоянный дефицит продуктов	Увеличение значимости ЛПХ, огородов	Изобилие продуктов
				Рост продолжительности жизни
Экономические	Создание пространственных условий для развития всех отраслей хозяйства	Рациональное использование земель, их улучшение		Трудности в связи с наличием частной собственности
	Формирование рынка земли	Отсутствует	Становление рынка	Система купли-продажи
	Использование и устройство земель сельскохозяйственного назначения	Система проектных и научных работ	Ограниченный масштаб	Ограниченный характер
	Формирование многоукладной экономики и системы землепользований	Система мер по организации крупных соц. предприятий	Система мер по разгосударствлению и приватизации, создание КХ	Система землепользований фермерских хозяйств

При этом подразумевается, что общество совершенствуется, а использование земель улучшается. В целом это, безусловно, верно. Землеустройство изменяется под влиянием двух основных групп факторов:

- социально-экономических в связи с эволюцией общества и сменой общественных формаций;

- в связи с достижениями научно-технического прогресса.

В этой работе основное внимание уделяется первому фактору. Переход от социалистической

(плановой) экономики к рыночной означает качественный переход, т. е. революцию в развитии общества. То, что произошло в 1985–2000 гг., можно сравнить с революцией 1917 г. Однако в землеустроительной науке эта революция отражена лишь в серии небольших изменений. Не была глубоко и критически осмыслена новая роль землеустройства и землеустроительной науки.

Содержательные стороны землеустройства по-разному связаны с социально-экономическими и политическими переменами в обществе.

В связи с этим предлагается разделить их на 3 группы:

- имеющие выраженную зависимость;
- имеющие относительную зависимость;
- независимые.

К первой группе отнесены политические, социальные, экономические и юридические аспекты, ко второй группе — частично экономические, аграрно-биологические и инженерно-мелиоративные, к третьей группе — геодезические, инженерно-мелиоративные и в значительной мере — агробиологические.

Рассмотрим подробнее (табл. 4) содержательный характер трех аспектов землеустройства — политического, социального и экономического — в различных социально-экономических системах.

Политические аспекты землеустройства включают: а) земельные отношения; б) земельный рынок; в) поддержку и формирование совокупности землепользований сельскохозяйственного профиля. Основное содержание земельных отношений сводится к собственности на землю, к определению того, кому она принадлежит. Ответ на этот принципиально важный вопрос дается достаточно однозначный: в социалистической системе — только государству, в капиталистической, рыночной — преимущественно частнику, отчасти — государству. Переходная система общества носит, естественно, половинчатый характер. Земельный рынок в рыночной экономике развит хорошо, в плановой системе — отсутствует. Социалистическая система формирует и поддерживает земельный строй крупных предприятий, капиталистическая система ориентирована на крестьянское землепользование.

Социальные аспекты землеустройства можно конкретизировать следующим образом:

- использование земельных ресурсов, прежде всего сельхозугодий, для обеспечения населения продовольствием и перерабатывающую промышленность сырьем;

- создание условий для отдыха человека, восстановления здоровья и увеличения продолжительности жизни.

В плановой системе совокупность колхозов и совхозов дополняется развитым личным подсобным хозяйством, огородами, садами, дачами, откуда население получает часть продуктов питания и где горожане организуют отдых. В социалистической системе была развита сеть санаториев и домов отдыха со своими

подсобными хозяйствами и землепользованиями. В капиталистической рыночной экономике, как правило, нет дефицита продуктов, нет ЛПХ и др. В переходной экономике роль ЛПХ возрастает и иногда доходит до уровня производства крестьянских хозяйств.

Экономический аспект землеустройства связан с решением следующих задач:

- создание пространственных условий для развития всех отраслей хозяйства;

- использование и устройство сельхозугодий для развития сельского хозяйства;

- формирование системы землепользований многоукладной экономики;

- участие в организации земельного рынка.

Создание пространственных условий для развития всего организма

общества, всех его отраслей в плановой экономике обеспечивается государством без особых трудностей. В капиталистическом обществе трудности возникают в связи с наличием частной собственности на землю.

Система рыночной капиталистической экономики имеет иные, по сравнению с плановой, ориентиры в использовании земель. Купля-продажа земли, земельный рынок приобретают большое экономическое значение и широко распространены в городах и других населенных пунктах. Именно здесь крупные суммы денег вкладываются в покупку земли, только здесь учет ведется до метров и даже сантиметров. Это предопределяет особое внимание учету, оценке, устройству городских земель. Наоборот, землям сельскохозяйственного назначения внимания не уделяется. Это не значит, что эти земли заброшены. Наоборот, найти сорняк на полях, допустим, Германии, вряд ли удастся. Но проектам внутрихозяйственного землеустройства ферм здесь не уделяют серьезного внимания.

В качестве итога отметим:

- землеустройство переживает существенные изменения вместе с развитием общества;

- землеустройство в рыночной экономике меняет свое содержательное наполнение.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Удачин С.А. Научные основы землеустройства. — М.: Колос, 1965. — 272 с.
2. Гендельман М.А. и др. Научные основы землеустройства. — Акмола, 1995.
3. Хлыстун В.Н., Пальчиков Ф.И. Земельные отношения и землеустройство. — М.: Колос, 1984. — 287 с.



# ИСТОРИКО-ПРАВОВОЕ СТАНОВЛЕНИЕ ЗАЩИТНОЙ СИСТЕМЫ РУБЛЯ

## HISTORICAL AND LEGAL FORMATION OF THE RUBLE PROTECTION SYSTEM



**Косинский В. В.,**  
д-р экон. наук, профессор кафедры  
землеустройства, директор музейного комплекса,  
Государственный университет по землеустройству, г. Москва  
E-mail: kosinskij1@mail.ru  
**Kosinsky V. V.**



**Шеломенцев В. Н.,**  
д-р юрид. наук, профессор кафедры аграрного и экологического права,  
Государственный университет по землеустройству, г. Москва  
E-mail: Vns 1956@mail.ru  
**Shelomentzev V. N.**

**Аннотация.** В статье анализируются историко-правовые аспекты создания системы защиты денежных знаков в России и прослеживаются способы и перспективы борьбы с фальшивомонетчиками.

**Ключевые слова:** фальшивомонетчики, орловско-ирисовая защита денежных знаков, новый способ многокрасочного печатания, типографский станок, исправительно-трудовые учреждения.

**Summary.** The article analyzes the historical and legal aspects of creation of banknote protection system in Russia and investigates the ways of combating counterfeiters.

**Keywords:** counterfeiters, Orel-Iris protection of banknotes, new method of multi-color printing, printing press, correctional labor institutions.

Существование любого общества на данный момент не реально представить без торговых и экономических взаимоотношений, для бесперебойного товарооборота в мире должен существовать определитель всеобщего эквивалента стоимости, данным определителем служат деньги. Исходя из того, что они применяются при оплате за товары, работы, услуги. Но в повседневной жизни им наделяют очень много разнообразных функций, хотя классифицируются в большинстве случаев как средство платежей. Людьями было сделано три великих открытия: колесо, письменность, деньги, они послужили основой торговли и прогресса. В товарооборот развитых, развивающихся стран заложена общая основа — денежное развитие торгового рынка длительный процесс, насчитывающий тысячелетия, денежные операции появились благодаря отношениям в странах, находящихся на пересечениях торговых путей [1]. При становлении товарообмена товар служит на первых порах мерилем стоимости, обязательно пользовавшийся спросом у торгующихся: пушнина, полу драгоценные металлы, драгоценные металлы.

Старейшей денежной системой считается Милетская VII — начало V в. до н. э., Фокейская VII — 30-е гг. IV в. до н. э. и персидская. По археологическим исследованиям, проводившимся в Месопотамии, сведения в найденных глиняных табличках говорят о том, что почти 3,5 тыс. лет до н. э. торговля осуществлялась посредством серебра [2]. После завоевания данных торговых пространств Александром Македонским (336–323 гг. до н. э.) доминирующим стало золото. Имея большую ценность по сравнению с другими металлами, оно стало мировой валютой.

Бумажный денежный эквивалент появился в Китае около VIII в. н. э., данное подтверждение было сделано путешественником и завоевателем Марко Поло в 1286 г. Изобретенный печатный станок Иоганном Гуттенбергом подтолкнул Европу к бумажным деньгам в XV в. Подделка денежных знаков, монет или уменьшение в них веса драгоценных металлов во все времена во всем мире считались тягчайшим государственным преступлением, заниматься фальсификацией денежного эквивалента могли себе позволить только монархи. Данный промысел — фальшивомонетничество — зародился очень давно, тому подтверждением служат всевозможные артефакты, обнаруженные

в Греции. Так, на одном из них высечен вердикт о казни шести поделщиков во II в. до нашей эры, в Греции за такие действия всегда осуждали на казнь. В Древнем Риме разработали поэтапную систему наказания, за первый случай лишали кисти на руке, если попадался второй раз — расчленили. В Англии по королевскому вердикту за данное занятие вместе с рукой отрубали и половой орган, для того чтобы преступники не размножались. В Европе подделка денег достигла пика в средние века, власти ужесточали меры. При наказании не было скидок ни детям, ни женщинам, казнь можно было применять к лицам старше семи лет, убийц называли легче.

Монеты на Руси вошли в оборот несколько позднее, поэтому борьба с этим злом началась лишь в XV в. Первым выявленным русским фальшивомонетчиком называют новгородского литейщика Федора Жеребца, избалованного в 1447 г., при расследовании в данных деяниях были выявлены восемнадцать сообщников, которых утопили, а имущество пустили по ветру. При правлении великого князя Василия Ивановича к фальшивомонетчикам стали применять специальные казни, русским фальшивомонетчикам стали заливать горло расплавленным оловом — «их же воровскими деньгами», а их пособникам отрубать правую руку, наказание за недоносительство предполагало также казнь. В 1655 г. царь Алексей Михайлович разрешил запустить в обращение медные монеты, тем самым подстегнул к деятельности не чистых на руку лиц практически всех сословий, что привело к упадку экономики державы. Согласно историческим данным в период с 1655 по 1663 г. в Московском государстве, во время медяков было казнено за подделку 7 тысяч человек, а еще 15 тысяч подверглись отсечению рук и ног, а скарб, утварь передали в пользу царской казны. Во время правления императора Петра I в Воинском уставе 1716 г. говорилось: «Казнить смертью всех, кто будет бить или делать лживую монету». В Российской империи с изготовителями фальшивых денег всегда боролись очень жестко: казни, отсечение рук и ног, ссылка в Сибирь на рудники. Все эти меры были направлены на то, чтобы «лихие люди» не подрывали экономические устои самодержавия, не сеяли хаос в торговлю и сбор налогов [3]. Правители укрепляли финансовую систему внутри державы и на международном уровне, так как золотой червонец



царской чеканки очень сильно ценился, когда им рассчитывались при совершении международных договоров и сделок. Власть Советов четко обозначила позицию к данному преступному элементу: «Пролетарское принуждение, — признавал В.И. Ленин, — начиная с расстрелов и кончая трудовой повинностью, является, как парадоксально это звучит, методом выработки коммунистического человечества из человеческого материала капиталистической эпохи» (Ленинский сборник, т. XI, с. 396). Согласно сведениям В.Ч. К. в 1919 г. были расстреляны в Москве — 29 в Петрограде — 6 фальшивомонетчиков [4]. Программа Коммунистической партии требовала вести решительную и непримиримую борьбу с преступностью, а самое главное, проводить профилактическую работу по предотвращению преступлений. Однако, если человек по каким-либо причинам выбыл из трудовой колеи, он может благодаря усилиям исправительно-трудовых учреждений вернуться к полезной трудовой деятельности. Большевики считали, что есть еще одно важнейшее средство обеспечить, чтобы наказание работало на воспитание, — соединить наказание с исправительно-трудовым воздействием, которое наказанием не является. Данная установка записана в законодательстве с 1918 г. Ее закрепили 1-й исправительно-трудовой кодекс, затем Общесоюзный уголовный закон — «Основные начала уголовного законодательства», а потом и Уголовный кодекс 1926 г. Формулировка звучала очень точно — лишение свободы соединяется с исправительно-трудовым воспитанием.

Согласно ст. 87 Уголовного кодекса РСФСР 1960 г. изготовление или сбыт поддельных денег или ценных бумаг наказывались лишением свободы от трех до пятнадцати лет с конфискацией имущества. Те же действия, совершенные в виде промысла, — наказывались лишением свободы на срок от десяти до пятнадцати лет или смертной казнью с конфискацией имущества.

Уголовный кодекс Российской Федерации в ст. 186 за изготовление, хранение, перевозку или сбыт поддельных денег или ценных бумаг предусматривает наказание до 15 лет лишения свободы и штрафом до 1 миллиона рублей. За 2015 г. в банковской системе Российской Федерации было обнаружено 71 949 поддельных денежных знаков, за 2016 г. — 61 046, за 2017 г. — 45 313 поддельных денежных знаков Банка России. За 2017 г. количество подделок против 2016 г. снизилось на 25,8%. Это стало

возможно благодаря ежегодному усовершенствованию защиты денежных знаков. Впервые защиту денежных знаков изобрел наш соотечественник, сотрудник Экспедиции заготовления государственных бумаг Иван Иванович Орлов и она называлась ирисовой печатью, либо орловской. Возьмите любую крупную купюру и найдите на ней тонкие узорчики, напечатанные переливающимися красками, как будто цвета радуги не имеют границ, а перетекают друг в друга, это и есть его гениальное изобретение.

Иван Орлов был выходцем из народа, он родился 19 июня 1861 г. в беднейшем селе Меледино близ Нижнего Новгорода в семье разорившегося крестьянина. Когда Ване исполнился всего год отец, вынужден был уехать на заработки в Таганрог, где и умер. Мать в поисках пропитания для семьи уехала в Нижний, детей оставив у родственников, он и еще две сестры-сироты с трех лет ходили по окрестным деревням, прося милостыню. Обустроившись в Нижнем Новгороде, мать забирает мальчика к себе. Обладая огромным трудолюбием, талантом, упорством, Иван поступил в Кулибинское ремесленное училище. Обучаясь он отлично оттачивал навыки ремесел, освоил курсы резьбы и рисованию, уже в то время его поделки пользовались спросом, продавая их, он помогал своей семье. Одаренный художник покорила своим талантом мецената Ивана Власова, который помогал молодым и выступил спонсором. Как результат, молодой светила переезжает в Москву и поступает в Строгановское училище, где с большим усердием обучается всякому ремеслу, а также практикует, работая на жаккардовых станках, постоянно модернизируя и совершенствуя их, внедрив новую технологию, изготовил дарственный портрета Николая Александровича, на тот момент наследника престола, который высоко оценил талант изобретателя, подарив ему именные золотые часы.

Будучи любознательным, от рождения Иван любил наблюдать за радугой, за ее семью цветами, переходящими плавно из одного состояния в другое, меняя при этом окрас и у него рождается мысль о создании перспективного направления, позволяющего печатать узор или рисунок разными цветами, переходящими друг в друга без пограничных линий, т. е., по сути, делать градиентную заливку, только с помощью механики типографского станка. Причем печать идет одновременно, из одного

красочного ящика, с одной раскатной формы, а не так, как это обычно делалось в XIX в., когда каждый очередной цвет наносился поверх предыдущего слоя после его высыхания. На бумагу наносят тонкие линии не с градиентным, а с резким переходом цветов, но при этом каждая линия остается единой, как будто ее печатали одним штампом, просто разные его части были выкрашены в разные цвета, тем самым создается новая технология ирисовой и орловской печати, которую изготовить без особой техники нельзя.

В 1886 г. казна приобрела для ученого печатные механизмы, создав при этом новейшую испытательную станцию, пылливый ум включился в изнурительный труд по созданию техники, которая могла бы изготавливать банкноты, защищенные от подделки. За кратчайший срок (около двух лет) им были созданы две машины: одна на российском заводе Одера, вторая — на немецкой фабрике Вюрцбурге. Через десять лет им получен патент на изобретение: «Способ многокрасочного печатания с одного клише». Технология печати состояла в том, что краска компоновалась не на бумаге, а на печатном клише, использовался один формный цилиндр, четыре отсека которого заполнялись красками, а пятый служил печатной формой, собирающей цвета воедино. Массовое изготовление 25-рублевых попробовали в 1892 г. с применением орловской технологии, а в 1912 г. печатали и купюры в 500 рублей. По своей сути это мировое достижение — открытие, до этого не у кого таких возможностей по печати не было. Новая техника и технология позволили сделать это.

Российская Экспедиция заготовления государственных бумаг сделала огромный рывок и прорыв в промышленном и типографическом производстве. Так, на Европейском форуме банковских служащих в 1892 г. были представлены все научные, технические и механические разработки, было заключено множество контрактов со стороны держав и иных организаций. С феноменальным успехом

разработки экспонировались на Всемирных выставках в Чикаго (1893 г.) и Париже (1900 г.). Петербургская академия наук высоко оценила открытия, признав их мировыми. Признанием феноменальных успехов стали выданные патенты в России, Великобритании, Франции, Германии, мировое признание получили две изданные монографии: «Новый способ многокрасочного печатания с одного клише» и «Новый способ многокрасочного печатания». В Германии был отлажен серийный выпуск всего технического оборудования. После Октябрьской революции жизнь великого русского ученого, изобретателя сложилась трагически, он любил Родину и не уехал в иммиграцию, продолжал работать на текстильной фабрике, в то же время был внештатным консультантом Гознака, скончался в 1928 г. Советская власть взяла за основу гениальные разработки, многократно модернизируя и совершенствуя их, достигая при этом отличных результатов в борьбе с фальшивомонетчиками, в работе Гознака. Они применяются и в настоящее время. Так, объем поддельных купюр, обнаруженных в банковской системе России за девять месяцев 2018 г., по отчетам Центробанка составил 10 тыс. 467 единиц, это на 2,5% меньше, чем было в 2017 г. и данный показатель постоянно улучшается.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Липски С.А. Особенности регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики: учеб. пособие. — М.: ГУЗ, 2001. — С. 69–73.
2. Липски С.А. Управление землепользованием и развитие земельно-информационных систем // Вестник Московского университета. Серия 6: Экономика. — 2002. — № 6. — С. 81–100.
3. Шеломенцев В.Н. Формирование законодательства о гражданском обществе в России на рубеже XVIII–XIX веков // Политика и общество. — 2013. — № 1 (97). — С. 4–16.
4. Шеломенцев В.Н. Формирование законодательства и эволюция взглядов российских ученых по проблемам соотношения государства и гражданского общества в первой четверти XX века // Политика и общество. — 2012. — № 3 (87). — С. 49–58.



# О ПРОШЛОМ МОСКОВСКОЙ ЗЕМЛИ В БАСМАННОМ РАЙОНЕ И О ЕЕ БУДУЩЕМ С ПРОЕКТОМ МУЛЬТИКУЛЬТУРНОГО ГОРОДСКОГО ПАРКА

## PAST AND FUTURE OF BASMANNY DISTRICT OF MOSCOW AND THE PROJECT OF MULTICULTURAL PARK



**Красильщикова Г.А.**,  
канд. техн. наук, доцент кафедры основ архитектуры,  
Государственный университет по землеустройству,  
член Творческого Союза художников России,  
член Творческого Союза дизайнеров Москвы,  
член Союза журналистов Москвы, г. Москва  
E-mail: fundkrasil@yandex.ru  
**Krasilshchikova G.A.**

**Аннотация.** В статье рассматриваются вопросы существования и использования в прошлом начиная с XVI в. земельных участков территории Басманного района г. Москвы, а также вопросы будущего использования земли в социально-востребованных целях с сохранением в памяти истории отечества, исторических традиций и культуры московских поселений с последующим проектным предложением размещения небольшого мультикультурного городского парка «Басманный сад» на месте разрушившегося в 2006 г. здания Басманного рынка.

**Ключевые слова:** земля, поселения иностранцев, Басманный район, Москва, Немецкая слобода, проект, ландшафтная планировка, городской парк, социально-культурный объект.

**Summary.** The article considers using of land parcels in Basmanny district of Moscow since XVI century, and future prospects of these lands taking into account historical and cultural heritage of this place. It is planned to create the park "Basmanny garden" instead of destroyed building of Basmanny market.

**Keywords:** land, quarters of foreigners, Basmanny district, Moscow, Nemetskaya sloboda, project, landscape planning, city park, social and cultural object.



История московской земли многогранна и многопланова вследствие того, что используемые людьми земельные участки претерпевали значительные изменения в течение многих веков. В различные периоды времени менялись государственные цели и приоритеты использования земель и размещения на них различных поселений и общин.

Старейшим поселением и слободской общиной являлось поселение на обширном участке земли современной территории Басманного района. Менялся состав поселений, менялись нравы и обычаи, менялся внешний облик построек слободских зданий, менялись ландшафтные планировки участков, расширялась территория района. Но неизменными оставались функции использования земли, главной из которых являлась организация и создание необходимой среды обитания и проживания людей при условиях частных или общественных прав собственности на землю и недвижимости в этом районе при различном государственном устройстве в России.



Рис. 1. Фрагмент карты московской земли Немецкой слободы XVIII в.

В наше время более приемлемую и комфортную среду обитания и проживания жителей Басманного района могло бы обеспечить размещение озелененного объекта благоустройства на территории участка земли



Рис. 2. Общий вид земель Немецкой слободы с рекой Яуза



Рис. 3. Гравюра А. Майерберга «Вид Немецкой слободы», 2-я половина XVIII в.

(ул. Бауманская, 47), на котором существовало разрушенное в 2006 г. здание Басманного рынка. На этот участок, расположенный вблизи станции метро «Бауманская», мог бы вписаться крайне необходимый социально-культурный объект, который был бы спроектирован в статусе небольшого городского мультикультурного и спортивного парка «Басманный сад» с небольшим зданием спортивного фитнес-центра.

В данном случае были бы совмещены исторические и традиционные в этом микрорайоне функции торговли с функциями уличной музейно-выставочной экспозиции, а также с функцией спорта и отдыха москвичей и гостей столицы для разных возрастных групп населения.

В 2013 г. по инициативе депутатов муниципального округа Басманный был проведен социологический опрос жителей этого района



Рис. 4. Фрагмент монументальной композиции «Немецкая слобода» возле ст. метро «Бауманская», 2018 г., творческий коллектив художников Академии акварели и изящных искусств С.Н. Андрияки

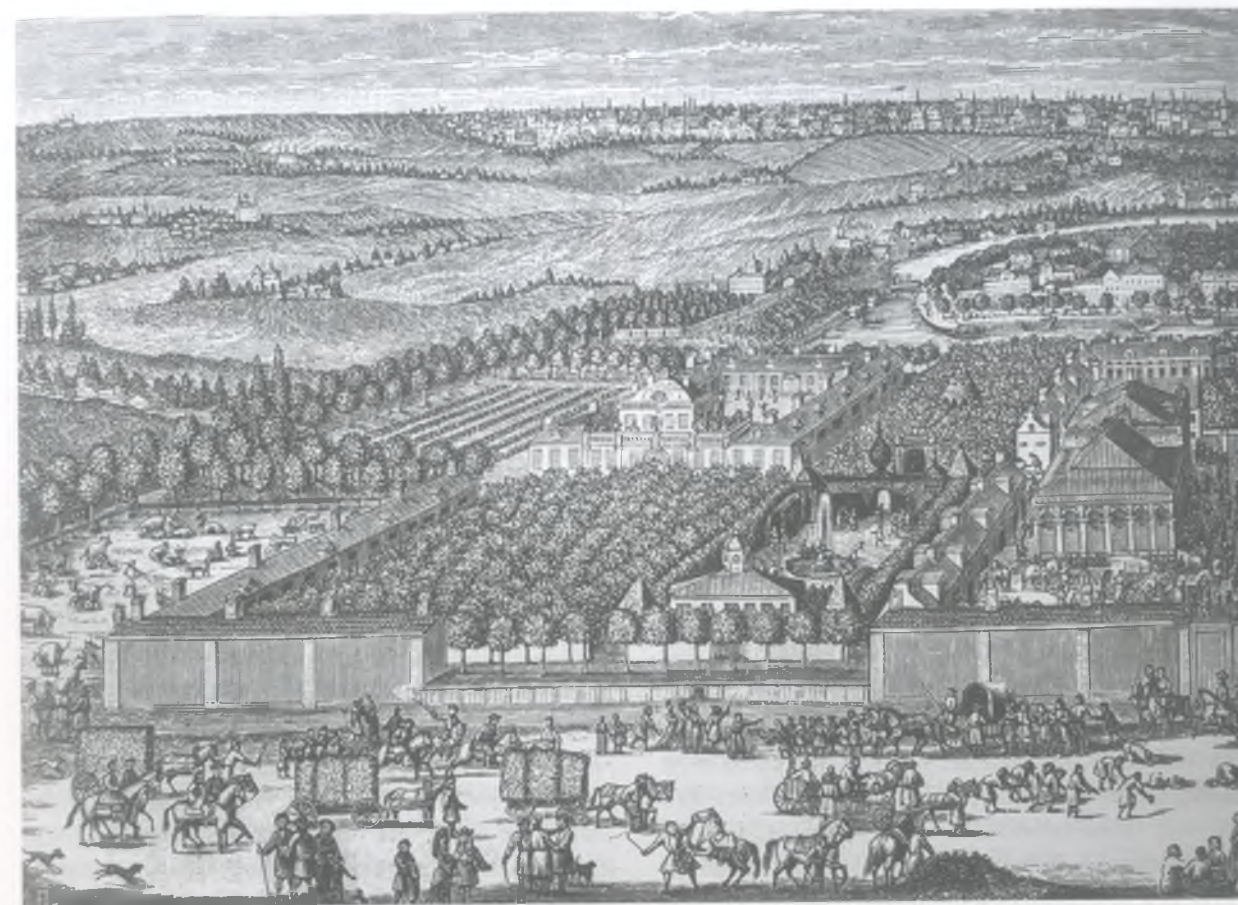


Рис. 4. Фрагмент гравюры А. Шнохенбек и ученики «Усадьба Ф.А. Головина в Немецкой слободы», 1702 г.

по вопросам использования территории бывшего Басманного рынка, в результате которого были высказаны пожелания и распределены ответы по вариантам застройки и размещению на этом участке спортивного центра (46%), бассейна, парка или сквера (38%), а также культурного центра (26%) и рынка (19%), т. е. объектов досуга, торговли, спорта и отдыха населения.

Этот обширный земельный участок по общему пожеланию и волеизъявлению возможно было бы превратить в великолепный зеленый «парковый оазис» в центре Москвы, где существует дефицит садов и малых парковых зон, а также не хватает просторных озелененных площадок для прогулок и занятий спортивной скандинавской ходьбой и других видов отдыха.

Участок земли, к которому обращено наше внимание, находится в одном из старейших исторических районов Москвы, критерии оценки которого весьма высоки и вызывают значительный познавательный интерес у широкой публики.

Поскольку исторический пафос оценки возникновения и развития данного района велик,

следует вспомнить историю земли Басманного района, в котором проживало многочисленное и многонациональное население России.

С середины XVII в. участок территории этого района сформировался в виде компактного планировочного образования поселенцев, расположившегося к юго-востоку от Белого города и удаленного от основных магистралей Москвы. Земельная зона будущего района получила некое «островное расположение», целенаправленно сформированное вначале в роли удаленного жилого поселения иноземцев, которые в периоды с XVI по XVII в. прибывали в Москву. Есть упоминание данного поселения с названием «Кукуй-город» или «Немецкий городок» на «Несвижском плане Москвы» 1611 г. В то время в российском государстве в 1643 г. появилось постановление о переносе всех неправославных церквей за черту города и запрет на продажу земельных участков иностранным подданным.

Поселение Немецкой слободы после выхода постановления в 1652 г. значительно расширилось и разместилось на земле села Елохова. Территория слободы иноземцев простиралась



по участку с границами по части Покровской дороги (ныне ул. Бакунинская), по Елоховскому протоку (ныне подземный ручей Кукуй), по речке Чечоре и по проезжей дороге (ныне ул. Радио) и рекой Яузой между двух переправ через нее (ныне Лефортовский и Салтыков мосты).

После ограничительных мер в 1652 г. потребовалось расселить в Немецкой слободе всех иноземцев, живших в городе. Исключить переезд удалось лишь немногим иностранцам, обладавшим богатством и влиянием.

На землях слободы поселялись многочисленные военные, которые широко принимались в то время на русскую службу, им выдавались самые большие участки земли до 3600 кв. м, такие же участки получали в то время редкой профессии врачи.

По указу от 4 октября 1652 г. об отводе земли под поселение и постройку размеры участков определялись «смотря по достоинствам, должности и занятиям».

Генералы, офицеры и доктора получали по 800 квадратных саженей (0,36 га), обер-офицеры, аптекари, мастера золотого и серебряного дела по 450 кв. саж. (0,2 га), капралы и сержанты по 80 кв. саж. (3,6 сотки). Лишь только жившие в городе купцы-иноземцы имели возможность получить наделы земли, «примеряя к прежним их московским дворам».

Все приватные участки земли образовывали почти правильную прямоугольную сетку кварталов, которая в основном сохранилась до нашего времени. Самым крупным центральным кварталом являлся участок между Старокирочным и Бригадирским переулками, который и сейчас непосредственно примыкает к тому большому участку земли, где по проекту разместился бы мультикультурный парк «Басманный сад» в нынешний период XXI в.

Следует отметить, что Басманный район, который в прошлом именовался Немецкой слободой, насыщен ныне многочисленными постройками многоэтажных жилых домов и строениями различных учреждений, так же как и был насыщен начиная с XVII в. поселенческими жилыми и общественными постройками в прошлые века.

Согласно переписи населения 1665 г. в Немецкой слободе насчитывалось 204 двора. Кварталы были рационально распланированы, и в них располагались аккуратные домики с островерхими кровлями в окружении садов и палисадников.

В конце XVII в. окончательно сформировалось планировочное образование слободы со зданиями трех церквей новой лютеранской, католической и голландской реформаторской, существовавших до начала XIX в.

В Немецкой слободе были представители почти всех европейских национальностей, живших почти обособленно от русских соседей в Москве. Жители слободы, ведущие деловой размеренный ритм жизни, посещали свои церкви европейских конфессий и не обладали знанием русского языка, им запрещалось брать в услужение православных. В домах и дворах при материальном достатке поддерживались чистота и уют. Проведение отдыха с танцами и музыкой отличали быт жителей слободы от жизни и быта окружавших русских поселенцев.

И в дальнейшем район Немецкой слободы в период царствования Петра I оставался плотно заселенной территорией. В этом преимущественно жилом районе, кроме приближенных царя и людей иностранного происхождения, получали участки земли и дворы представители русской знати, постепенно вытесняя иностранцев-ремесленников. Аристократическое заселение слободы имело значительные владения земли с широким размахом построек в классических стилях усадеб и домов, некоторые из которых сохранились и сейчас в малоизмененном виде.

О жизни, историческом развитии этого района и о его знаменитых жителях написано много исследований в разные периоды развития нашего Отечества, и следует отметить, что территория участка Немецкой слободы была центром обширного жилого района, функция которого сохраняется и сейчас.

Вследствие этого возрастает градостроительная необходимость организации благоустройства пустующих участков земли Москвы в целях социальной пользы и использования жителями в повседневной жизни для повышения комфортных условий проживания и пребывания в столице.

Для подобного пустующего прямоугольника земли бывшей территории рухнувшего здания Басманного рынка возможно рассмотрение предложения проекта (некий «месседж» к заинтересованным лицам) устройства мультикультурного и спортивного парка «Басманный сад» на участке, очерченном улицами Бауманской (бывшая Немецкая улица), Посланниковым

переулком и Старокирочным переулком, сохранившим название с XVII в.

Прямоугольная форма и примерная общая площадь около 4,5 га позволяет применить в ландшафтном проектировании регулярную планировку парка, отвечающую по своей стилистике первоначальным планировкам европейского типа участков дворов на этой земле иноземных поселенцев XVI–XVII вв. Объект проектного предложения парка «Басманный сад» следует отнести к разряду городского парка или сада, озелененная территория которого предназначается для продолжительного в течение дня отдыха и досуга населения в природном окружении. На площадках парка предоставляется возможность для самого разнообразного активного и пассивного отдыха для всех представителей демографических групп населения.

Весьма важным в планировке этого небольшого городского парка является разработка зон тихого отдыха и прогулочных зон. В данном случае вдоль периметра внутри территории парка по замкнутым в кольцо прогулочным дорожкам создается своеобразный спортивный «терренкур» специально для пешеходных прогулок и занятий скандинавской ходьбой (nordicwalking), полезной для физической

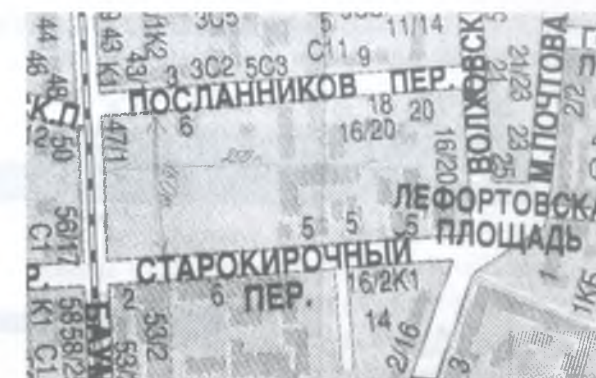


Рис. 6. Ситуационный план участка земли разрушенного здания Басманного рынка

активности и здоровья и все более популярной среди широких возрастных групп московских жителей.

Данный объект проектирования в статусе мультикультурного и спортивного парка досуга и отдыха в этом проектом предложении содержит несколько совмещающихся существенных функций. Во-первых, это активное озеленение с компенсационными древесно-кустарниковыми посадками растительности, которая ежегодно сокращается в районе метро «Бауманская». Во-вторых, сохранение традиционной для этого участка функции торговли, т. е. передача некой

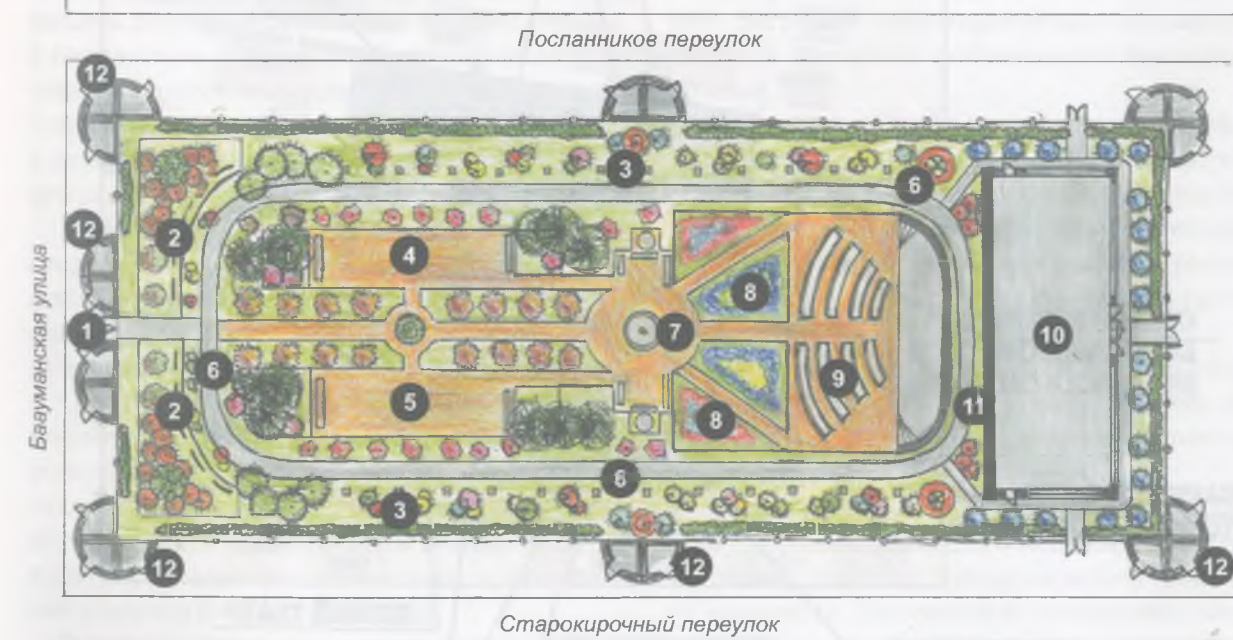


Рис. 7. План проектного предложения «Басманный сад» на участке бывшего Басманного рынка  
 1 – Главный вход. 2 – Стеллы «История Басманного района». 3 – Скульптуры великих басманновцев.  
 4 – Детская площадка. 5 – Тренажерная площадка. 6 – Дорожка-терренкур для прогулок и скандинавской ходьбы. 7 – Фонтан. 8 – Цветник. 9 – Амфитеатр. 10 – Спортивный фитнес-центр.  
 11 – Мультимедийный экран-стена. 12 – Торговые киоски

РАЗВЕРТКА ПО УЛ. БАУМАНСКАЯ С ВИДОМ НА ПАРК



ФРАГМЕНТ ГЛАВНОГО ВХОДА В ПАРК

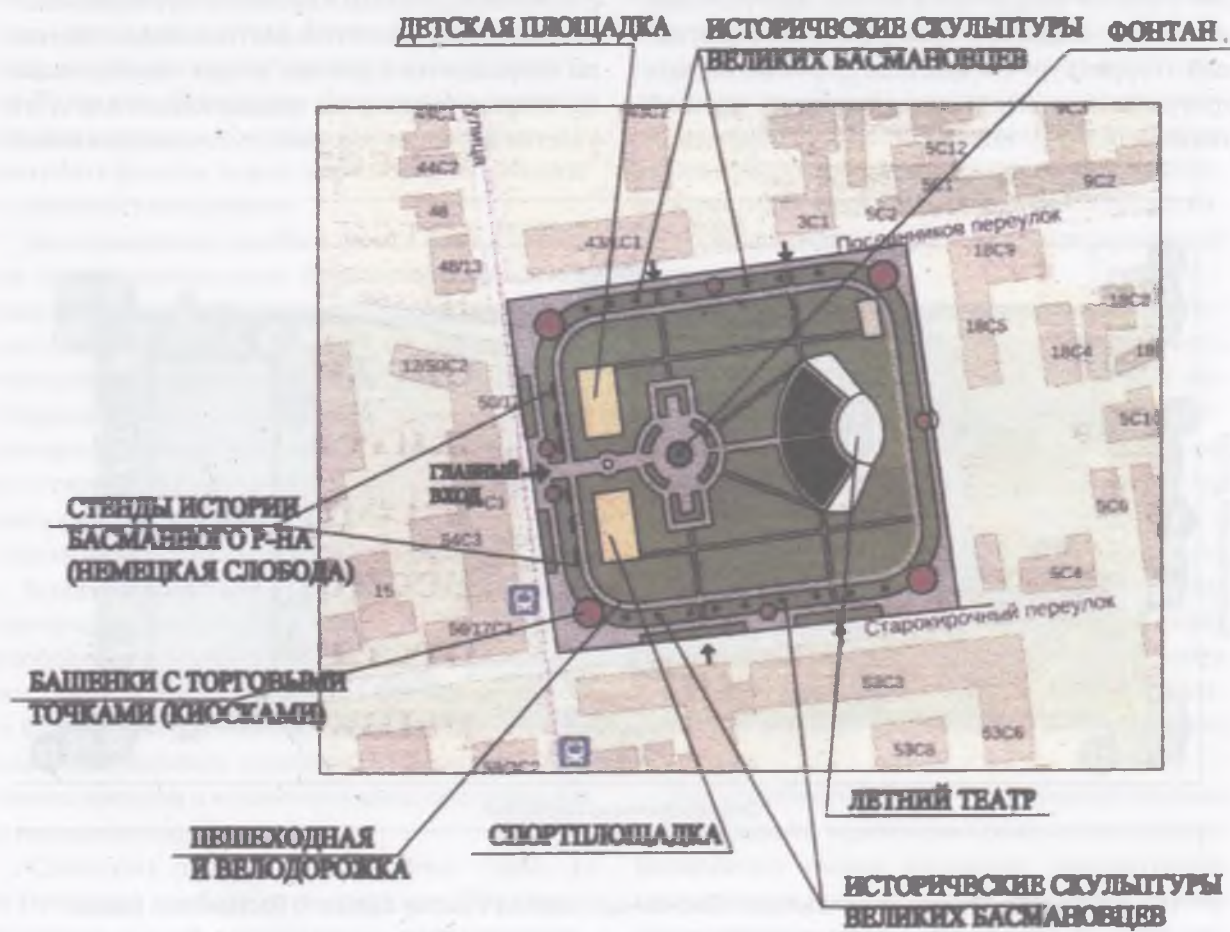


Рис. 8. Вариант проектного предложения парка «Басманный сад», архитекторы Жарикова О.П., Красильщикова Г.А., 2013 г.

«эстафеты» от разрушившегося в начале XXI в. здания Басманного рынка, который в свое время продолжил торговые традиции этого района от существовавшего с конца XVII в. Немецкого рынка, снабжавшего жителей района съестными припасами и дровами. А воплощение торговых функций на данной площадке в некрупных объемах возможно было бы обустроить в угловых и промежуточных башнях-киосках, встроенных в ограждение по всему периметру парка.

В-третьих, создание памятного исторического и мемориального места для размещения на газонах вдоль прогулочных дорожек инфостендов об истории Басманного района и линейного рядового размещения городских скульптурных бюстов великих басмановцев. Предположительно, начиная с Петра I в районе проживало до 400 знаменитых и заслуживающих памяти личностей из разных областей деятельности во благо и славу российского Отечества.

В-четвертых, организуется площадка небольшого открытого амфитеатра для проведения районных праздников, лекториев, торжественных мероприятий, уличных театральных постановок и концертов на открытом воздухе, а также для просмотра и демонстрации на экране-стене здания спортивного центра медиа-файлов, роликов и фильмов об истории Москвы и Бауманского района, об исторических личностях, событиях и информации, воспитывающих и прививающих патриотизм и любовь к Родине в душах молодежи и современного поколения москвичей.

В дальней зоне парка возможно размещение современного некрупного здания спортивного фитнес-центра с выходом в парк. Стена здания спорт-центра может служить экраном для видеодемонстраций в зоне открытого амфитеатра.

Общая ландшафтная планировка парка выполняется в регулярном стиле садово-паркового искусства, характерного для европейских садов и парков XVIII в., черты и особенности которых были привнесены в Москву в садах и дворах поселившихся иноземцев в этом районе в период Немецкой слободы.

В первой зоне после главного входа в парк в предложенном проекте располагаются симметрично от центральной оси парка две зоны площадок: первая с детским игровым комплексом и вторая с тренажерами на открытом воздухе. Между ними на центральном газоне высаживаются для постоянного произрастания

ель сорта «асчосоп» высотой до 3 м и шириной кроны до 4 м с широко-конической кроной и ярко красными шишками, которая ежегодно декорируется для празднования Нового года на радость жителей этого района.

Центром всего проектируемого участка парка во второй зоне от главного входа является фонтан в классических несколько забытых формах дизайна, тоже повторяющих художественные европейские образы классических фонтанов XVIII–XIX вв. Вокруг фонтана на площадке группируются скамейки для тихого отдыха.

Всю площадку этого парка возможно огранить наборными модульными элементами металлических кованых решеток, выполненных в художественных формах, несколько напоминающих декоративную ограду Летнего сада в Санкт-Петербурге и, возможно, представляющей собой дополнительное архитектурное украшение данного микрорайона.

Вдоль ограды в проекте по газону парка предусматривается высадка живой изгороди низкорослого кустарника можжевельника или боярышника в роли защитной зеленой полосы от проезжей части улицы. Кустарник формируется линейной конфигурацией из одного ряда посадок на близком расстоянии друг от друга высотой до 1–1,5 м из свободно растущих растений, сформированных топиарным методом и хорошо поддающихся ежегодной стрижке.

В третьей зоне парка между площадкой фонтана, окруженной скамейками и амфитеатром со сценой, в планировке парка разбивается четырехсекторный газон с партерным цветником миксбордена с посадкой длительно и красиво цветущих различных сортов цветочных растений.

В четвертой зоне располагается здание спортивного фитнес-центра со стеной-экраном, обращенной к зрительским местам открытого амфитеатра.

Все пешеходные дорожки парка из специального плиточно-кирпичного мощения, а участки открытого грунта из тенивыносливого травяного материала. Для создания посадочных композиций из растений на зеленых газонах высаживаются групповые композиции древесного материала и кустарников, адаптированных для природной московской среды.

В заключение вышесказанного можно сделать следующие выводы в результате реализации данного проекта парка «Басманный сад»



на участке земли, носящего столь далекое историческое прошлое Немецкой слободы:

1. Создается историко-культурная зона с туристической привлекательностью для района.

2. Создается оптимальная площадка для проведения районных праздников и мероприятий.

3. Решается проблема компенсационного озеленения.

4. Создается прогулочная дорожка-терренкур для пробежек и скандинавской ходьбы.

5. Решается проблема фонтанной зоны в условиях потепления климата и жаркого лета с температурами воздуха свыше 30 градусов в летний период Москве.

6. Создается дополнительная зона отдыха для старших и молодых поколений жителей.

7. Проектное размещение в башенках киосков, встроенных по периметру в ограждение парка, организует мелкорозничную торговлю в районе.

8. Облагораживается облик Басманного района с созданием в Москве первого летнего мини-сада подобия Летнего сада в Санкт-Петербурге.

Таким образом, в будущем предполагается выразить в проектной планировке данного участка земли организацию территории мультикультурного небольшого городского парка «Басманный сад» в районе метро «Бауманская». Архитектурно-дизайнерская концепция этого

сада предусматривает универсальное использование этого участка в центре Москвы, а выдвинутая новаторская идея мультикультурного и спортивного парка досуга и отдыха москвичей могла бы получить возможное повторение в планировочном парковом развитии на пустующих участках земли в других регионах и городах России.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Материалы к научно-практической конференции «День Басманного района. Актуальность. Содержание. Дата». — М.: Москов. дом национальностей, 2014.
2. Домашнева Н.А. История Басманных улиц. — М., 2015.
3. Домашнева Н.А. 350 лет. Немец. слобода на Яузе 1652–2002. — М.: Триада Лтд, 2002.
4. Горохов В.А. Зеленая природа города. — М.: Архитектура-С, 2005.
5. Разумовский Ю.В., Фурсова Л.М., Теодоронский В.С. Ландшафтное проектирование. — М.: Форум; Инфра-М, 2016.
6. Что построить на месте рынка, ответ получен // Покровские ворота. — 2013. — № 3. — С. 8–9.
7. Базилевич А.М., Зыбина И.В. Формирование единиц архитектурно-ландшафтного пространства с учетом психотемперамента субъекта / Сборник научных трудов по итогам международной научно-практической конференции. № 1. — Оренбург: Эвенсис, 2016. — С. 30–34.



УДК 332

## СОПОСТАВЛЕНИЕ НАЗВАНИЙ, ОТОБРАЖЕННЫХ НА КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛАХ, МАЛЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ РУЗСКОГО УЕЗДА МОСКОВСКОЙ ГУБЕРНИИ

### NAMES COMPARISON OF THE VILLAGES ON THE MAPS OF RUZA UEZD, MOSCOW PROVINCE



Красовский А.П.,

канд. техн. наук, доцент кафедры экономической теории и менеджмента, Государственный университет по землеустройству, г. Москва

E-mail: anton.krass@gmail.com

Krasovskiy A.P.

**Аннотация.** Выполнен обзор отображаемых на различных картографических материалах и упоминаемых в документах XVIII–XIX вв. названий малых населенных пунктов. Выявлены различия в названиях одних и тех же населенных пунктов, отображенных на картографических материалах, и используемых в документах. По результатам обзора сделаны выводы и намечены направления возможных будущих исследований.

**Ключевые слова:** карты, межевые планы, схемы местности, метрические книги, ревизские сказки, генеральное межевание, волость, вотчина, приход, уезд, губерния, генеалогические исследования, перерегистрация захоронений.

**Summary.** The work reviews the names of villages happened on the maps of XVIII–XIX. Having analyzed these materials, the author found out that sometimes the names of settlements on maps and in some documents may be different. Based on the results of the work, the author made some conclusions and proposed possible directions for future research.

**Keywords:** Maps, surveying plans, local schemes, birth registers, census lists, general surveying, volost, patrimony, parish, uezd, province, genealogical research, burial re-registration.



Интерес к изменениям названий малых населенных пунктов, отображаемых на картографических материалах конца XVIII–XIX вв., возник у меня при изучении территории Рузского уезда Московской губернии, когда пришлось подробно разбираться с названиями двух сел и одной деревни, входящих в состав Ащеринской волости. Работа была начата с изучения схем и карт конца XIX в., а затем шаг за шагом продолжалась, с постепенным погружением в историю, вплоть до первых общедоступных межевых планов, составленных по итогам Генерального межевания, как известно, начатого в третьей четверти XVIII в. [1].

Сравнивая названия одних и тех же малых населенных пунктов, отображенных на картографических материалах, составленных и изданных в различные годы, были замечены четко прослеживаемые изменения некоторых из них.

Пытаясь понять причины этих изменений, я начал сравнивать названия, отображенные на различных картографических материалах Московской губернии конца XVII–XIX вв., с их названиям, используемыми в повседневной деловой практике соответствующего времени. Для сравнения в качестве отображенных на картах, планах и схемах территории Московской губернии названий были избраны малые населенные пункты (села Ащерино и Георгиевское, а также деревня Самарокова), названия которых были прослежены на протяжении немногим более ста лет в работе [2], а их названия, используемые в документах

соответствующих эпох, было решено взять из документов Духовной Консistorии (метрических книг, опросных листов священнослужителей и ревизских сказок), как содержащих доступную, наиболее подробную и строго систематизированную информацию по заинтересовавшему меня вопросу.

В результате проведенного сравнения были выявлены отличия названий интересовавших меня трех малых населенных пунктов, отображаемых на картографических материалах соответствующих эпох, от названий, используемых в документах Духовной Консistorии. В то же время, объективности ради, следует отметить то обстоятельство, что проведенное и представляемое в настоящей статье исследование выполнено всего лишь для трех населенных пунктов (и именно тех, с которыми мне пришлось иметь дело, занимаясь изучением территории Ащеринской волости), так что в случае проявления у общественности интереса к данному вопросу, безусловно, потребуются проведение исследования статистически более представительного.

После сделанного необходимого предисловия представим использованные при проведении настоящего исследования документы, в которых упоминаются названия участвовавших в нем малых населенных пунктов. Наиболее подходящими для этой цели документов являются метрические книги, ведение которых было узаконено светской властью России в начале XVIII в. [3]. В них велись записи о рождении, вступлении в брак и смерти лиц православного

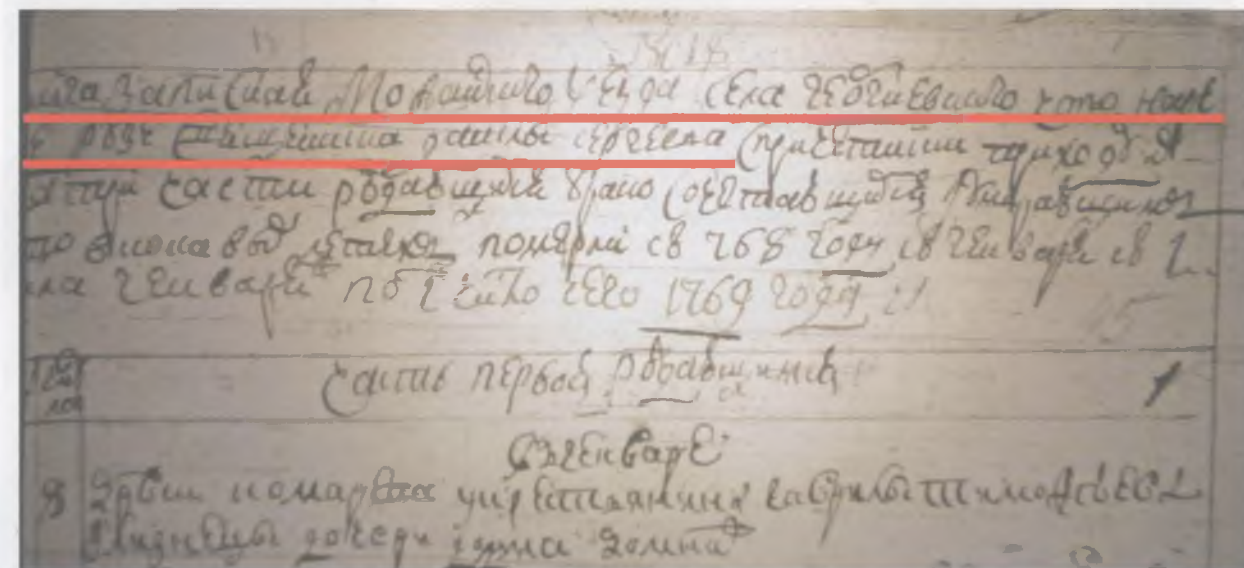


Рисунок 1

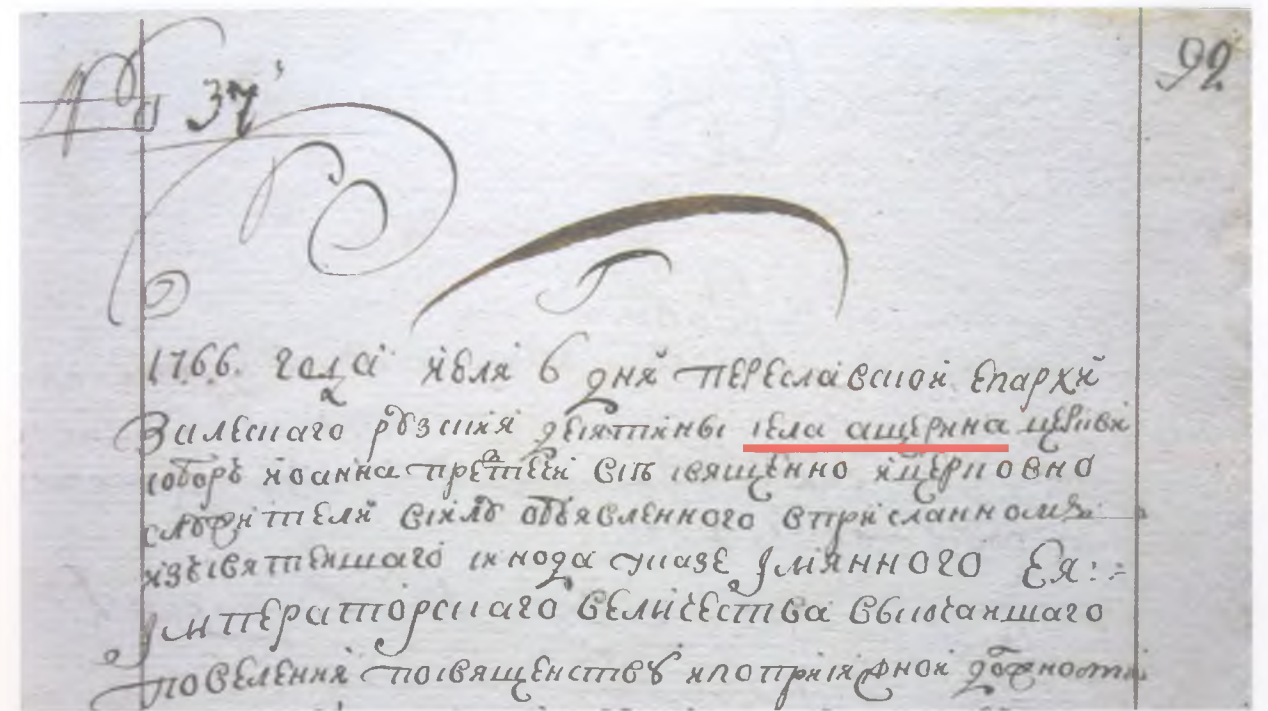


Рисунок 2

вероисповедания. В числе прочей информации метрические книги содержали сведения и о местах (вотчине, приходе, населенном пункте, храме и т. п.), в которых эти события происходили или были зарегистрированы. Именно эта информация и представляла для меня наибольший интерес.

Одна из наиболее древних попавшихся мне в руки книг была Консistorская Метрическая книга за 1768 г.<sup>1</sup>

Запись: «Книга записи Можайского уезда, села Георгиевского, что на реке Рузе Священника Данилы Сергеева...»<sup>2</sup>, сделанная в заглавии соответствующего листа книги [4], не оставила у меня сомнений в том, что в это время один из населенных пунктов считался селом и носил название «Георгиевское» (рис. 1).

Метрических книг 1768 г., в которых должны были бы упоминаться названия села Ащерина и деревни Самарокова, обнаружить не удалось, вероятно, ввиду их утраты. Но зато название села Ащерина удалось отыскать в числе Ответов священнослужителей на Высочайший опрос, датированный 1766 г. Согласно ему (рис. 2) оно так и именовалось — село Ащерино [5].

При этом можно было заметить, что несмотря на то, что во фрагменте, позволившем прийти к такому заключению, название села пишется, начиная с буквы «А», в алфавитном списке этой же книги (рис. 3) и в перечне приведенных в нем расписок о получении священнослужителями опросной формы (рис. 4), т.е. дважды, оно пишется, начинаясь с буквы «О», т.е. Ощерино [6, 7]. Однако, по моему убеждению, это обстоятельство не следует считать ошибкой написания названия, так как в практике написания имен собственных тех времен первые гласные буквы «А» часто заменялись на «О». Описываемый здесь случай не является уникальным, а неоднократно встречался мною и в иных документах, в том числе и в отношении первых букв фамилий. Так, например, в XVIII–XIX вв. в результате подобной замены в Тамбовской губернии фамилия Авсянников получила написание Овсянников [8].

Следующей по дате составления из использованных в ходе представляемого исследования была Консistorская Метрическая книга Можайского уезда за 1796 г. Приводимые ниже записи, сделанные в ней, свидетельствовали

<sup>1</sup> Метрическая книга — совокупность хронологических записей о рождении, браке и смерти по установленной форме. По принципу хранения делятся на приходские — книги, составляемые и хранимые в Церковном приходе, и консисторские — снятые копии приходских книг, отсылаемые на хранение в Духовную Консistorию [3].

<sup>2</sup> Записи, приводимые в кавычках здесь и далее по тексту, предпринимают попытки сохранить приближенное к оригиналу написание текста.

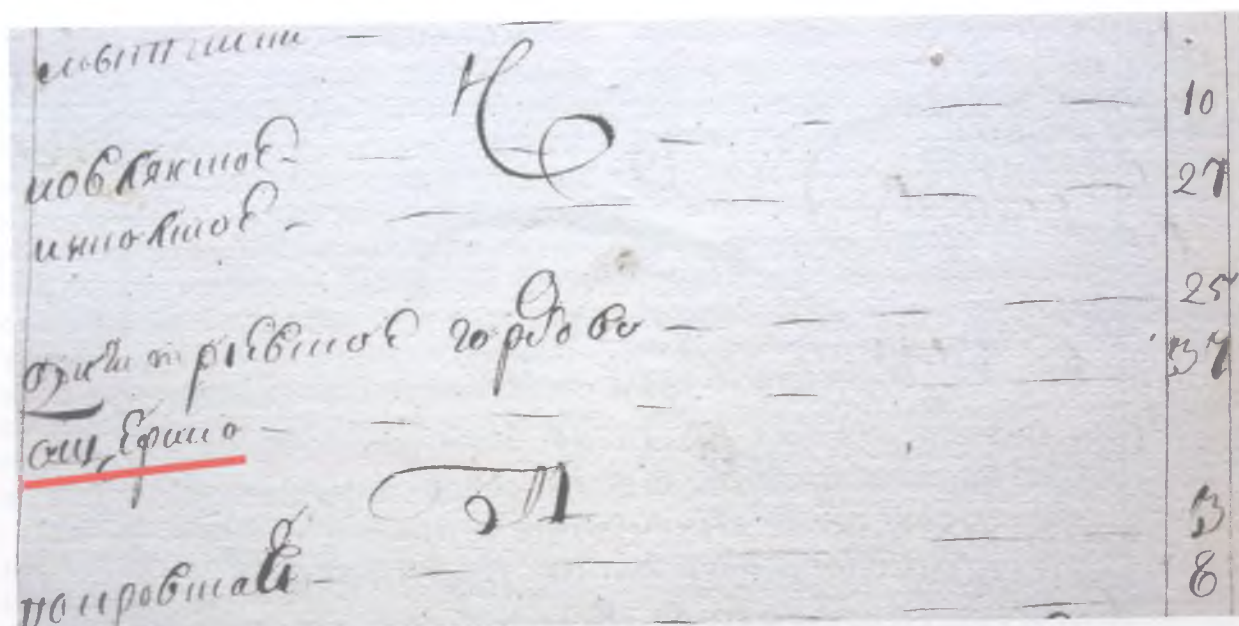


Рисунок 3

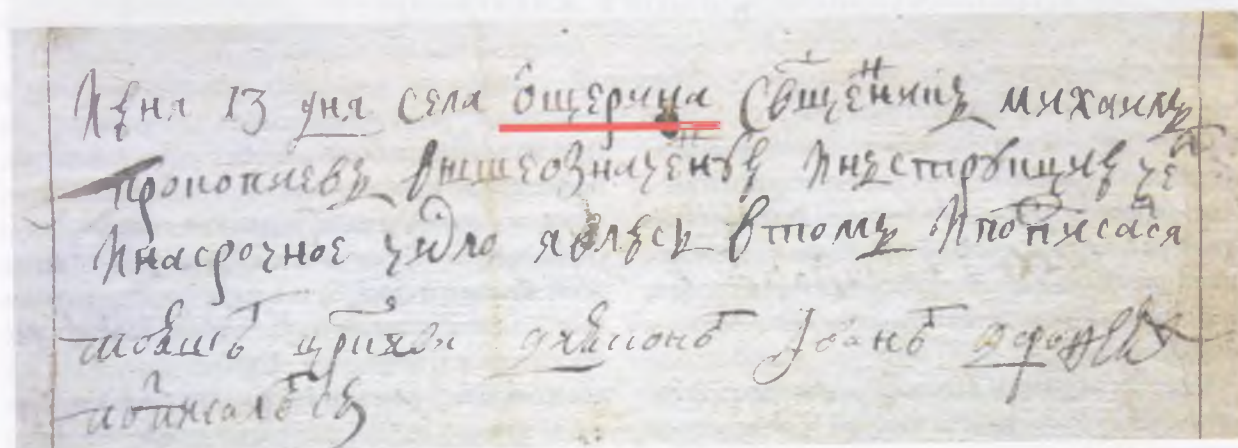


Рисунок 4

о том, что местными священнослужителями населенные пункты, названия которых меня интересовали, именовались селом Георгиевским, селом Ащериным и деревней Самарокова [9–11]:

«Метрическая записная книга на 1796 год Московской Епархии, Рузской округи Села Георгиевского...» (рис. 5);

«Метрическая записная книга на 796 год Московской Епархии, Рузской округи Села Ащерица...» (рис. 6);

«Тоя же округи вотчины господина генерала Алексея Никитича Кожина деревни Самарокова...» (рис. 7).

В последующих документах, например в ревизских сказках 6-й ревизии 1816 г. [12, 13], в титульных листах собранных сведений о соответствующих храмах и их приходах также встречаются названия сел Ащерино (рис. 8)

и Георгиевское (рис. 9), что свидетельствует о неизменности их названий также и на соответствующую дату. О деревне Самарокова в этих документах не упоминается, но, судя по иным, не приводимым в настоящей статье источникам, упоминаемое в рукописных документах ее название в эти годы также оставалось неизменным.

Следуя далее по течению времени, мною были рассмотрены приходские метрические книги двух следующих храмов за 1847 г.

Запись, сделанная на соответствующем листе книги: «Метрическая Книга данная из Можайского Духовного Правления Рузской Округи Погоста Георгиевского в Троицкую Церковь...» (рис. 10), указывает, хотя и не однозначно, на то, что к этому времени происходит изменение названия типа населенного пункта

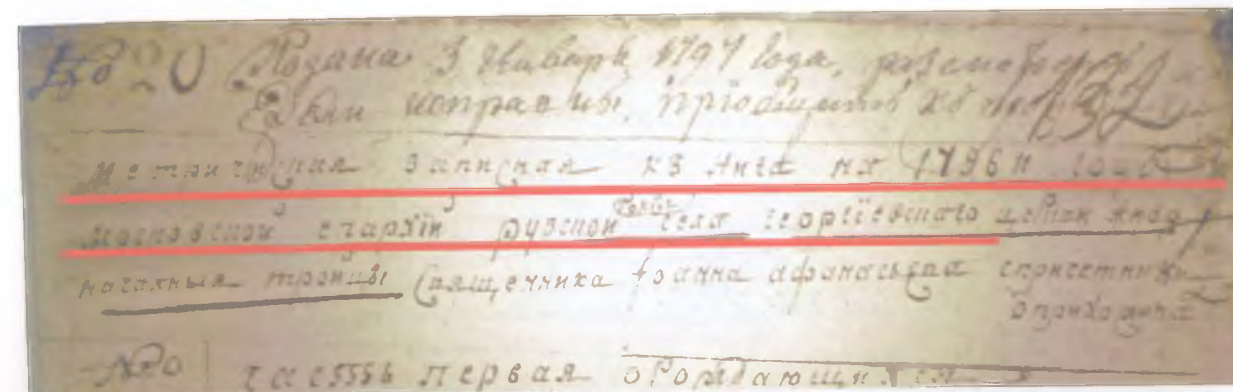


Рисунок 5

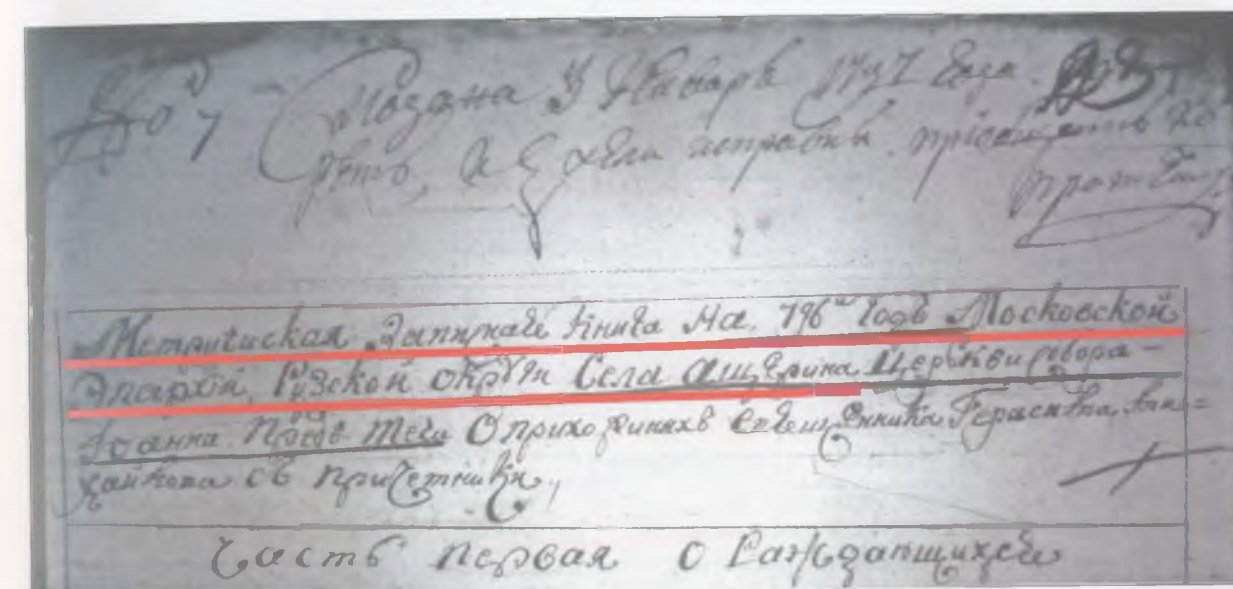


Рисунок 6

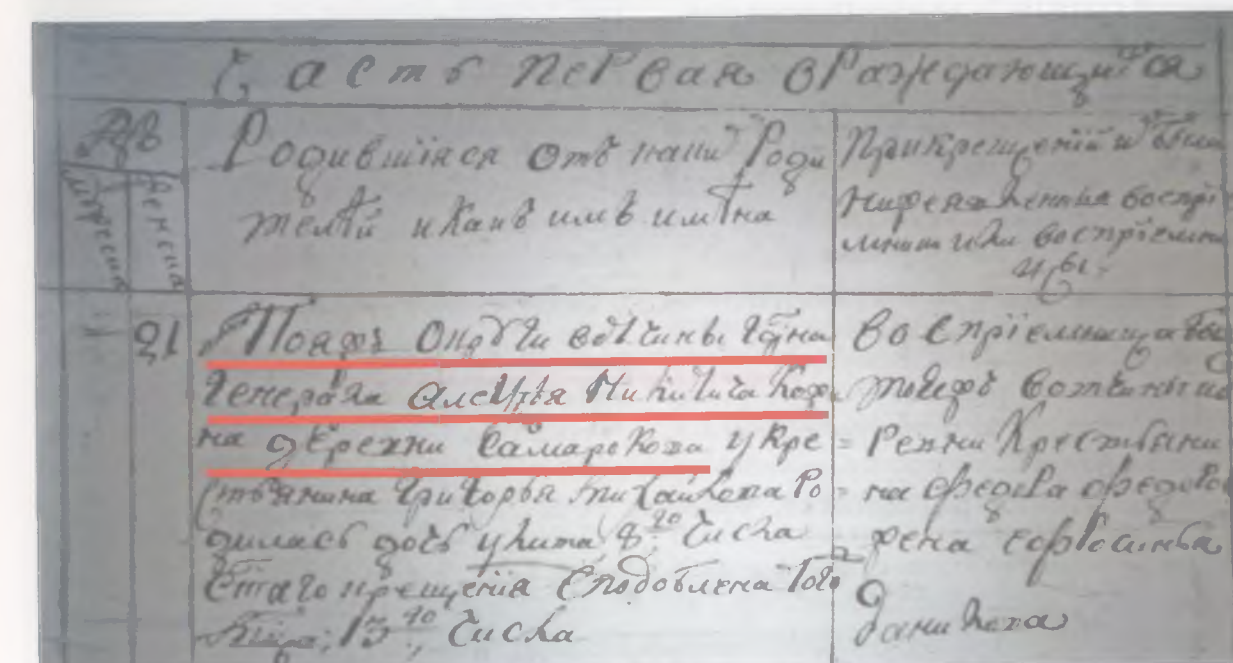


Рисунок 7





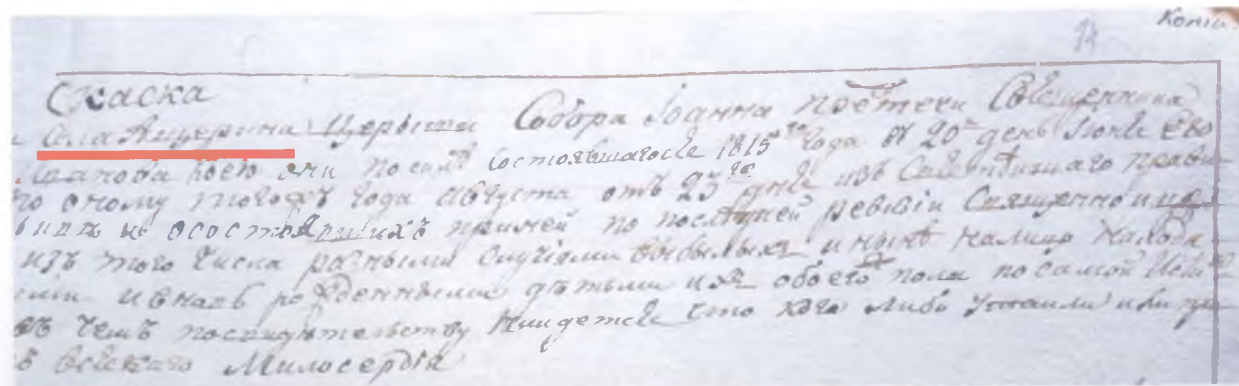


Рисунок 8

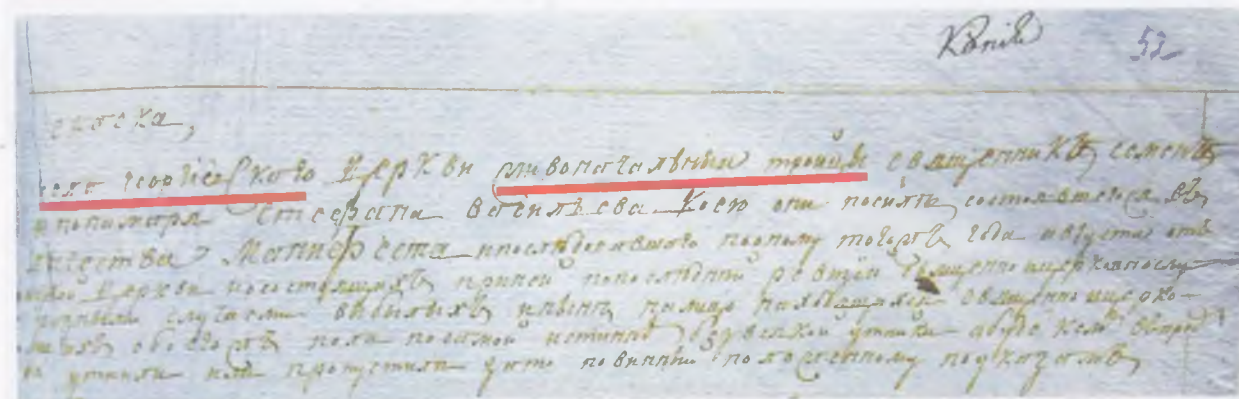


Рисунок 9

(возможно, что именно землевладения, а не населенного пункта, чему следовало бы посвятить отдельное исследование) с «село» на «погост», в результате чего он теперь именуется в метрической книге 1847 г. не «село Георгиевское», а «погост Георгиевский» [14].

Титульный лист следующей книги был снабжен записью: «Метрическая Книга данная из Можайского Духовного Правления Рузской Округи Села Ащерино в Предтеченскую Церковь...» (рис. 11) указывает на то, что село Ащерино продолжало в подобных документах именоваться

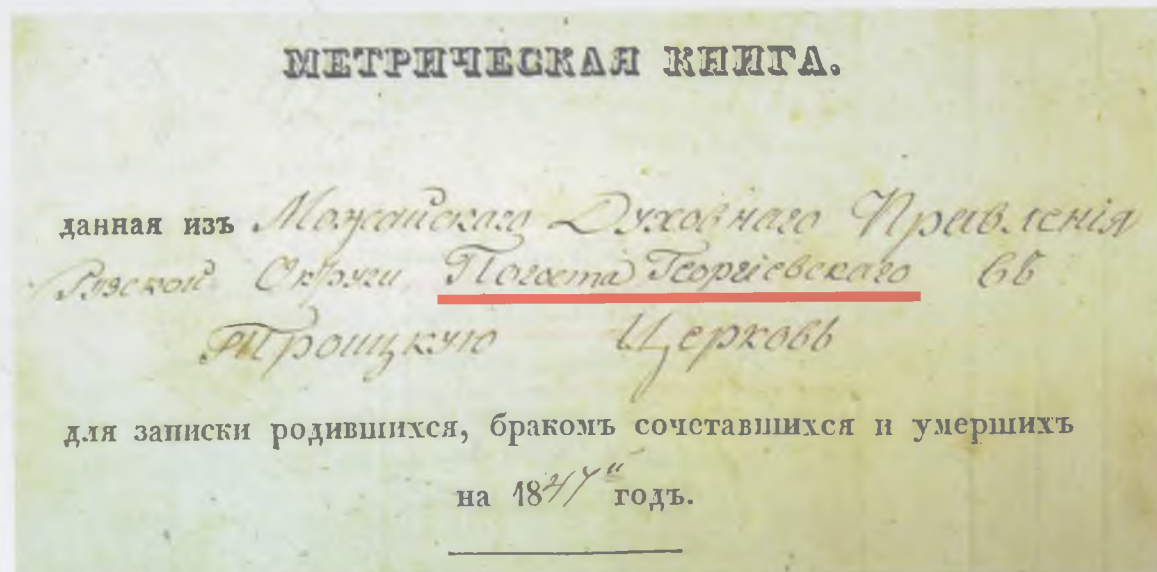


Рисунок 10

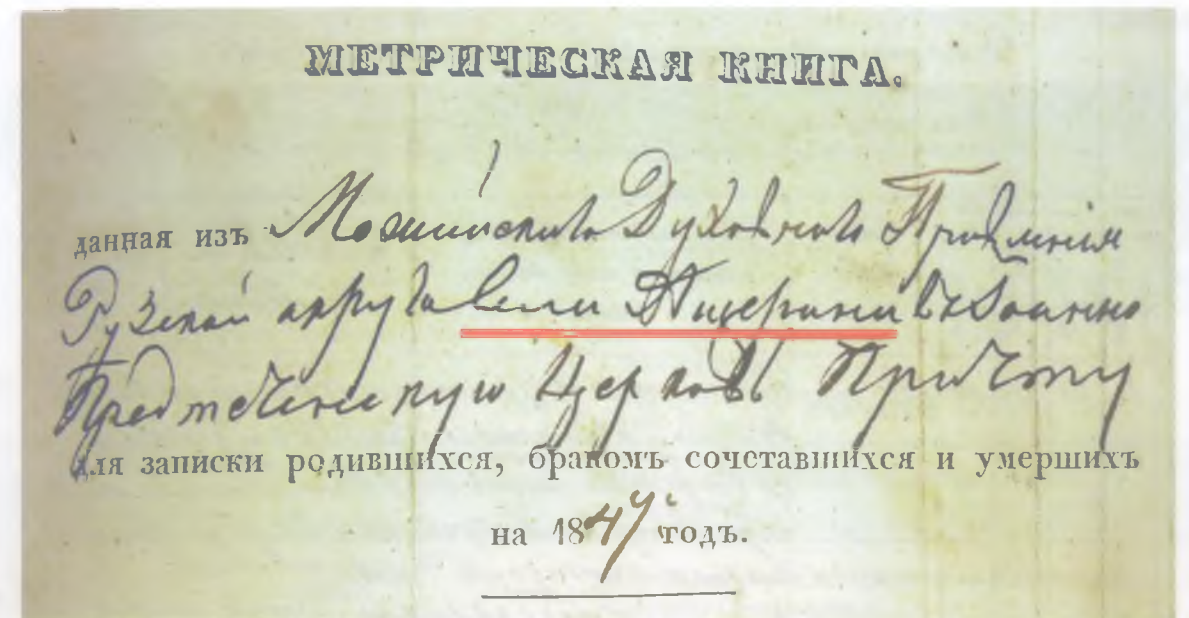


Рисунок 11

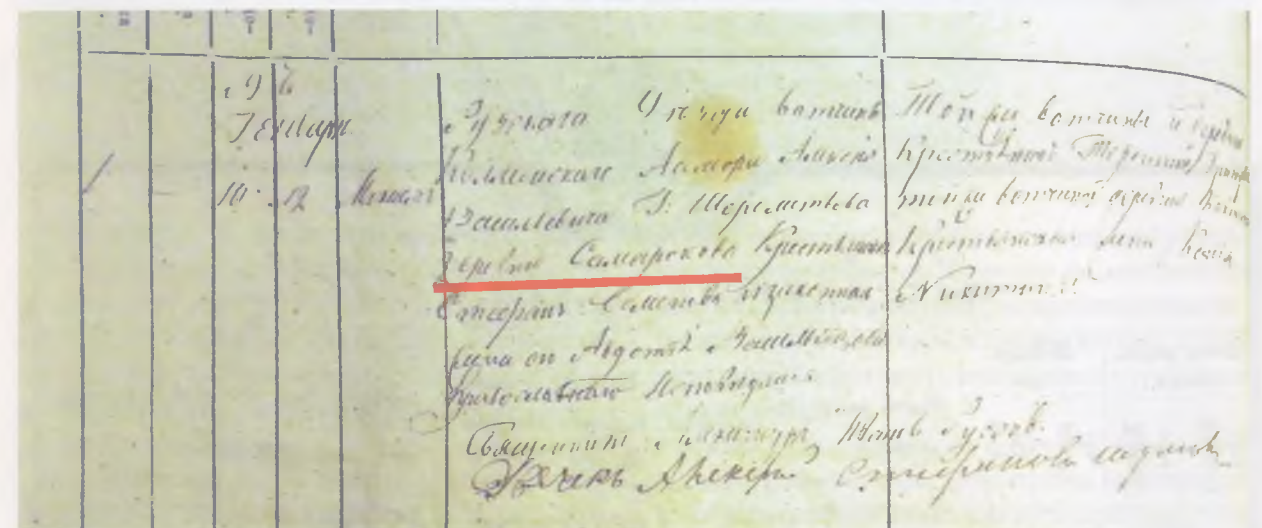


Рисунок 12

по-прежнему [15], а одна из метрических записей этой книги (рис. 12) указывала на аналогичную ситуацию с деревней Самарокова [16].

Изучение метрических книг более позднего времени показало, что в дальнейшем, включая также и первое десятилетие XX столетия, название села Ащерино продолжало оставаться неизменным вплоть до его входа в состав деревни Сумароково. Погост Георгиевский вплоть до затопления его водами Рузского водохранилища [2] также продолжал сохранять свое название неизменным, хотя во многих случаях ему присваивался тип населенного пункта «село» с названием «Погост Георгиевский».

Следует заметить, что название деревни Самарокова в метрических книгах и иных рукописных документах начиная с 70-х гг. XIX в. имело различные написания: Самарокова, Самароковой, Сумарокова. И лишь на рубеже XIX и XX вв. деревня обретает свое устойчивое название — Сумароково. При этом различные варианты названия в течение примерно двух десятков лет существовали практически параллельно и явно зависели от личности делавшего запись священнослужителя или чиновника. Примером этому могут служить приводимые на рис. 13 и 14 фрагменты метрических книг за 1874 и 1876 гг. [17, 18].

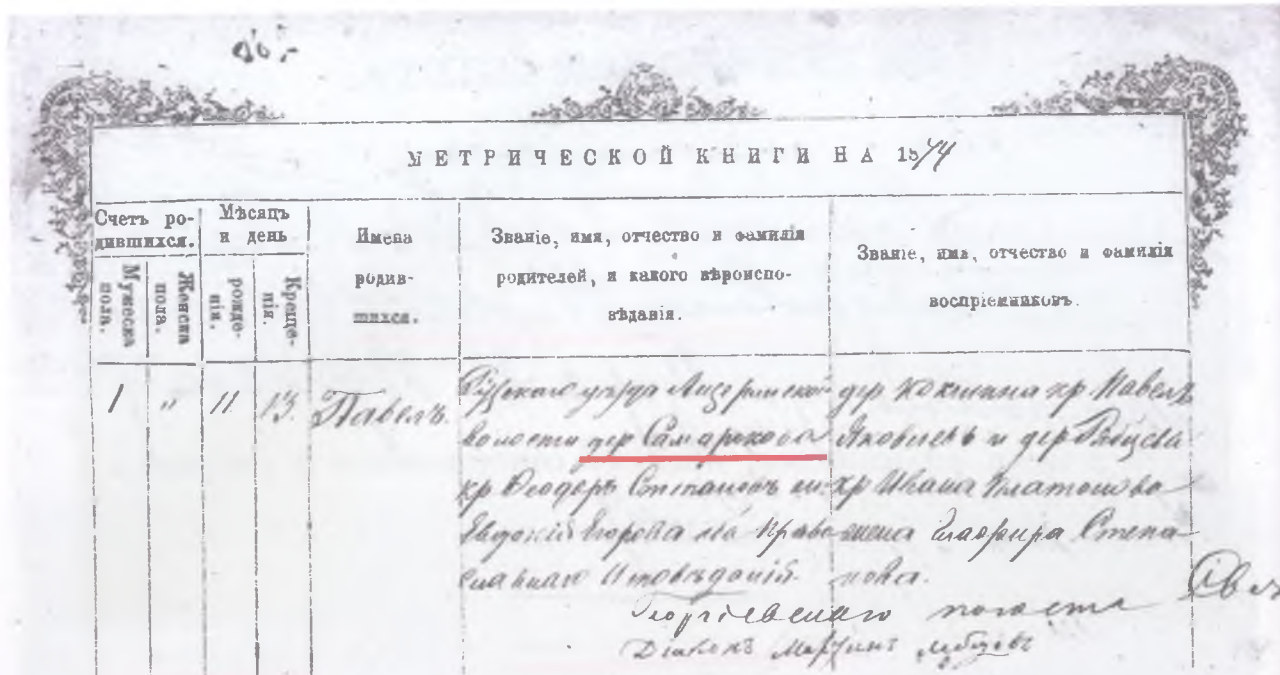


Рисунок 13

Сводная таблица названий малых населенных пунктов

Материалы / Годы	Вид документа (дата создания)	Вид картографического материала (дата создания)
1766–1774	Опросный лист (1766) и Метрическая книга (1768): • село Ащерино, • село Георгиевское	Географическая карта Московской провинции (1774): • село Ашигино, • деревня Чепракова, • село Троицкое
1792–1796	Метрическая книга (1796): • село Ащерино, • деревня Самарокова, • село Георгиевское	План генерального межевания (1792): • село Ащерино, • деревня Самарокова, • село Троицкое
1809–1816	Ревизская сказка (1816): • село Ащерино, • село Георгиевское	Дорожная карта Российской империи (1809): село Ящерино,
1840–1847	Метрическая книга (1847): • село Ащерино, • деревня Самарокова, • погост Георгиевский	Специальная карта Западной части России (1840): • деревня Сумарокова, • село Георгиевское
1860–1877 и позднее	Метрические книги (1874 и 1876): • село Ащерино, • деревня Самарокова (Сумарокова, Сумароково), • погост Георгиевский [19]	Топографическая карта Московской губернии (1860) и карта церковных приходов и волостей Можайского и Рузского уездов (1877): • село Ащерино, • деревня Сумароково, • погост Георгиевский (село Погост Георгиевский)

Для систематизации фактического материала, а также для обеспечения наглядности и удобства его обзора была составлена таблица, в которой по близости дат составления и издания, соответственно, сгруппированы документы Духовной Консистории и различные картографические материалы.

Анализируя представленный в таблице материал, можно сделать следующие выводы.

Налицо значительные, прослеженные начиная со второй половины XVIII и вплоть до второй половины XIX в. различия между названиями некоторых малых населенных пунктов, отображенных на различных картографических материалах, и их названиями, используемыми в документах Духовной Консистории. При этом следует заметить, что в данной статье речь шла о Московской губернии, т. е. о хорошо изученной в географическом отношении древней территории Российской империи, подобное же исследование в отношении о присоединенных в XIX в. территориях, как и территориях, расположенных на востоке страны, может быть еще более интересным.

Названия малых населенных пунктов, используемые в документах Духовной

Консистории, характеризуются большей устойчивостью во времени. Названия же, отображаемые на картографических материалах, характеризуются значительной изменчивостью, а также наличием большого количества случайных искажений [2].

Лишь спустя столетие с начала межевания и картографирования территории Российской империи отображаемые на картографических материалах названия трех рассмотренных в настоящей работе малых населенных пунктов начинают отображаться стабильно корректно. При этом один из них вновь обретает свои исторически сложившиеся до эпохи генерального межевания и употребляемые в месте его расположения тип и название (хотя и с некоторыми оговорками).

Происходящие с течением времени изменения отображаемых на картографических материалах названий малых населенных пунктов, представленные в работе [2], и отличия отображаемых на картографических материалах названий малых населенных пунктов от названий, используемых в различных документах, представленные в настоящей работе, приводят к следующему.

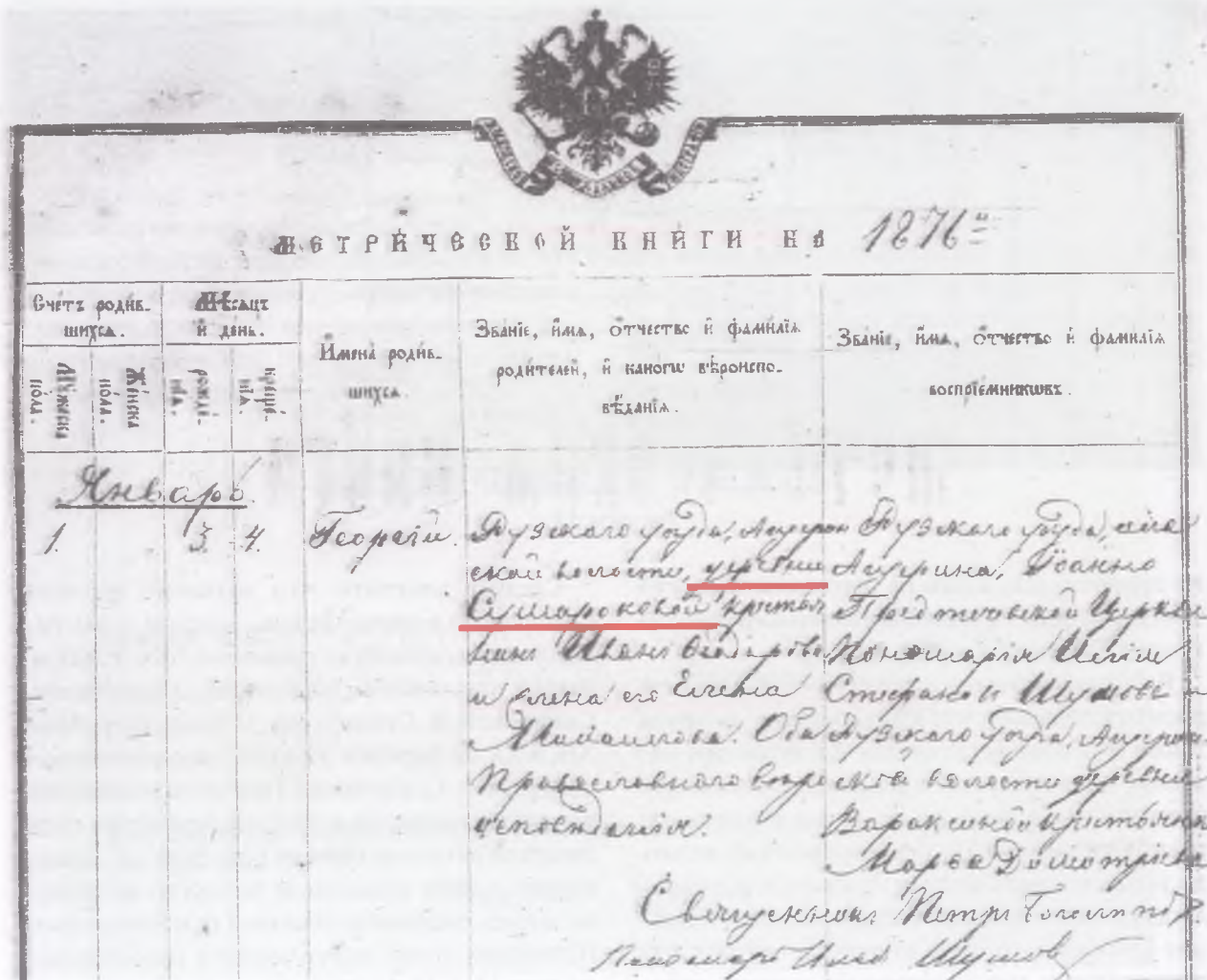


Рисунок 14

1. Значительному усложнению выполнения исследований (например, генеалогических), в основе которых лежит поиск населенных пунктов, землевладений и церковных приходов, нанесенных на карты, планы и схемы местности, составленные в различные годы.

2. Дают повод задуматься над источниками их возникновения (например, в результате возможного именованья сел по названиям располагающимся в них храмов) и побуждают с этой точки зрения более внимательно рассматривать историю межевания и картографирования территории Российской империи в XVIII–XIX вв.

По результатам проведенной и представленной в настоящей статье работы можно сформулировать следующие направления будущих исследований по данному вопросу.

Проведение полноценного статистического анализа на представительной выборке с целью изучения соответствия названий малых населенных пунктов, отображенных на картографических материалах, их названиям, используемым в составляемых непосредственно в местностях их расположения документах, для всей территории Российской империи XVIII–XIX вв., который обеспечит полноценный статистический материал для изучения данного вопроса.

Выявление причин происходящих с течением времени изменений названий населенных пунктов и землевладений, отображенных на картографических материалах, разделяя их на случайные (явно ошибочные) и закономерные (объяснимые изменением подходов к классифицированию населенных пунктов, их слияниями, возможными разделениями или произвольными переименованиями), что позволит полнее раскрыть историю межевого дела в Российской империи и картографирования ее территории.

Разработка методик, обеспечивающих возможность учета происходящих с течением времени изменений названий населенных пунктов, которые были бы полезными для решения вопросов, в частности юридического характера, в ходе которых требуется указание места совершения того или иного исторического события. В числе таких вопросов можно назвать:

подтверждение сведений о рождении, составление родословных, установление родства, оформление наследства, а также регистрация и перерегистрация прав на захоронения.

В завершение статьи считаю необходимым выразить свою признательность сотрудникам Центрального государственного архива Москвы, Государственного архива Липецкой области, Российской государственной библиотеки и Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, предоставившим материалы и оказывавших мне содействие при выполнении данных исследований и подготовке настоящей статьи.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Манифест о генеральном размежевании земель во всей Империи (с приложением правил, данных Межевой комиссии, и реестра о ценах на продажу земель). — Санкт-Петербург, Печатано при Сенате 20 сентября 1765 г. // ПСЗ-1. № 12474.
2. Красовский А.П. Об отображаемых на картографических материалах названиях трех малых населенных пунктов Рузского уезда Московской губернии в конце XVIII–XIX веков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2018. — № 10. — С. 71–78.
3. Генеалогическая информация в государственных архивах России: справочное пособие / Федер. арх. агентство, ВНИИДАД. Отв. сост. С.Н. Романова; сост. И.И. Глуховская, М.П. Дьячкова, В.И. Звавич и др. — М., 2004. 280 с.
4. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 618, Лист 45.
5. ЦГАМ, Ф. 607, Оп. 1, Д. 15, Л. 92.
6. ЦГАМ, Ф. 607, Оп. 1, Д. 15, Л. 10об.
7. ЦГАМ, Ф. 607, Оп. 1, Д. 15, Л. 29об.
8. Государственный Архив Липецкой Области: Ф. 114, Оп. 2, Д. 29, Л. 66об. и Ф. 114, Оп. 2, Д. 391, Лл. 223об. — 224.
9. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 874, Л. 132.
10. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 874, Л. 28.
11. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 874, Л. 32об.
12. ЦГАМ, Ф. 607, Оп. 1, Д. 359, Лл. 13об. — 14.
13. ЦГАМ, Ф. 607, Оп. 1, Д. 359, Лл. 51об. — 52.
14. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 1742, Л. 812.
15. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 1742, Л. 141.
16. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 745, Д. 1742, Л. 141об.
17. ЦГАМ, Ф. 2182, Оп. 1, Д. 5, Л. 285об.
18. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 780, Д. 1566, Л. 475об.
19. ЦГАМ, Ф. 203, Оп. 780, Д. 4971, Л. 229.

УДК 332

## КОМПЛЕКСНОЕ ЖИЗНЕОБУСТРОЙСТВО НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ И ПОСЕЛЕНИЯХ: ПРОБЛЕМЫ И ИХ РЕШЕНИЕ COMPLEX LAND MANAGEMENT OF RURAL TERRITORIES: PROBLEMS AND SOLUTIONS



**Огарков А.П.**,  
д-р экон. наук, профессор кафедры городского кадастра,  
Государственный университет по землеустройству,  
член-корр. РАН, г. Москва  
**Ogarkov A.P.**



**Огарков С.А.**,  
канд. экон. наук,  
старший экономист Министерства экономического развития, г. Москва  
E-mail: ogarkovsa@mail.ru  
**Ogarkov S.A.**

**Аннотация.** В статье рассматриваются особенности жизнеустройства в период реформ, продиктованные структурными изменениями в сельском хозяйстве. Особое внимание уделяется рассмотрению эффективности принимаемых государственных мер по обеспечению роста эффективности использования сельскохозяйственных земель.

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, жизнеустройство, сельское хозяйство, факторы.

**Summary.** The article discusses the features of life in the period of reforms dictated by the structural changes in agriculture. The authors analyze the state measures taken to ensure the growth of the efficiency of agricultural land use.

**Keywords:** land resources, lifestyle, agriculture, factors.



**Ж**изнеустройство — создание населению необходимых условий жизни, быта [1, с. 188]. Комплексное жизнеустройство — создание населению, проживающему на сельских территориях, в сельских населенных пунктах, необходимых социально-экономических условий жизни и быта с обеспечением жильем, услугами общественных учреждений в пределах нормативной пешеходной и транспортной доступности (см. рисунок).

В годы плановой экономики в стране была поставлена и успешно решалась проблема достижения относительно равномерного расселения населения по территории: на отдаленных территориях с наличием природных ресурсов строились заводы, фабрики, создавались дополнительные рабочие места, развивалась инфраструктура жизнеустройства (г. Норильск, возрождение Нечерноземной зоны, освоение целинных земель, проводилось комплексное землеустройство и другие примеры). Комплексно жизнеустроены лишь отдельные центральные поселения. Однако нахлынувшая перестройка с реформой нарушила этот крайне необходимый процесс социально-экономического развития страны.

К настоящему времени в стране сложилась крайне неравномерная, агломеративного типа система расселения населения с концентрацией трудовых ресурсов в крупнейших и больших населенных пунктах и малозаселенностью, опустением и заброшенностью больших площадей, ранее возделывающихся, земельных угодий в отдалении от центров расселения, в глубинке. Проблемы обустройства сельских поселений с тревогой обсуждаются с высоких трибун и в самих сельских поселениях. С этим созвучна статья председателя колхоза Белогорье из Ровенского района Белгородской области В.П. Кобыльника, «Страна прощается с деревней», опубликованная в газете «Сельская жизнь». Вот несколько тревожных строк из его статьи: «Село вымирает. В основном там живут пенсионеры. Оставшаяся трудоспособная часть населения сел сидит без работы или ездит на заработки в города. Много школ, детских садов, ФАПов, домов культуры закрыто. В школах, которые остались, в основном на центральных усадьбах, там, где имеются сельские администрации, в классах учатся в основном по 1–5 человек. Двадцать лет назад в классах было по 10 и более школьников. Что будет через 10 лет со школами нетрудно

понять. Их просто закроют. Животноводческие фермы, а на них в большинстве трудились жители сел, развалены. Там, где построены птичники, животноводческие комплексы, которые в основном далеки от населенных пунктов, с каждым годом обостряется проблема кадров».

Основными причинами сложившихся недостатков, требующих недопущения и устранения их впредь, является следующее:

Централизованное распределение инвестиций по принципу «сверху-вниз»: сначала средства оставались в городах федерального значения, затем — в республиканских и областных, остаток — на райцентры; а сельским населенным пунктам — по остаточному принципу. Поэтому объектами социальной инфраструктуры сельские территории обеспечены в среднем лишь на 30% от городского уровня, что обусловило тенденцию центростремительной и центробежной миграции трудоспособного сельского населения, их семей в городские поселения, приведшую к обезлюдению и малозаселенности многих сельских Северных, Сибирских, Дальневосточных и других земель.

Проводившаяся ряд лет политика превращения деревень в перспективные поселки городского типа и сселения неперспективных деревень, ликвидации личных подсобных хозяйств привела к значительной деформации сложившейся поселенческой структуры и миграционных процессов.

Россия имеет огромную земельную площадь — 17,12 млн км<sup>2</sup>. Это важнейшее национальное богатство. При внимательном рассмотрении все окружающие нас материальные элементы происходят из земли или получены с помощью земельных ресурсов. Однако не проводятся необходимый земельный учет, землеустройство, почвенные и геоботанические исследования по рациональному использованию и охране земель, землевание при производстве земляных работ.

Убедительным подтверждением этим негативам являются заброшенные, неиспользуемые пустыри общей площадью до 50 млн га и более, которые ранее распахивались, служили источником получения зерна, кормов для скота и другой продукции.

Дефицит трудовых ресурсов непосредственно связан с расселением населения по территории, которое сложилось крайне неравномерным: в центральных районах — 25 чел./км<sup>2</sup>,



Формирование необходимых условий комплексного жизнеустройства на сельских территориях и в поселениях учреждениями общего пользования

а по Сибири и Дальнему Востоку — 1 чел./км<sup>2</sup> и менее.

Сложившееся крайне неравномерное расселение трудовых ресурсов на территории, низкие доходы сельских домохозяйств и постарение населения привели к перенаселению крупнейших городов и образованию заброшенных малозаселенных, пустующих земель в отдалении от центров (в глубинке), которые необходимо вводить в оборот с помощью формирования местных систем жизнеустройства (МСЖ) сельских потребительских обслуживающих кооперативов (СПОСК).

Комплексное жизнеустройство на сельских территориях и в поселениях целесообразно осуществлять на научной основе, реализуя наши предложения по выбору МСЖ на базе существующих сельских поселений, выбранных координатным методом и путем введения севооборотов, определения трудоемкости работ в полях и на фермах и установления расчетным путем

по предложенным формулам оптимального выбора местных центров жизнеустройства, которые комплексно обустраиваются и возрождают жизнеустройство территорий.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Ожегов С.И. Словарь русского языка. 4-е изд., исп. и дополн. — М., 1960. — 900 с.
2. Огарков С.А., Огарков А.П. Комплексное социально-экономическое жизнеустройство на землях сельских поселений. — М.: Изд-во ООО «Онтопринт», 2015. — 374 с.
3. Огарков С.А. Основные фонды сельского хозяйства. 3-е изд. перераб. и дополн. — М.: ИНФРА-М, 2016. — 430 с. Режим доступа: <http://znanium.com/catalog.php>
4. Огарков А.П., Огарков С.А., Котеев С.В. Научно-эффективные инновационные технологии производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (аннотации технологий). — М.: ВИАПИ имени А.А. Никонова, 2014. — 183 с.



# ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ ЦЕНТРАЛЬНОГО ЧЕРНОЗЕМЬЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF RURAL LANDS IN THE CENTRAL CHERNOZEM AREA OF THE RUSSIAN FEDERATION



**Болкунова Н.Н.,**  
д-р экон. наук, доцент, профессор кафедры землеустройства,  
Государственный университет по землеустройству, г. Москва  
E-mail: nn\_bolkunova@mail.ru  
**Bolkunova N.N.**

**Аннотация.** В статье дается обстоятельный анализ факторов инвестиционной привлекательности земельно-имущественного потенциала сельских территорий Центрального Черноземья Российской Федерации.

**Ключевые слова:** географическое расположение региона; земельные ресурсы; факторы инвестиционной привлекательности, инженерная инфраструктура; поверхностные и подземные водные источники; региональная политика.

**Summary.** The article contains the analysis of investment attractiveness of the rural lands in the Central Chernozem area of the Russian Federation.

**Keywords:** geographical location of the region; land resources; factors of investment attractiveness, engineering infrastructure; surface and underground water sources; regional policy.



**В**ыгодное географическое расположение Центрально-Черноземного региона в центре Российской Федерации, а также наличие плодородных почв и полезных ископаемых при равных социально-экономических условиях позволяют иметь более высокую конкурентоспособность местных сельхозпроизводителей за счет относительно меньших затрат на транспортировку продукции в Московский мегаполис.

Из устойчивых факторов конкурентоспособности сельскохозяйственных товаропроизводителей Центрально-Черноземного региона следует отметить более благоприятные условия кормопроизводства для животноводства в сравнении с производителями более северных районов, а также меньшие транспортные издержки в сравнении с поставщиками из южных и восточных регионов России. Необходимо отметить, что все районы региона покрыты густой сетью железных и автомобильных дорог, что превышает среднюю плотность их по Российской Федерации в 4,5–5 раз.

Наличие богатых экологически чистых черноземных земель в размере 105,6 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в том числе 83,2 тыс. га пашни на муниципальный район, высокая плотность сельского населения по сравнению со средними данными по Российской Федерации — соответственно 15,7 и 2,2 чел./км<sup>2</sup>, наличие сельскохозяйственных угодий и пашни на одного занятого в сельскохозяйственном производстве — соответственно 44 и 35 га при трудообеспеченности сельских территорий: 2,3 человека на 100 га сельхозугодий и 2,8 человека на 100 га пашни позволяют получать высокие урожаи сельскохозяйственных культур при меньших затратах труда и финансовых средств по сравнению с другими регионами России.

На территории Центрально-Черноземного региона размещены две атомные электростанции: Нововоронежская и Курская, позволяющие бездефицитно обеспечить сельскохозяйственное и промышленное производство электроэнергией. Наличие развитой сети газопроводов высокого и низкого давления позволяет обеспечить высокий уровень производства и достойный уровень жизни сельского населения.

Регион имеет высокий потенциал профессиональной подготовки кадров для села: Воронежский государственный аграрный университет, Белгородская и Курская сельскохозяйственные академии, Мичуринский аграрный

университет, Воронежский, Белгородский, Елецкий государственные университеты. Этот фактор предопределил наличие нескольких поколений квалифицированных трудовых ресурсов, занятых в агропромышленном комплексе на 13%, остальные представляют категорию скрытых безработных, занятых в основном в личном подсобном хозяйстве.

На территории административных районов повсеместно имеются залежи высококачественных глин для производства кирпича, на территориях Губкинского, Старооскольского, Чернянского, Новооскольского районов Белгородской области и Железногорского района Курской области располагаются крупнейшие залежи железных руд КМА, служащих сырьевой базой Старооскольского электрометаллургического и Новоліпецкого металлургического комбинатов. Имеются залежи ископаемых для производства цемента (Белгород, Старый Оскол, Липецк, пос. Подгоренский Воронежской области), мела и извести (Воронежская и Липецкая области).

Центрально-Черноземный регион располагает уникальными водными источниками:

- речной сток рек Дон, Воронеж, Оскол, Сейм и их притоков обеспечивает водозабор для технических нужд и полива;

- поверхностный сток, родники (пруды с объемом воды 200 тыс. м<sup>3</sup>) позволяет осуществлять орошение сельскохозяйственных культур;

- артезианский бассейн (наличие скважин глубиной 60–110 метров) обеспечивает стабильное питьевое водоснабжение [1].

Сельскохозяйственные предприятия различных организационно-правовых форм хозяйствования как объекты инновационной деятельности позволяют внедрять высокий технологический уровень агропромышленного производства.

Центры муниципальных районов и населенные пункты на территории региона являются исторически сохранившимися историко-культурными центрами, сформировавшимися в XVI–XX вв., с наличием уникальных исторических, культурных и археологических объектов в сочетании с заповедной природной средой позволяют развивать в современных условиях рекреационные и туристические зоны.

Необходимо отметить, что региональные власти субъектов Российской Федерации на территории Центрально-Черноземного региона предоставляют определенные преференции инвесторам в форме:

— установления для инвесторов, реализующих особо значимые инвестиционные проекты, включенные в программу экономического и социального развития областей, в соответствии с действующим законодательством льгот по налогу на имущество организаций, налогу на прибыль в части, подлежащей зачислению в областной бюджет, а также изменения сроков их уплаты в форме отсрочки, рассрочки, инвестиционного налогового кредита;

— предоставления инвестиционных льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, не противоречащих федеральному законодательству;

— реструктуризации задолженности по платежам в областные бюджеты, в том числе по предоставленным ранее кредитам и займам;

— обеспечения информационного сопровождения инвестиционной деятельности;

— участия в разработке инвестиционных проектов;

— участия в финансировании инвестиционных проектов за счет средств областных бюджетов в соответствии с действующим законодательством;

— предоставления на конкурсной основе государственных (областных) гарантий по инвестиционным проектам за счет объектов областных залоговых фондов и средств областных бюджетов;

— предоставления инвесторам субсидий из областных бюджетов на оплату части процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций, привлекаемых для реализации инвестиционных проектов в рамках программы экономического и социального развития областей Центрально-Черноземного региона, областных целевых и ведомственных программ;

— предоставления бюджетных кредитов в соответствии с действующим законодательством;

— софинансирования за счет средств областных бюджетов строительства объектов социальной и инженерной инфраструктуры;

— субсидий на возмещение расходов по оплате услуг за технологическое присоединение к электрическим сетям;

— содействия инвесторам в размещении производства на территориях индустриальных парков в соответствии с действующим законодательством;

— изменения сроков уплаты налогов в соответствии с действующим законодательством;

— получения государственных (областных) гарантий инвесторам, реализующим инвестиционные проекты в рамках программы экономического и социального развития областей Центрально-Черноземного региона, областных целевых программ на конкурсной основе.

Рассматривая комплекс факторов инвестиционной привлекательности земельно-имущественного комплекса сельских муниципальных районов региона, можно сделать вывод о его преимуществах по сравнению с другими регионами Российской Федерации по удобству расположения, наличию богатых экологически чистых черноземных земель, высокому уровню трудоустроенности и наличию квалифицированных кадров, развитой социальной и инженерной инфраструктуры, благоприятным условиям для инвесторов со стороны административных органов власти различных уровней [2].

При проведении земельной реформы в 90-е гг. как в стране, так и в Центрально-Черноземном регионе были допущены серьезные просчеты, вызванные отсутствием четких организационно-правовых и экономических механизмов управления земельными отношениями со стороны государства.

В настоящий момент правительство Российской Федерации и руководители регионов Центрального Черноземья уделяют большое внимание развитию аграрного сектора, улучшению решения социальных проблем на сельских территориях, строительству и благоустройству сельских населенных пунктов, что способствует стабилизации финансовой деятельности сельскохозяйственных организаций и привлечению инвестиций.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Болкунова Н.Н. Планирование комплексного социально-экономического развития и землеустройство сельских муниципальных районов Центрально-Черноземного региона Российской Федерации (теория, методика, практика): автореф. дисс. ... д-ра экон. наук. — Воронеж, ВГАУ, 2011. — 54 с.
2. Болкунова Н.Н. Совершенствование экономического механизма привлечения инвестиций для развития сельских территорий Центрально-Черноземного региона // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2012. — № 1.
3. Шеломенцев В.Н. Перспективы территориального-правового устройства Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2017. — № 4. — С. 69–76.

УДК 33.05

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ОСОБЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### EFFICIENCY OF THE SPECIAL ECONOMIC ZONES IN THE RUSSIAN FEDERATION



**Бородина О.Б.**,  
канд. экон. наук,  
доцент кафедры землепользования и кадастров  
E-mail: olga2700@mail.ru  
**Borodina O.B.**



**Шайкина Е.В.**,  
канд. экон. наук,  
доцент кафедры землепользования и кадастров  
E-mail: sh\_ev24@mail.ru  
**Shaykina E.V.**

Государственный университет по землеустройству, г. Москва

**Аннотация.** В статье дается оценка результатов функционирования особых экономических зон в Российской Федерации. Проводится корреляционно-регрессионный анализ с применением абсолютных и относительных показателей: количество зарегистрированных резидентов, количество созданных рабочих мест, общий объем инвестиций (в том числе капитальные вложения), количество объектов инженерной инфраструктуры, созданных и введенных в эксплуатацию. Отдельным вопросом рассматриваются такие показатели, как площадь земельных участков, предоставленных резидентам ОЭЗ из государственных или муниципальных земель в аренду и площадь земельных участков, находящихся в собственности у резидентов, используемые для выполнения поставленных задач.

**Ключевые слова:** особые экономические зоны, резиденты, инвестиции, оценка эффективности, корреляционно-регрессионный анализ.

**Summary.** The article assesses the results of functioning of the special economic zones in the Russian Federation. The correlation and regression analysis is carried out with the use of absolute and relative indicators: the number of registered residents, the number of jobs created, the total investments (including capital investments), and the number of engineering infrastructure objects that were created and put into operation. The authors underline an importance of such factors as size and amount of the state or municipal lands leased by SEZ residents.

**Keywords:** special economic zones, residents, investments, efficiency assessment, correlation and regression analysis.



На новом витке исторического развития сложившихся экономических условий в Российской Федерации решаются задачи строительства не догоняющего, а опережающего социально-экономического развития. Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 установлены задачи прорыва экономических, социальных, торгово-экономических и иных функций государства [4]. Их решение направлено в первую очередь на модернизацию сложившихся факторов и создание новых.

В последнее время мы наблюдаем повышенное внимание пространственной организации экономической политики (национальной, региональной). Формами такой политики выступают особые экономические зоны, территории опережающего развития и иные территории со специальным режимом экономической деятельности.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» особая экономическая зона часть территории Российской Федерации (далее — ОЭЗ), которая определяется правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны [2].

Как видим, сущность понятия особой экономической зоны заключается в сочетании следующих элементов:

1. Определенная часть территории страны.
2. Учреждение такой зоны решением Правительства Российской Федерации.
3. Наличие особого, отличного от обычного для страны и этой конкретной территории экономического режима предпринимательской деятельности.
4. Возможность или недоступность такой возможности (как правило, в случаях отсутствия необходимости) применения таможенных процедур свободной таможенной зоны.

Особенности экономического режима предпринимательской деятельности определяются исходя из типа особой экономической зоны: промышленно-производственная, технико-внедренческая, туристско-рекреационная, портовая. Общая, единая цель объявления определенной местности территорией, на которую распространяется отличный от типичного

режим экономической деятельности, заключается в обеспечении на законодательном, административном и ином уровне особых условий для более интенсивного развития обрабатывающих, а также высокотехнологичных отраслей экономики, развития туризма, санаторно-курортной сферы, транспортной инфраструктуры, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции.

Территориальное закрепление ОЭЗ выражается в установлении конкретных границ такой зоны путем внесения координат характерных точек этой границы в Реестр границ Единого государственного реестра недвижимости с присвоением ей реестрового номера [3]. Помимо координат границ зоны, в Реестр границ вносятся вид, тип, номер, индекс такой зоны, виды разрешенного использования земельных участков, а также содержание ограничений использования земельных участков и иных объектов недвижимости в пределах зоны.

Основанием для осуществления таких процедур являются постановления Правительства РФ о создании особой экономической зоны или федеральный закон, а также соглашение между уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (Минэкономразвития России) и созданной для выполнения определенных законом функций управляющей компанией. Реквизиты таких документов, а также документов, на основании которых в ЕГРН вносятся изменения, в обязательном порядке содержатся в Реестре границ данного информационного ресурса [7].

Создание ОЭЗ представляет собой достаточно масштабный способ привлечения прямых инвестиций в наиболее приоритетные направления экономического развития регионов. Достигается это путем формирования льготного режима предпринимательской деятельности: налоговые льготы, торговые преференции, гарантированный доступ к инженерной, транспортной и деловой инфраструктуре и пр. Юридические лица и предприниматели, не являющиеся резидентами, на таких территориях могут осуществлять деятельность на общих основаниях за исключением портовой зоны.

В настоящее время на территории Российской Федерации функционирует 21 особая экономическая зона, из них 9 промышленно-производственного типа,

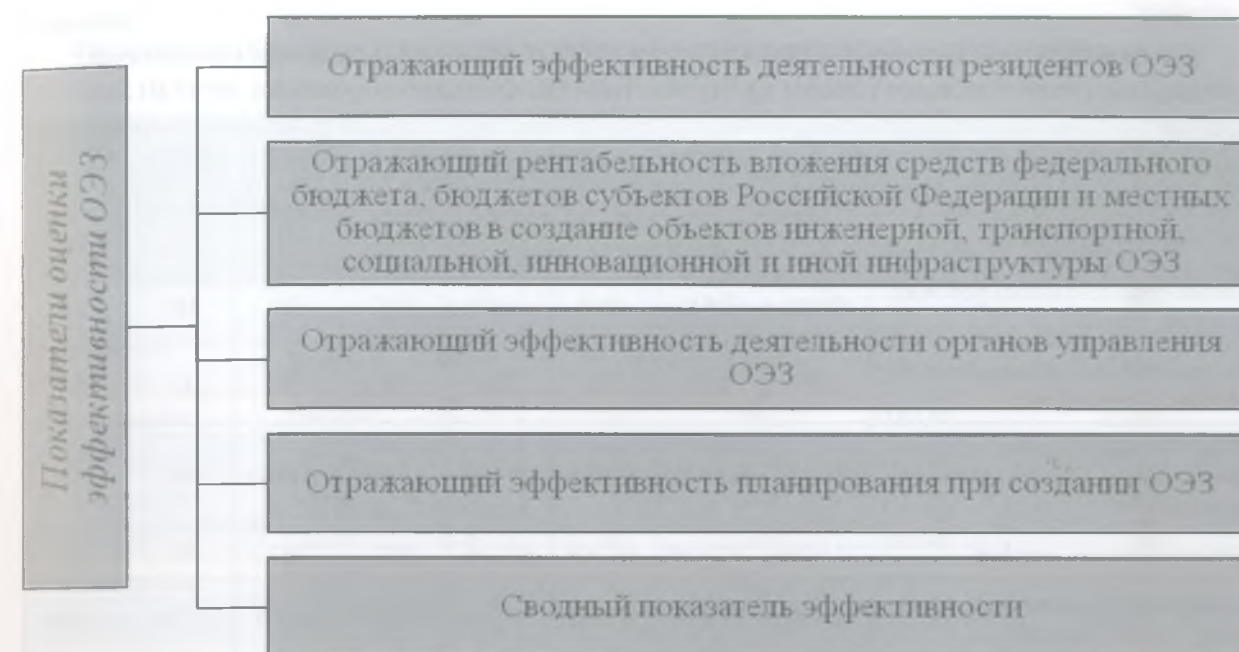


Рис. 1. Расчетные показатели оценки эффективности функционирования особых экономических зон

6 технико-внедренческого типа, 5 туристско-рекреационного типа и одна портовая.

Постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 643 утверждены Правила оценки эффективности функционирования особых экономических зон. Традиционно оценка эффективности деятельности особых экономических зон проводится путем сравнения плановых и фактических показателей (рис. 1) [5].

В планах Правительства Российской Федерации в свете майского указа Президента Российской Федерации присутствует инициатива введения в список показателей оценки деятельности особых экономических зон показателя, отражающего вклад особой экономической

зоны в достижение национальных целей, рассчитываемый на основе темпов прироста вводимых количественных показателей [4].

На основании полученного значения сводного расчетного показателя эффективности определяется оценка функционирования ОЭЗ (рис. 2).

При неудовлетворительных результатах проведения оценки эффективности за 2018, 2021 и 2025 отчетные годы в отношении особых экономических зон, созданных до утверждения Правил, а также по результатам проведения оценки эффективности за 3-й, 6-й и 10-й годы функционирования особых экономических зон, созданных уже после утверждения Правил,

#### Эффективное функционирование особой экономической зоны

- При значении сводного показателя более 80 %

#### Достаточно эффективное функционирование особой экономической зоны

- При значении сводного показателя от 40 до 80 %

#### Неэффективное функционирование особой экономической зоны

- При значении сводного показателя менее 40 %

Рис. 2. Критерии оценки эффективности функционирования особых экономических зон



Таблица 1

Показатели экономической деятельности особых экономических зон Российской Федерации нарастающим итогом за период с начала функционирования на 01.01.2017 г.

Показатель	ППЗ		ТВЗ		ТРЗ		ПЗ	
	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
Количество резидентов, ед.	154	160	289	293	54	61	10	11
Количество созданных рабочих мест, ед.	10 102	10 312	9798	10 320	1947	520	289	34
Количество созданных объектов инфраструктуры, ед.	210	213	252	225	54	93	10	6
Инвестиции резидентов (в том числе капитальные вложения), млн руб.	154 304	161 507	42 872	57 563	11 468	2158	585	659
Объем выручки, млн руб.	251 049	283 689	58 140	83 536	2372	467	97	23
Федеральные и региональные инвестиции, млн руб.	66 622	59 010	102 556	95 311	30 387	29 392	4324	3994
Налоговые и таможенные платежи, млн руб.	32 773	34 949	12 221	14 098	610	110	49	21
Остаток неосвоенных государственных инвестиций, млн руб.	9749		12 926		8636		1839	

Составлено авторами по данным Минэкономразвития России.

в отчет должны включаться предложения о досрочном прекращении существования особых экономических зон, функционирование которых за период с начала функционирования особой экономической зоны признано неэффективным [5].

По данным Минэкономразвития России в рейтинге инвестиционной привлекательности лидируют зоны промышленно-производственного и технико-внедренческого типа. На конец 2017 г. лидером рейтинга стала подмосковная ОЭЗ «Дубна». На втором месте оказалась ОЭЗ «Алабуга» (Республика Татарстан), на третьем — ОЭЗ «Липецк». Замыкают пятерку лидеров ОЭЗ «Санкт-Петербург» и ОЭЗ «Иннополис» (Республика Татарстан) [8]. Критериями оценки стали количество резидентов, объем осуществленных инвестиций, наличие льгот и преференций для инвесторов, обеспеченность инфраструктурой, инвестиционная привлекательность региона, открытость информации об ОЭЗ в Интернете и другие параметры (табл. 1).

На протяжении всего периода оценки эффективности особых экономических зон зоны промышленно-производственного типа отличались наиболее высокими результатами. Так, необходимо отметить

такие высокопроизводительные зоны этого типа, как «Алабуга» Республики Татарстан и «Липецк» Липецкой области. ОЭЗ «Алабуга» является крупнейшей особой экономической зоной промышленно-производственного типа в России. Ее экономические показатели свидетельствуют о том, что на ее долю приходится 50% выручки всех экономических зон страны. В числе резидентов такие ведущие международные компании, как Ford Sollers, 3M, Rockwool, Armstrong, Nayat и др. [9]

В последнее время отмечается существенный рост инвестиционной активности как со стороны государства, так и со стороны частного бизнеса в отношении развития технико-внедренческих зон, что не могло не отразиться на результатах их экономической деятельности, демонстрируемых в последнее время. В 2018 г. эксперты Foreign Direct Investments (FDI) Intelligence — подразделение Financial Times — при составлении международного рейтинга экономических зон Global Free Zones of the Year признали ОЭЗ технико-внедренческого типа «Дубна» победителем в трех номинациях: «Улучшение инфраструктуры», «Расширение проектов резидентов», «Модернизация объектов» [10].

Таблица 2

Показатели освоения земельных участков резидентами особых экономических зон на 01.01.2017 г.

Наименование ОЭЗ	Общая площадь, га	Площадь земельных участков, предоставленных резидентам и иным инвесторам, га			Полезная площадь по проекту планировки, га	Доля освоения земельных участков за период функционирования, %
		в аренду	в собственность	Всего		
<i>Промышленно-производственные ОЭЗ</i>						
Республика Татарстан	3866,90	456,40	205,60	662,00	2147,00	30,83
Липецкая обл.	2298,30	239,10	70,10	309,20	1189,80	25,98
Свердловская обл.	295,40	21,60	0	21,60	112,90	19,13
Самарская обл.	660,00	82,11	0	82,11	468,19	17,54
Псковская обл.	215,80	18,49	0	18,49	147,90	5,78
Калужская обл.	1042,70	258,11	0	258,11	786,09	32,83
Астраханская обл.	983,17	10,00	0	10,00	627,50	1,59
Московская обл., Ступино	359,50	1,00	19,55	20,55	0	—
Тульская обл.	471,50	0	0	0	261,00	—
<i>Технико-внедренческие ОЭЗ</i>						
г. Москва	126,92	34,72	0	34,72	62,17	55,85
г. Санкт-Петербург	129,40	72,54	5,93	78,47	79,56	98,63
Московская обл., Дубна	187,70	42,54	6,05	48,59	83,6	58,12
г. Томск	268,83	18,45	0,99	19,44	52,7	36,88
Р. Татарстан	311,44	1,23	0	1,23	281,96	0,44
Московская обл., Исток	60,05	0	49,57	49,57	60,05	82,54
<i>Туристско-рекреационные ОЭЗ</i>						
Алтайский край	3329,00	189,46	10,56	200,02	404,06	49,50
Республика Бурятия	3622,76	371,20	0	371,20	1152,50	32,21
Иркутская обл.	756,97	117,30	0	117,30	163,53	71,73
Тверская обл.	379,88	0	0	0	0	0
Кластер Курорты Северного Кавказа	46 781,9	46,7	16,90	63,60	295,50	21,52
<i>Портовые ОЭЗ</i>						
Ульяновская обл.	325,00	165,00	3,00	168,00	200,00	84,00

Отраслевыми особенностями объясняют специалисты низкую эффективность ОЭЗ туристско-рекреационного типа. Так, среди прочих причин такой недостаточной эффективности функционирования ОЭЗ данного типа выделяют отсутствие сформированной маркетинговой стратегии отрасли, небрежное отношение к мониторингу и оценке конъюнктуры российского и зарубежных туристических рынков, слабую

инвестиционную и предпринимательскую активность, низкую степень внедрения инноваций.

Однако перспектива прорыва в развитии именно данных зон выражается в возможности создания предприятий малого и среднего бизнеса в туристической отрасли, что отвечает стратегическим национальным целям. При этом Правительством России предусматривается





Результаты функционирования ОЭЗ за 2014–2016 гг.

Категория ОЭЗ	Показатели				
	Количество созданных рабочих мест	Объем инвестиций резидентов, млн руб.	Количество созданных объектов инфраструктуры	Полезная площадь по проекту планировки, га	Площадь земельных участков для строительства объектов инфраструктуры, га
Промышленно-производственные ОЭЗ	4766	69 146,7	100	5740,4	861,5
Технико-внедренческие ОЭЗ	6949	38 889,3	34	620,0	122,1
Туристско-рекреационные ОЭЗ	47	570,9	1	720,1	510,5
Кластер Курорты С. Кавказа (К-К)	59	565,3	37	295,5	83,6
Портовые ОЭЗ	25	194,7	6	200	5,5
Всего	11 846	109 368,9	178	8576,0	1581,2
Структура показателей по категориям ОЭЗ, %					
ППЗ	40,2	63,2	56,2	66,9	54,5
ТВЗ	58,7	35,6	19,1	7,2	7,7
ТРЗ	0,4	0,5	0,5	20,2	32,3
К-К	0,5	0,5	20,8	3,4	5,2
ПЗ	0,2	0,2	3,4	2,3	0,3
Всего	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

ввести в перечень количественных показателей такие показатели, как количество рабочих мест, созданных на территории особой экономической зоны резидентами особой экономической зоны, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства [6].

Среди негативных факторов, влияющих на инвестиционную и предпринимательскую активность резидентов и инвесторов особых экономических зон, определяют бюрократизированный и длительный процесс оформления прав на земельные участки для реализации инвестиционных проектов.

С момента объявления территории особой экономической зоной земельные участки предоставляются в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов.

Законодатель определяет возможность создания зон различных типов на земельных участках определенных законом категорий.

Так, земельные участки должны принадлежать к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения либо земель населенных пунктов, а туристско-рекреационные особые экономические зоны также могут создаваться на земельных участках, принадлежащих к категории земель особо охраняемых территорий и объектов или земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения.

В связи с этим, помимо перечисленных ранее показателей эффективности ОЭЗ, существенную роль играет такой количественный показатель, как суммарная площадь земельных участков, предоставленных в аренду и (или) находящихся в собственности резидентов особой экономической зоны в общей полезной площади экономической зоны, рассчитываемый

Регрессионные модели по промышленно-производственным ОЭЗ

№	Уравнение регрессии*	Коэффициент корреляции	Коэффициент детерминации	Статистические критерии достоверности модели	
				Фишера	Стьюдента
1	$L = 2,23 + 0,046W$	0,46	0,21	6,7	2,6
2	$L = 0,74 + 0,23Z$	0,25	0,50	8,2	2,9
3	$F = 31,3 + 2,13W + 0,03I$	0,86	0,74	33,0	3,5 (для W) 5,1 (для I)

\*Условные обозначения: L – количество объектов инфраструктуры, ед.; F – количество созданных рабочих мест; W – всего земельных участков, предоставленных для строительства объектов инфраструктуры, га; Z – доля земельных участков резидентов в общей полезной площади; I – объем инвестиций резидентов, млн руб.

при оценке эффективности деятельности органов управления особой экономической зоной (табл. 2).

От того, насколько активно и своевременно осуществляется предоставление земельных участков резидентам и инвесторам особых экономических зон, необходимых для строительства соответствующей инфраструктуры и осуществления деятельности, соответствующей целям создания зоны, в достаточно большой степени зависит достижение целей создания ОЭЗ.

Для целей анализа хозяйственно-инвестиционной деятельности проведем корреляционно-регрессионный анализ с использованием ряда показателей за период 2014–2016 гг. Исходные показатели представлены в табл. 3.

Показатели, представленные в табл. 3, свидетельствуют о том, что лидирующая позиция по вкладу в экономику за анализируемый период принадлежит особым экономическим зонам промышленно-производственного направления. По количеству созданных рабочих мест их опережают только технико-внедренческие ОЭЗ. Для последних характерна сравнительно высокая капиталоемкость проектов: если в промышленно-производственных ОЭЗ на 1% площадей, предоставленных для строительства инфраструктуры, приходится 1,16% инвестиций резидентов (63,2/54,5), то в технико-внедренческих ОЭЗ – уже 4,62% (35,6/7,7) т. е. в четыре раза больше. Дифференциация по количеству создаваемых рабочих мест по этим категориям ОЭЗ выражена еще сильнее. На 1% площадей, предоставленных резидентам для строительства, в промышленно-производственных ОЭЗ приходится 0,74% созданных рабочих мест, а в технико-внедренческих – 7,6%, т. е. в 10 раз больше.

Туристско-рекреационные ОЭЗ отличаются от других категорий низкой интенсивностью и результативностью деятельности. Несмотря на то что этой категории ОЭЗ принадлежит 20,2% всех полезных площадей по проектам планировки и 32,3% площадей, предоставленных для строительства, доля в инвестициях резидентов в созданных объектах инфраструктуры и в рабочих местах совершенно незначительна – 0,5% и менее.

С целью определения роли факторов в формировании результативных показателей был применен корреляционно-регрессионный анализ. В качестве объекта исследования рассматривалась совокупность девяти промышленно-производственных ОЭЗ и результаты их деятельности за 3 года. Выбор был обусловлен следующими соображениями:

– во-первых, одним из требований корреляционно-регрессионного метода является качественная однородность анализируемой совокупности;

– во-вторых, эта категория ОЭЗ, как было сказано ранее, занимает наибольший удельный вес в большинстве факторных и результативных показателей. Результаты проведенного анализа представлены в табл. 4.

Все модели, представленные в табл. 4, являются статистически достоверными, о чем свидетельствуют значения статистических критериев. Следовательно, параметры этих моделей имеют смысловую интерпретацию, их можно использовать в анализе и прогнозе.

Коэффициент регрессии в первом уравнении (0,046) говорит о том, что при увеличении количества освоенных земельных участков для строительства объектов инфраструктуры на 100 га их число в среднем за анализируемый период



возрастало на 4,6 ед. Связь переменных по своей силе приближается к средней.

Второе уравнение регрессии отражает зависимость числа введенных объектов инфраструктуры от степени освоения общей полезной площади: при повышении последней на 10% количество объектов возрастает в среднем на 2,3 единицы.

В третьем уравнении рассмотрено влияние двух факторов на количество созданных рабочих мест. Судя по коэффициенту детерминации, площадь земельных участков, предоставленных для строительства объектов инфраструктуры, и объем инвестиций резидентов на 74% определяют количество созданных рабочих мест. Величина коэффициента корреляции (0,86) указывает на тесную связь между переменными. Каждый гектар земли, предоставленный для строительства, создает в среднем 2,13 рабочих места, а для получения трех дополнительных рабочих мест в этой категории ОЭЗ требуется в среднем 100 млн руб. инвестиций.

В 2018 г. аудиторами Счетной палаты Российской Федерации был проведен анализ работы ОЭЗ России. По результатам проверки был сделан вывод о недостаточности принимаемых мер со стороны органов власти, управляющих компаниями, резидентами и инвесторами ОЭЗ по повышению эффективности механизма ОЭЗ [11].

В качестве основной причины такого положения вещей контрольным органом называется отсутствие документа стратегического планирования по единому механизму создания и функционирования инструментов развития территорий России. Также наряду с низкой инвестиционной активностью со стороны частного капитала и ряда проблем с созданием и эксплуатацией объектов инфраструктуры указывается на недостаточность использования земельных участков в границах особых экономических зон. Доля используемых резидентами земельных участков в общей полезной площади ОЭЗ составляет по состоянию на 1 января 2018 г. ориентировочно 38%, что свидетельствует о недостаточно эффективном управлении

со стороны управляющих компаний и регионов [11].

Данная работа подготовлена при информационной поддержке компании «КонсультантПлюс».

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в ред. от 03.08.2018) // Собрание законодательства РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.
2. Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (в ред. от 18.07.2017) // Российская газета. — 2005. — № 162.
3. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. от 03.08.2018) // Российская газета. — 2005. — № 156.
4. Указ Президента РФ от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (в ред. от 19.07.2018) // Собрание законодательства РФ. — 2018. — № 20. — Ст. 2817.
5. Постановление Правительства РФ от 07.07.2016 № 643 «О порядке оценки эффективности функционирования особых экономических зон» (в ред. от 07.07.2018) // Собрание законодательства РФ. — 2016. — № 29. — Ст. 4820.
6. Проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила оценки эффективности функционирования особых экономических зон» (по состоянию на 15.10.2018). Режим доступа: <http://regulation.gov.ru>
7. Гальченко С.А., Андропов Д.В. Особые экономические зоны как объект государственного кадастра недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2016. — № 10. — С. 97–108.
8. Шеломенцев В.Н. Перспективы территориально-правового устройства Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2017. — № 4. — С. 69–76.
9. Режим доступа: <http://economy.gov.ru/mines/about/structure/deposobeczona/201707114>
10. Режим доступа: <https://alabuga.ru/ru/news/news-block/790/#790>
11. Режим доступа: <http://oezdubna.ru/>
12. Режим доступа: [http://ach.gov.ru/press\\_center/news/34870](http://ach.gov.ru/press_center/news/34870)

УДК 711.14:349.41

## СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНОВ PROCEDURE IMPROVEMENT OF LAND AUCTIONS



**Тарбаев В. А.**,  
заведующий кафедрой землеустройства и кадастров,  
E-mail: [tarbaev1@mail.ru](mailto:tarbaev1@mail.ru)  
**Tarbaev V. A.**



**Липидина Г. А.**,  
аспирант кафедры землеустройства и кадастров,  
E-mail: [LipidinaGO@yandex.ru](mailto:LipidinaGO@yandex.ru)  
**Lipidina G. A.**

Саратовский ГАУ им. Н.И. Вавилова, г. Саратов

**Аннотация.** В данной статье приведен сравнительный анализ случаев предоставления земельных участков по результатам проведения аукционов с учетом последних значительных изменений действующего земельного законодательства, указаны пути совершенствования процедуры формирования участков и их реализации с аукционов и предложены способы борьбы с недобросовестными участниками аукционов.

**Ключевые слова:** аукцион, недобросовестные участники, земельные участки, извещение, торги, срок аренды, задаток, земельное законодательство.

**Summary.** This article provides a comparative analysis of land acquisition made on land auctions, taking into account the recent significant changes in the current land legislation. The authors propose the ways for improvement of land formation procedure and their sale from auctions, and also the ways of combating unscrupulous participants.

**Keywords:** auction, unscrupulous participants, land plots, notice, auction, lease term, deposit, land legislation.



За последние 25 лет земельное законодательство претерпело существенные изменения, многие ученые и исследователи называют этот период земельной реформой, выделяя определенные ее этапы. Особенно ярким периодом развития земельной реформы стали 90-е гг., когда монополию государственной собственности на землю сменило многообразие и равноправие форм собственности [1]. Этот этап часто называют этапом глобальной приватизации. Однако к концу 90-х гг. стало понятно, что изменение земельного законодательства неизбежно и результатом очередного этапа земельной реформы стал принятый в 2001 г. Земельный кодекс Российской Федерации. В преддверии принятия этого документа в 1998 г. принимается постановление Правительства РФ от 05.01.1998 № 2 «Об утверждении порядка организации проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды», которое вводит и закрепляет понятие и процедуру проведения земельных торгов. Благодаря принятию данного документа становится возможным на практике отработать процедуру проведения земельных торгов и уже окончательно закрепить его в Земельном кодексе Российской Федерации 2001 г. Таким образом, уже почти 20 лет на территории нашей страны аукционы являются одной из форм распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности. Более того, данная процедура в последние годы укрепила свои позиции, примером тому служат последние глобальные изменения земельного законодательства, связанные с принятием в июне 2014 г. Федерального закона № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно редакции Земельного кодекса РФ, действовавшей до 1 марта 2015 г., исключительно по результатам торгов (аукционов) предоставлялись земельные участки: для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов (например, для строительства коммерческих объектов), для жилищного строительства в собственность или аренду (исключение составляли исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления,

а также жилищно-строительные кооперативы в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развития жилищному строительству»). Кроме того, были предусмотрены случаи предоставления земельных участков без проведения торгов при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения о предоставлении соответствующего земельного участка заявления иных лиц не поступали. К таким случаям относились предоставление в аренду свободных от застройки и прав третьих лиц участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в числе граждан для индивидуального жилищного строительства. Таким образом, у юридических и физических лиц всегда была предусмотрена законодательством возможность получить испрашиваемый ими участок на правах аренды без проведения торгов. Существенным пробелом земельного законодательства того времени с уверенностью можно считать отсутствие урегулированных сроков аренды земли в зависимости от цели использования участка, что привело к тому, что большая часть земельных участков на территории нашей страны была предоставлена в долгосрочную аренду и не осваивалась, претерпевая только смену арендаторов, как правило, на возмездной основе. Стало понятно, что более жесткий переход к процедуре продажи земли по результатам аукционов неизбежен.

В своем Послании Федеральному Собранию 12 декабря 2013 г. Президент Российской Федерации Владимир Путин отметил, что в ближайшие месяцы будут внесены изменения в действующее законодательство и органы местного самоуправления будут обязаны выставлять все свободные участки под застройку на торги по прозрачным и ясным процедурам [2].

Со дня вступления в силу 1 марта 2015 г. Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» аукционы стали основной процедурой предоставления земельных участков.

Особенностью новой редакции Земельного кодекса РФ считаются предусмотренные ст. 39.3, 39.5, 39.6, 39.9, 39.10 исчерпывающие случаи предоставления земельных участков без торгов. К ним относятся предоставление земельных участков отдельным категориям

граждан (многодетные, инвалиды и т. д.); государственным и муниципальным учреждениям (казенным, бюджетным и т. д.); членам некоммерческих объединений из участка предоставленного этим объединениям, как правило, за исключением имущества общего пользования; лицам, имеющим отдельные лицензии и разрешения (на добычу биоресурсов, недр и т. д.); собственникам зданий и сооружений; юридическим лицам, при наличии соответствующих указов Президента РФ, распоряжений Правительства РФ или высшего должностного лица субъекта и т. д. Немаловажным является наличие в указанном перечне участков для предоставления юридическим лицам с целью размещения объектов, предназначенных для обеспечения инженерными коммуникациями объектов федерального, регионального и местного значения [3].

Предоставление земли для строительства индивидуального жилья гражданам, ведения личного подсобного хозяйства (за исключением полевых участков), дачного хозяйства (до 1 января 2019 г.), ведения садоводства и крестьянским (фермерским) хозяйствам для реализации своей деятельности согласно действующей редакции кодекса также осуществляется без торгов. Однако реализация данной нормы не будет возможна, если в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении такого участка поступят заявления иных граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в получении участка, опубликованного в извещении.

Однако практика применения данных положений показала свою несостоятельность. Причиной этому служит тот факт, что практически на каждую публикацию поступает по несколько заявлений лиц, «намеренных участвовать в аукционе», при этом на аукционы, проводимые в отношении указанных в извещении участков, указанные лица заявки не подают и не являются. Таким образом, можно сделать вывод, что лица, «намеренные участвовать в аукционе», заинтересованы не в приобретении прав на земельные участки, а в получении материальной выгоды от первоначальных заявителей. Следует отметить, что к извещению в соответствии с положениями ст. 39.18 Земельного кодекса РФ прилагается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории с координатами, т. е. возможность

ознакомиться с местоположением участка у заявителя предусмотрена законом, что полностью исключает возможность подачи заявлений на все извещения по причине невозможности определить и ознакомиться с местоположением участка. В этой связи целесообразным можно считать внесение изменений в действующее законодательство обязанности участия в аукционах лиц, направляющих заявления о намерении участвовать в них и в случае отсутствия такового, включении таких лиц в реестр недобросовестных участников, либо предусмотреть возможность не принимать подобные заявления в работу от лиц, неоднократно не принимающих участие в соответствующих аукционах.

Передача прав на земельные участки на торгах, проводимых в форме аукциона, предусмотрена во всех случаях, кроме указанных в исчерпывающих перечнях ст. 39.3, 39.5, 39.6, 39.9, 39.10 Земельного кодекса РФ. Формирование земельного участка для последующей реализации с аукциона, как в собственность, так и в аренду, согласно действующему законодательству осуществляется как по инициативе уполномоченного органа, так и по инициативе заинтересованного лица.

Процедура формирования земельного участка для реализации с аукциона урегулирована ст. 39.11 ЗК РФ и включает в себя: утверждение схемы в целях аукциона (при отсутствии оснований для отказа); проведение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета; получение технических условий (в случае, если разрешенное использование предусматривает строительство зданий или сооружений); принятие решения о проведении аукциона (при отсутствии оснований для отказа). Необходимо отметить, что вышеуказанная статья Земельного кодекса РФ содержит исчерпывающий перечень оснований для отказа в проведении аукциона.

Достаточно остро на сегодняшний день обстоит ситуация с отказами в утверждении схемы расположения земельного участка и проведении аукциона в связи с наличием на формируемой территории наземных или подземных коммуникаций. Связано это в первую очередь с тем, что в отношении большинства коммуникаций в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об охранных зонах, а также регистрация прав на инженерные сооружения и объекты. В случае, если коммуникация является наземной основанием для отказа,



может служить пп. 8 п. 8 ст. 39.11, согласно которому наличие на участке, в отношении которого планируется проведение аукциона объекта незавершенного строительства, сооружения или здания, правовая принадлежность которых не установлена либо владелец известен, является основанием, по которому участок не может быть реализован с аукциона. Подземная коммуникация не является основанием для отказа. Неурегулированность данной ситуации приводит к большому количеству судебных споров и неоднозначности решений судов.

Одним из положительных моментов редакции Земельного кодекса РФ, вступившей в силу с 1 марта 2015 г., можно считать установление сроков аренды земельных участков в зависимости от вида разрешенного использования. Так, участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются на срок 20 лет, для размещения линейных объектов — до 49 лет, для сельскохозяйственного производства — от 3 до 49 лет и т. д. Разнообразные диапазоны сроков заключения договоров аренды, установленные с учетом достижений науки и практики, позволяют гарантировать соблюдение интересов по оптимальному периоду использования земельных участков для тех или иных целей как гражданам, так и публичным образованиям [4].

Отдельно стоит отметить сроки предоставления земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений. Так, изначально с 1 марта 2015 г. они составляли 10 лет. Однако 1 сентября 2015 г. были внесены изменения в приказ министерства строительства и ЖКХ РФ от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений», согласно которым срок аренды стал напрямую зависеть от площади планируемого объекта. Минимальный срок аренды участка будет составлять всего 1 год 6 месяцев, при условии, что площадь объекта составляет до 1500 кв. м, максимальный срок 7 лет приходится на объекты площадью 30 000 кв. м и более.

Еще одним значительным изменением земельного законодательства стала отмена с 1 марта 2015 г. процедуры продления срока аренды земли. Таким образом, если на участке на момент истечения срока действия договора

объект будет отсутствовать, то участок вновь будет реализован с аукциона. В случае наличия на участке незавершенного строительства объекта, прошедшего процедуру регистрации, арендатор получает возможность заключения нового договора на срок, равный трем годам, с целью окончания работ по строительству объекта при условии, что в случае истечения срока действия договора в течение шести месяцев орган местного самоуправления, осуществляющий полномочия по управлению земельными ресурсами и предоставлению земли не обратился в суд с требованием об изъятии такого объекта для последующей продажи с торгов либо суд отказал в удовлетворении такого требования или попытки продать такой объект с публичных торгов не были реализованы по причине отсутствия участников. Данный комплекс норм, с одной стороны, направлен на освоение земли, с другой стороны, уже на практике приводит к тому, что арендатор просто не успевает завершить строительство объекта.

Определенные трудности возникают при получении технических условий, характеризующих возможность обеспечения будущего объекта инженерными сетями с соответствующей мощностью, позволяющими зданию или сооружению, которое планируется выстроить на соответствующем участке, функционировать. Кроме того, положениями ст. 39.11 предусмотрены определенные критерии их получения: предельная свободная мощность существующих сетей, нагрузка и сроки подключения будущего объекта к инженерным сетям, действие технических условий с указанием срока, плата за технологическое присоединение. Получение таких подробных и точных технических условий возможно только при наличии как минимум предварительного проекта будущего объекта, размещаемого на участке, но наличие такого документа законодательством не предусмотрено. Конечно, стоит предположить, что точные критерии будущего объекта должны содержаться в соответствующем разделе документов градостроительного зонирования, предусматривающих предельные параметры как земельных участков, так и объектов капитального строительства. Однако на практике такие подробные параметры имеются далеко не во всех правилах землепользования и застройки, и в первую очередь это связано с отсутствием единых норм принятия данного документа.

Положительным моментом можно считать наличие у уполномоченного органа полномочий по определению процента кадастровой стоимости земельного участка, который будет являться размером годовой арендной платы участка, что позволяет пополнять бюджет в зависимости от сложившегося рынка земли в том или ином регионе и при этом не нести дополнительных затрат на выполнение отчета о рыночной оценке.

Одним из самых важных пробелов действующей с 1 марта 2015 г. редакции Земельного кодекса РФ в части проведения аукционов является отсутствие сроков опубликования извещения о проведении аукциона после принятия решения о его проведении, что может являться определенным препятствием и коррупционной составляющей со стороны уполномоченного органа. Возможно, это связано с тем, что законодатель разделяет полномочия уполномоченного органа в части принятия решений об утверждении схемы и проведении аукциона и полномочия специализированной организации, которая теперь может проводить аукционы. Здесь необходимо отметить, что организатор аукциона получил достаточно большие полномочия по их проведению. Так, форма заявки устанавливается извещением и точные характеристики, которые она должна содержать, законом не предусмотрены, порядок проведения также указывается в извещении организатором. Четко законом урегулированы только положения, которые должно содержать извещение о проведении аукциона.

Единственная проблема, которая с принятием 1 марта 2015 г. существенных изменений в Земельный кодекс РФ так и не решена — это наличие недобросовестных участников аукциона. Конечно, определенные положительные моменты появились. Так, внесены изменения в положение о федеральной антимонопольной службе (постановление правительства РФ от 02.03.2015 № 187), согласно которым антимонопольный орган ведет реестр недобросовестных участников. Данный реестр ведется как для случаев продажи земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности, так и для случаев передачи права аренды на такие земли через аукционы. Включение же в реестр предусмотрено только в случае незаключения договора аренды или договора купли-продажи победителем аукциона либо в случае признания аукциона

несостоявшимся. Следует отметить, что при наличии довольно сжатых сроков аренды, невозможности ее продления в случае отсутствия зарегистрированного объекта, запрета на изменение вида разрешенного использования земельного участка выигрывать аукционы и при этом не заключать договор и не осваивать участок крайне невыгодно. Кроме того, передать права и обязанности по договору (на возмездной основе) при вышеуказанных условиях не целесообразно и не выгодно для нового арендатора.

Учитывая вышеизложенное, на сегодняшний день большое значение должна иметь борьба с недобросовестными участниками аукциона, которые довольно открыто предлагают другим участникам оплатить их отказ от участия в данном аукционе до его начала и при проведении аукциона не заявляют ни одного предложения.

Основной возможностью борьбы с такими участниками может быть только регулирование размера задатка. И здесь и законодатель, и сложившаяся практика большинства районов и субъектов направлены на то, чтобы установить задаток, равный годовой арендной платы либо равный стоимости земельного участка. Например: если размер годовой арендной платы за земельный участок площадью 500 кв. м с разрешенным использованием «магазин» и сроком аренды 1 год 6 месяцев составляет 200 000 руб, то куда выгоднее поставить задаток в размере годового размера арендной платы, нежели установить его в размере 20%, что будет составлять 40 000 руб. Куда серьезнее для будущего победителя будет потерять внушительную сумму финансовых средств, нежели быть включенным в реестр недобросовестных участников аукциона, ведь создание нового юридического лица не является большой проблемой. В сложившейся ситуации важным представляется применение персональной ответственности директора и учредителей юридического лица в случае незаключения договора или неосвоения земельного участка. Кроме того, сфера деятельности юридического лица должна соответствовать тому, с каким видом разрешенного использования приобретает участок. Так, например, если вид разрешенного использования «магазин» вид деятельности организации должен быть связан с торговлей. Если участок реализуется с аукциона для строительства крупных объектов районного значения, например многоквартирного жилья, на балансе организации



должна быть необходимая техника. Одним словом, целесообразно допускать до участия в таких аукционах только подготовленных участников [5].

Подводя итоги статьи, хотелось бы отметить, что продажа земельных участков через аукцион — это один из эффективных способов пополнения бюджета [6]. Именно по этой причине аукционы на сегодняшний день являются фактически единственным способом получения земельных участков и именно поэтому процедура образования земельных участков и их реализация в учетом складывающийся практики нуждаются в корректировке. Конечно, мы видим как законодатель довольно активно занимается этой проблемой, но тем не менее, как это обычно и бывает, проблем еще довольно много. С одной стороны, большое количество аукционов способствует пополнению бюджета без особых затрат, отсутствие долгосрочной аренды стимулирует арендатора к освоению земли, а также борьбе с недобросовестными участками, а с другой стороны, сроки аренды в каких-то случаях слишком малы, стоимость может быть завышена из-за завышенной кадастровой стоимости. Необходимо устранять такие пробелы, как: отсутствие сроков опубликования извещения, которые могут приводить к необоснованным срывам проведения аукционов и коррупции; отсутствие единых норм разработки параметров разрешенного строительства объектов и уточнить перечень оснований

для отказа в проведении аукциона и утверждении схемы расположения земельного участка. Остается нерешенной проблема борьбы с недобросовестными участниками аукционов, которая должна начинаться уже на стадии опубликования извещения о предоставлении земельного участка.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. **Липски С.А.** Земельная реформа в постсоветской России // Экономический журнал. — 2013. — № 3 (31). — С. 143.
2. Послание Президента РФ Федеральному Собранию от 12.12.2013 «Послание Президента РФ Владимира Путина Федеральному Собранию» // Рос. газ. — 2013. — 13 декабря.
3. **Липидина Г.О.** Аукционы как основная форма предоставления земли органами местного самоуправления // Местное самоуправление в системе публичной власти. Сборник трудов. — 2015. — С. 43.
4. **Ковальчук Н.И.** Новации в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности // Вестник Омского университета. — 2015. — № 2 (43). — С. 214.
5. **Анисимов А.П., Козлова М.Ю., Рыженков А.Я.** Актуальные проблемы проведения торгов по продаже земельных участков (права их аренды) в Российской Федерации // Вестник Калмыцкого университета. — 2013. — № 1 (17). — С. 99.
6. **Анфилатова Ю.О.** Современные проблемы развития земельных аукционов в сельском хозяйстве // Наука и бизнес: пути развития. — 2016. — № 10 (64). — С. 48.



УДК 332.334.2

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ-КЛАССА В ЖСК «АГРОМИР»

### THE FEATURES OF LAND PLOTS FORMATION FOR ECONOMY CLASS HOUSE BUILDING IN «AGROMIR» HOUSING COOPERATIVE



**Ишбулатов М.Г.**,  
канд. с-х. наук, доцент  
**Ishbulatov M. G.**



**Комиссаров А. В.**,  
д-р с-х. наук, профессор  
**Komissarov A. V.**



**Ахмаров Р.Г.**,  
канд. техн. наук, доцент  
**Akhmarov R. G.**

Кафедра землеустройства, Башкирский государственный аграрный университет, г. Уфа  
E-mail: img63@mail.ru

**Аннотация.** В статье рассмотрен порядок постановки на государственный кадастровый учет земельных участков при малоэтажном строительстве жилищно-строительными кооперативами.

**Ключевые слова:** жилищно-строительный кооператив, земельный участок, единый государственный реестр недвижимости, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, Единый институт развития в жилищной сфере.

**Summary.** The article considers the procedure of the state cadastral registration of land plots for low-rise construction by housing cooperatives.

**Keywords:** housing cooperative, land plot, the unified state register of real estate, the Federal fund of housing construction assistance, the integrated housing development institution.



Одним из видов удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях является создание жилищно-строительных кооперативов. В таких кооперативах его члены путем объединения своих денежных средств производят строительство домов. На основании Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в Российской Федерации был создан Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства — Фонд «РЖС».

Основные функции, выполняемые Фондом «РЖС»:

- осуществление передачи земельных участков Фонда в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан, а также безвозмездной передачи земельных участков Фонда в собственность кооперативов и граждан, являющихся членами кооперативов;

- образование земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности и подлежащих передаче для формирования имущества Фонда;

- приобретение в собственность земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для обеспечения деятельности Фонда, для строительства объектов инфраструктуры, а также принятие участия в финансировании строительства объектов инфраструктуры.

В целях оказания государственной поддержки жилищно-строительным кооперативам Фонд «РЖС»:

- бесплатно предоставляет земельные участки для строительства;

- оказывает содействие в подключении к сетям инженерно-технического обеспечения;

- предоставляет бесплатные типовые проекты;

- создает специальные ипотечные программы;

- оказывает методическое содействие при создании и деятельности кооперативов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 утвержден перечень отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов. В этот перечень, который включает 9 категорий, также входят научно-педагогические работники федеральных высших учебных заведений [1].

В своем выступлении на телеканале «Россия-Башкортостан» ректор Башкирского государственного аграрного университета Габитов И.И. отметил: «В нашем университете работают много людей, приехавших из деревень и других городов. Получив у нас образование, некоторые из них остались работать в университете. У многих из них не было собственного жилья в городе и данный вопрос для нас был очень актуальный».

Поэтому для решения вопроса обеспечения профессорско-преподавательского состава и сотрудников Башкирского государственного аграрного университета жильем в июне 2013 г. был создан жилищно-строительный кооператив «Агромир». Членами кооператива стали 65 преподавателей и сотрудников ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», у которых стаж работы составлял более 5 лет и не было в собственности земельного участка для индивидуального жилищного строительства [3].

Жилищно-строительный кооператив создан с целью удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства на переданном в безвозмездное срочное пользование для этих целей земельном участке жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры и объектов для эксплуатации жилья, а также последующего управления жилыми домами, в том числе объектами индивидуального жилищного строительства, объектами инженерной инфраструктуры и объектами для эксплуатации жилья [2].

Голосованием Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, было принято решение:

- о признании целесообразности передачи земельного участка ориентировочной площадью 100 000 кв. м, который может быть образован из обособленного участка площадью 3 951 550 кв. м с кадастровым номером 02:47:000000:408, входящего в состав находящегося в федеральной собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, для формирования имущества Фонда «РЖС» в целях последующей передачи жилищно-строительному кооперативу «Агромир»;

- об образовании данного земельного участка Фондом «РЖС»;

- о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет» на этот земельный участок;

- о передаче находящегося в федеральной собственности земельного участка в собственность Фонда «РЖС».

В результате проведения кадастровых работ вышеуказанный земельный участок в январе 2014 г. был поставлен на кадастровый учет под номером 02:47:100801:446.

Границы земельного участка были закреплены на местности при помощи 11 межевых знаков (рис. 1). Эти знаки в последующем послужили геодезической основой для топографической съемки и разбивки земельных участков в ЖСК «Агромир», а также угловых точек жилых домов, осей улиц и инженерных коммуникаций.

На основании решения попечительского совета Фонда «РЖС» и Договора Фонда «РЖС» с ЖСК «Агромир» земельный участок был передан в безвозмездное срочное пользование кооперативу. При этом кооператив предоставил в Фонд «РЖС» документы, подтверждающие



Рис. 1. Межевой знак на границе земельного участка ЖСК «Агромир»

СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА



Рис. 2. Генплан ЖСК «Агромир»

оплату не менее 30% от суммы всех паевых взносов [6].

Постановлением Администрации сельского поселения Миловский сельсовет МР Уфимский район от 02.03.2015 № 3 было разрешено жилищно-строительному кооперативу «Агромир» разработать проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 02:47:100801:446. Исполнителем этой работы была архитектурно-проектная студия «Крафт». Для удешевления проектных работ топографическая съемка территории и предварительная схема размещения земельных участков была выполнена коллективом кафедры кадастра недвижимости и геодезии ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет». Согласно этому проекту территория, подлежащая межеванию, составила 72 113 кв. м, в том числе территория жилой застройки — 64 983 кв. м (65 земельных участков), территории под общественную застройку — 3334 кв. м, территории под объекты инженерного обеспечения — 3796 кв. м. Территория, не подлежащая межеванию (зона

улично-дорожной сети) составила — 27 887 кв. м (рис. 2).

Правлением АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» в декабре 2015 г. было принято решение о согласии на образование 73 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 02:47:100801:446, общей площадью 100 000 кв. м, расположенного на территории СП Миловский сельсовет МР Уфимский район.

В феврале 2016 г. эти участки поставлены на государственный кадастровый учет и получили статус «временный». Удельный показатель кадастровой стоимости составил 814 руб/м<sup>2</sup>. Поскольку земельные участки для строительства малоэтажного жилья имеют одинаковую площадь 1000 м<sup>2</sup>, то кадастровая стоимость этих участков составила 814 тыс. руб.

В мае 2016 г. был осуществлен вынос проекта в натуру. Межевание земельных участков было проведено сотрудниками кафедры кадастра недвижимости и геодезии университета (рис. 3). При межевании земельного участка было закреплено на местности 144 точки при помощи



Рис. 3. Вынос проекта межевания в натуру



Рис. 4. Реализованный проект ЖСК «Агромир»

отрезков арматуры с табличками. Привязка осуществлялась от ранее установленных межевых знаков при помощи электронного тахеометра.

При постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, образованных делением исходного земельного участка, возникли вопросы по разрешенному виду использования этих участков. Всем 73 земельным участкам, образованным в результате раздела исходного земельного участка, был присвоен вид разрешенного использования исходного земельного участка для строительства малоэтажного жилья. Фактически же присвоенный вид разрешенного использования подходит лишь 65 земельным участкам из 73 образованных, так как эти 65 земельных участков предназначены для строительства индивидуальных жилых домов. Остальные земельные участки предназначены для размещения на них объектов инженерного и транспортного обеспечения, для общественной застройки.

Изменить вид разрешенного использования возможно только на основании заявления об изменении вида разрешенного использования, подписанного собственником земельного участка [4]. Территориальное управление Росимущества и фонд РЖС долго не могли

решить, кто должен обратиться в кадастровую палату с заявлением об изменении вида разрешенного использования. Ситуация разрешилась только после личного вмешательства директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан Гайсина Р.Н.

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2016 № 221-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Фонд «РЖС» ликвидирован. Полномочия Фонда РЖС по вовлечению в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, были переданы Единственному институту развития в жилищной сфере (АО «АИЖК»).

Несмотря на возникающие трудности, в конце июня 2016 г. началось строительство домов и объектов инфраструктуры. Генеральным подрядчиком, выступило ООО «Строительное управление № 1», которое хорошо себя зарекомендовало при строительстве малоэтажных домов в микрорайоне «Спутник», расположенном в Уфимском районе. К концу 2016 г. все дома и инженерные коммуникации были построены, на улицах уложен асфальт. Постановлением Администрации СП Миловский сельсовет МР

Уфимский район от 16.11.2016 № 233 присвоены адреса домам [5].

В январе 2017 г. к домам был подключен газ и электричество. В феврале 2017 г. было получено разрешение на ввод жилых домов и объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатацию.

В случае строительства кооперативом жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, земельные участки АО «АИЖК», занятые объектами инженерной инфраструктуры, безвозмездно передаются в собственность кооператива, а земельные участки АО «АИЖК», занятые объектами индивидуального жилищного строительства — в собственность членов кооператива.

Решение о передаче указанных земельных участков в собственность кооператива или членов кооператива принимается АО «АИЖК» при условии представления сведений о вводе в эксплуатацию жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и сведений о распределении земельных участков между членами кооператива.

В связи с тем, что ЖСК «Агромир» был первопроходцем в реализации проекта строительства домов эконом-класса не только в Башкортостане, но и в России, правлению кооператива приходилось преодолевать различные трудности. Например, по оформлению актов приема-передачи земельных участков пайщикам кооператива из-за отсутствия разработанных форм. Также предлагалось сначала земельные участки передать в собственность кооператива, а затем ЖСК должен был передать участки своим членам. В этом случае кооператив как юридическое лицо, несет большие затраты для оплаты госпошлин. К счастью, удалось договориться о прямой передаче земельных участков в собственность членов ЖСК. Указанные обстоятельства затянули процесс передачи земельных участков членам кооператива.

На основании акта приема-передачи земельного участка в собственность участника ЖСК от 20.11.2017 № 21/4340-17 и распоряжения АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» от 23.10.2017 № 66-р «О передаче в собственность ЖСК «Агромир» и членам ЖСК «Агромир» земельных участков, в отношении которых единый институт развития в жилищной сфере выступает агентом Российской Федерации» в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрирована собственность

на земельный участок всех членов ЖСК «Агромир». Земельные участки приобрели статус учтенный.

Формат ЖСК позволил снизить стоимость строительства домов за счет существенной экономии — безвозмездного получения участка под застройку, а также самостоятельного контроля представителями ЖСК за ходом строительных работ. Себестоимость строительства объекта с учетом стоимости строительства инженерной инфраструктуры составила 30,6 тыс. руб. за кв. м при среднерыночной стоимости квадратного метра — 35,7 тыс. руб.

ЖСК «Агромир» Башкирского государственного аграрного университета является на сегодняшний день единственным реализованным проектом из числа жилищных кооперативов такого формата. Благодаря накопленному опыту ЖСК «Агромир» оказывает и готов в дальнейшем оказывать консультативную помощь другим кооперативам.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов: постановление Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 [Электронный ресурс]: (ред. от 06.03.2015) // СПС «Консультант Плюс».
2. Устав жилищно-строительного кооператива «Агромир». — Уфа: БГАУ, 2013. — 21 с.
3. Ишбулатов М. Г., Искужина Э. С. Развитие рынка земельных участков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2015. — № 8. — С. 56–60.
4. Искужина Э. С., Ишбулатов М. Г. Порядок установления, изменения вида разрешенного использования земельных участков. В сборнике: Молодежная наука и АПК: проблемы и перспективы // Материалы VII Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых. — Уфа: Башкирский государственный аграрный университет, 2014. — С. 196–201.
5. Искужина Э. С., Ишбулатов М. Г. Присвоение, изменение и аннулирование адресов / В сборнике: Науки о Земле: современное состояние, проблемы и перспективы развития. Материалы межвузовской научно-практической конференции. — 2015. — С. 152–156.
6. Ишбулатов М. Г., Попова Ю. В., Имангулова А. Т. Формирование земельного участка для ЖСК «Агромир» в МР Уфимский район Республики Башкортостан // В сборнике «Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов». Материалы 2-й международной интернет конференции. — Тула: Изд-во ТулГУ, 2017. — С. 71–76.

УДК 528,004

## РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ГЕОИНФОРМАЦИОННОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ GEOINFORMATION SUPPORT OF URBAN DEVELOPMENT



Щукина В. Н.,

канд. техн. наук, доцент кафедры геодезии и фотограмметрии,  
Тюменский индустриальный университет, г. Тюмень

E-mail: schukinavn@tyuiu.ru

Shchukina V. N.

**Аннотация.** В настоящее время в сфере геоинформационного обеспечения анализа развития территории осуществляется внедрение принципов опережающего и прорывного мышления. Современные методы получения изображений земной поверхности, такие как спутниковые измерения, дистанционное зондирование, позволяют получать оперативную и достоверную информацию, которая является основой для создания геоинформационных систем и трехмерных моделей территории. Каркасом городской территории является дорожно-транспортная сеть, поэтому в данной статье рассматривается возможность применения принципов прорывного мышления к формированию геоинформационного обеспечения ее развития на примере г. Тюмени.

**Ключевые слова:** геоинформационное обеспечение; прорывное мышление; опережающее мышление; дистанционное зондирование; дорожно-транспортная сеть.

**Summary.** The modern technologies such as remote sensing make the new methods of territory development like 3D modeling of landscapes possible nowadays. In this paper, the author pays special attention to geoinformation support of road network by example of Tyumen.

**Keywords:** Geoinformation support, breakthrough thinking; advanced thinking; remote sensing, road network.





## ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время в сфере геопространственной деятельности наблюдается переход на принципиально новый технологический уровень информационно-аналитической поддержки функционирования социально-экономических процессов территориального образования — внедрение принципов опережающего и прорывного мышления. Исследования в данной области ведутся рядом российских ученых, к которым относятся А.П. Карпик, Д.В. Лисицкий, А.Г. Осипов, В.Н. Савиных, П.П. Мурзинцев и др. [3, 4].

Прорывное и опережающее мышление — факторы обеспечения первенства в исследованиях и разработках, высоких темпов освоения новых знаний и создания инновационной продукции в соответствии с требованиями научно-технологической стратегии страны [7].

Использование принципов прорывного мышления в геоинформационном моделировании позволит расширить круг исследовательских задач в сфере рационального использования территории и оценки негативного воздействия человеческой деятельности на объекты окружающей среды, осуществлять поиск более эффективных экономических решений, что, в свою очередь, приведет к внедрению технологий «умного» города и развитию цифровой реальности.

К настоящему времени реализовано большое количество технологий под маркой «умный город», но вместе с тем отсутствует точное определение этого понятия. Дикин и Аль-Уэар предлагают следующие характеристики «умного города» [12]:

- применение большого набора электронных и цифровых технологий;
- использование информационных и коммуникационных технологий (ИКТ) для трансформации жизни и рабочей среды в пределах региона и внедрение их в государственные системы;
- объединение ИКТ и общества.

## Показатели роста количества автомобилей в г. Тюмени за период 2000–2010 гг.

Наименование показателей	Год			
	2000	2004	2009	2010
Количество транспортных средств всего, ед., в том числе:	119 523	121 401	209 094	217 602
легковые	102 870	104 138	180 454	188 678
пассажирские	3155	3143	3751	3646
грузовые и специальные	13 498	14 120	24 889	25 278

Предполагается, что «умный город» использует информационные технологии для [10, 11, 13, 14]:

- более эффективного использования физической инфраструктуры на основе искусственного интеллекта и анализа данных;
- эффективного местного самоуправления и для принятия решений путем электронного участия граждан;
- введения инноваций.

К городам, активно использующим стратегии «умного города» относятся: Амстердам, Барселона, Киев, Манчестер, Милтон-Кинс, Москва, Сочи и др. [1, 2, 9, 15, 16].

Стратегии развития «умного города» включают умное развитие всех социально-экономических сфер города: транспорт, ЖКХ, туризм, образование, здравоохранение, экологию и т. д. При этом развитие одной сферы влечет развитие всех других. Поэтому для обоснованного принятия решения в каждой сфере необходимо оперировать большим объемом информации, выполнять ее всесторонний анализ. Особенно это касается крупных городов с исторически сложившейся структурой.

## МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Каркасом любого города является дорожно-транспортная сеть.

Материалом для исследований послужила муниципальная программа «Развитие дорожно-транспортной сети города Тюмени на 2012–2019 годы» [6].

В указанной программе [6] представлена динамика роста количества автомобилей в г. Тюмени за период 2000–2010 гг. (см. таблицу).

В программе [6] не был учтен резкий скачок числа автомобилей у граждан, который произошел за период с 2010 по 2015 г. Согласно

Таблица



Рис. 1. Динамика роста количества автомобилей в г. Тюмени за период 2000–2019 гг.

актуальным данным по уровню автомобилизации населения можно спрогнозировать примерное количество автомобилей на конец 2019 г. (окончание муниципальной программы) (рис. 1).

Для расчета прогноза использована функция ПРЕДСКАЗ (FORECAST) в Excel, основанная на линейной регрессии.

Основные проблемы, препятствующие устойчивому развитию дорожно-транспортной сети (ДТС) г. Тюмени [6]:

- 1) перегруженность улично-дорожной сети (УДС) на магистральных направлениях;
- 2) нехватка парковочных мест, особенно в центральной части города;
- 3) несоответствие технического состояния автомобильных дорог, транспортных развязок и мостовых сооружений нормативным требованиям;
- 4) недостаточный уровень транспортного обслуживания населения;
- 5) недостаточно эффективная система отвода ливневых вод, отсутствие системы очистки ливневых сточных вод;
- 6) отсутствие и недостаточность наружного освещения на отдельных участках улично-дорожной сети;

7) недостаточный уровень безопасности дорожного движения.

Одним из показателей развития УДС г. Тюмени является количество машино-мест на парковочных карманах. За период с 2012 по 2019 г. предусмотрен рост этого показателя с 18 044 до 24 083 ед. При этом не указано, в каких районах города и вдоль каких улиц будут устроены парковочные карманы, отсутствует обоснование увеличения их количества.

Особенно остро проблема нехватки парковочных мест ощущается в центральной части города. Далее рассматриваются показатели для участка, расположенного в пределах ул. Герцена — ул. Республики — ул. Орджоникидзе — ул. Первомайская.

Количество парковочных мест в указанной части г. Тюмени составляет 493 ед., из них 46 ед. — для клиентов организаций, 15 ед. — для инвалидов.

На данной территории находятся следующие объекты и организации: пешеходный бульвар с аттракционами, цирк, Тюменская областная дума, СК «Центральный», ООО «Уватнефтегаз», областная клиническая больница, центральное почтовое отделение связи,



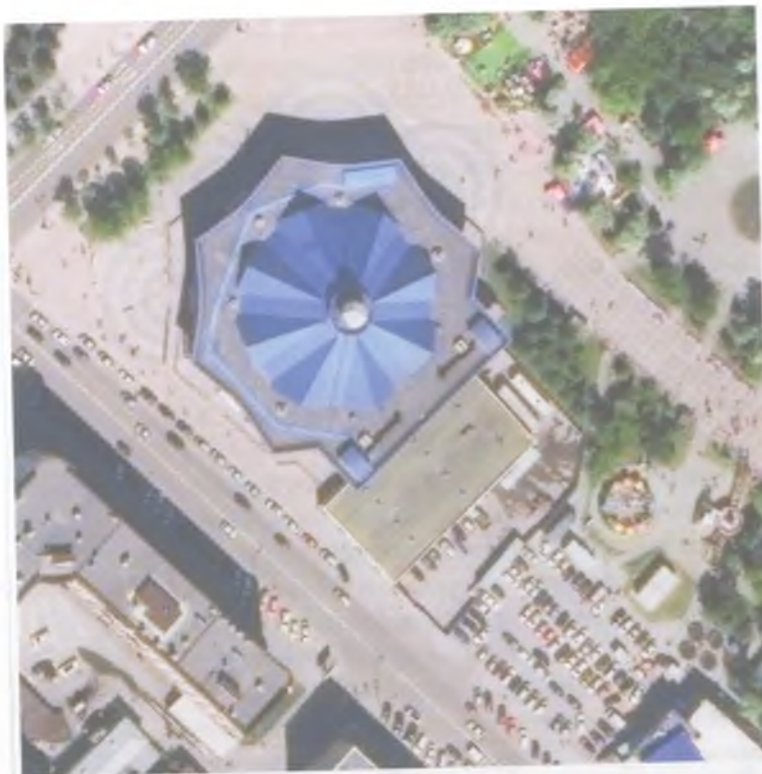


Рис. 2. Фрагмент космического снимка LANDSAT

концертно-танцевальный зал, жилые дома, Макдональдс, другие рестораны и бары, а также около 80 иных частных организаций.

Выполнить достоверный расчет требуемого количества парковочных мест без актуальной и разнородной информации не представляется возможным.

Необходимое количество парковочных мест зависит от [5, 8]:

- количества работающих или посетителей (для административных зданий, торговых центров, кафе, парков отдыха и т. д.);
- количества проживающих или площадей жилых помещений (для жилых зданий);
- уровня автомобилизации населения;
- дня недели: будни, выходные, праздничные.

Ввиду того, что в старых районах города и центре практически отсутствуют места для возможного увеличения парковочных мест, предлагается совмещать парковочные места различного функционального назначения с целью повышения эффективности использования машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей, повышения эффективности использования территориальных ресурсов города.

В методике [5] приведены рекомендации по совместному использованию парковочных

мест для объектов капитального строительства различного функционального назначения.

Кроме того, на потребность в парковочных местах косвенно влияет уровень развития общественного транспорта.

Таким образом, на расчет количества парковочных мест влияет множество факторов, учитывать которые необходимо во взаимосвязи и с перспективой на возможное развитие общего уровня автомобилизации населения и в комплексе с другими проблемами ДТС и развития территории в целом.

Информация должна быть учтена из разных источников (органы государственной власти, статистика, обращения граждан, информация, полученная в процессе изысканий, и т. д.).

Важным источником информации для анализа использования территории и планирования ее развития являются материалы дистанционного зондирования. Фрагмент космического снимка (ул. Герцена — ул. Первомайская) представлен на рис. 2.

Для решения задачи планирования реконструкции дорожной сети, в частности подсчета парковочных мест, следует использовать космические снимки высокого и сверхвысокого разрешения со спутников LANDSAT, Ikonos, WorldView, QuickBird.

### РЕЗУЛЬТАТЫ И ОБСУЖДЕНИЕ

Анализ муниципальной программы показал, что для более качественного планирования мероприятий по улучшению городской территории, в частности развития дорожно-транспортной сети города, необходимо использовать современные методы сбора информации о местности, ее анализа и прогнозирования социальных факторов. Соблюдение принципов прорывного и опережающего мышления при решении производственных и социальных проблем подразумевает привлечение представителей научных школ, образовательных учреждений и организаций, осуществляющих инновационную деятельность и взаимодействие с органами государственной власти и обществом.

Эффективное взаимодействие научных организаций, участников исследований и разработок с представителями бизнес-сообщества, общества и государства является одним из основополагающих принципов государственной политики в области научно-технологического развития Российской Федерации [7].

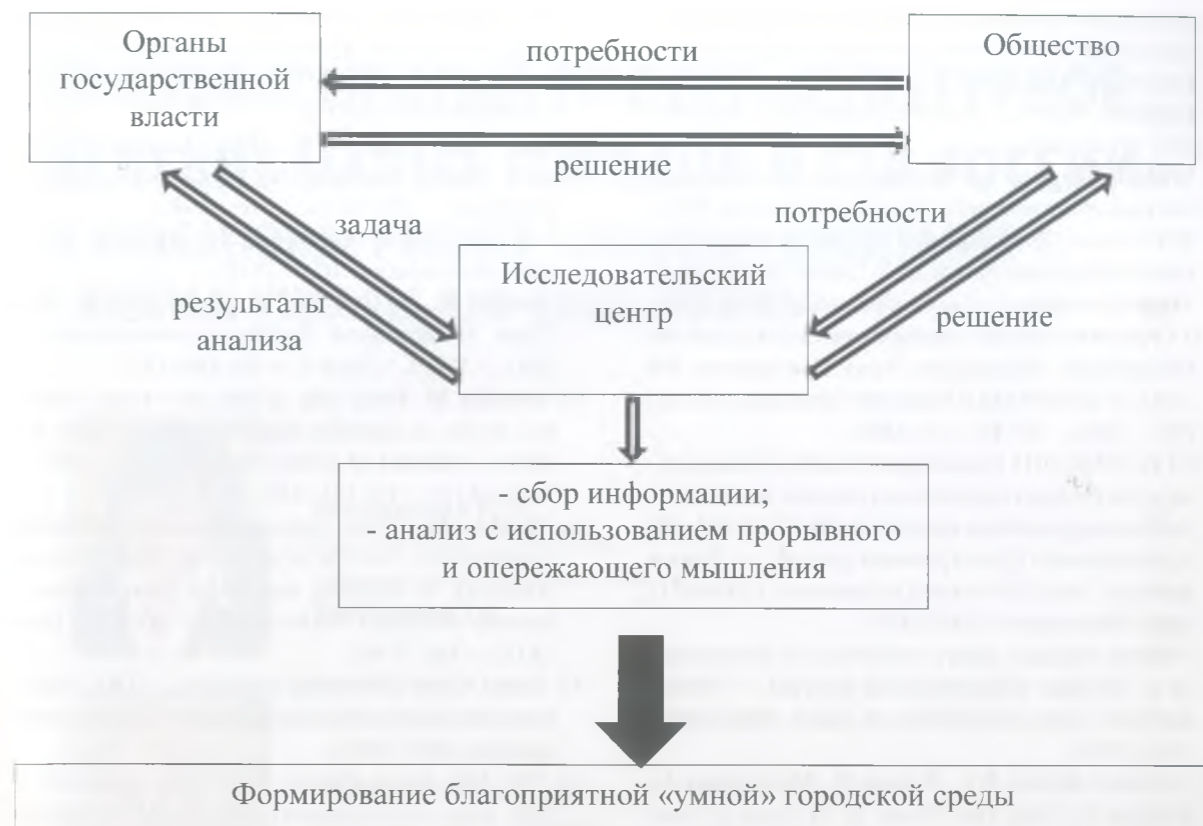


Рис. 3. Схема поддержки принятия решения при планировании развития городской среды

Исходя из вышеизложенного предлагается следующая схема поддержки принятия решения при планировании развития городской среды (рис. 3).

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выполненный анализ муниципальной программы «Развитие дорожно-транспортной сети города Тюмени на 2012–2019 годы» свидетельствует о недостаточной обоснованности показателей развития ДТС. Это обусловлено в первую очередь тем, что не был выполнен прогноз уровня автомобилизации населения, отсутствует научное обоснование расчетных показателей.

Современные подходы к анализу и интерпретации информации с привлечением научных и инновационных подходов в изучении использования территорий и планировании их развития, использование информационных и коммуникационных технологий, внедрение их в государственные системы, объединение ИКТ и общества позволит планировать использование городской территории с соблюдением принципов «умного» города.

Комплексный подход к анализу информации подразумевает привлечение специалистов-практиков, представителей научно-исследовательской среды для изучения и анализа проблемы, их объединение в многофункциональные исследовательские центры для поддержки принятия решения органами государственной власти в ответ на возникшую в обществе проблему.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Администрация города Сочи. Документы [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.sochi.ru> (дата обращения: 03.07.2018).
2. В Сочи приступили к разработке системы «Умный город» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.sochi.ru> (дата обращения: 03.07.2018).
3. Карпик А. П., Лисицкий Д. В., Байков К. С., Осипов А. Г., Савиных В. Н. Геопространственный дискурс опережающего и прорывного мышления // Вестник СГУГиТ. — 2017. — № 4. — С. 53–67.
4. Карпик А. П., Осипов А. Г., Мурзинцев П. П. Управление территорией в геоинформационном дискурсе. — Новосибирск: СГА, 2010. — 280 с.
5. Методические рекомендации по совместному использованию парковочных мест для объектов



## КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

- капитального строительства различного функционального назначения [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [https://www.faufcc.ru/upload/methodical\\_materials/mp26\\_2017.pdf](https://www.faufcc.ru/upload/methodical_materials/mp26_2017.pdf) (дата обращения: 03.07.2018).
6. Муниципальная программа «Развитие дорожно-транспортной сети города Тюмени на 2012–2019 годы» [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://base.garant.ru/21738609/53f89421bbdaf741ebd1ecc4ddb4c33/> (дата обращения: 03.07.2018).
7. О Стратегии научно-технологического развития Российской Федерации: Указ Президента РФ от 01.12.2016 № 642 // Собрание законодательства РФ. — 2016. — № 49. — Ст. 6887.
8. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\* (с поправкой) [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200084712> (дата обращения: 03.07.2018).
9. «Умные города» могут появиться в Коммунарке и Троицке [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://moscowbig.ru> (дата обращения: 03.07.2018).
10. Glidden Ballon P.J., Kranas P., Menychtas A., Ruston S., Van Der Graaf S. Is there a Need for a Cloud Platform for European Smart Cit-

ies? [Electronic resource]. — Режим доступа: [http://www.epic-cities.eu/sites/default/files/documents/eChallenges\\_ref\\_23\\_doc\\_7335.pdf](http://www.epic-cities.eu/sites/default/files/documents/eChallenges_ref_23_doc_7335.pdf) (date of circulation: 03.07.2018).

11. Coe A., Paquet G., Roy J. E-governance and smart communities: a social learning challenge [Electronic resource]. — URL: <http://www.gouvernance.ca/publications/00-53.pdf> (date of circulation: 03.07.2018).
12. Deakin M., Al Waer H. From Intelligent to Smart Cities // Intelligent Buildings International. — 2011. — Vol. 3. — Issue 3. — Pp. 140–152.
13. Deakin M. From city of bits to e-topia: taking the thesis on digitally-inclusive regeneration full circle // Journal of Urban Technology. — 2007. — Issue 14 (3). — Pp. 131–143.
14. Deakin M. Urban regeneration and sustainable communities: the role of networks, innovation and creativity in building successful partnerships // Journal of Urban Technology. — 2007. — Issue 14 (1). — Pp. 77–91.
15. Smart Cities [Electronic resource]. — URL: <https://www.futurelearn.com/courses/smart-cities> (date of circulation: 03.07.2018).
16. The MK: Smart Project [Electronic resource]. — URL: <http://www.mksmart.org> (date of circulation: 03.07.2018).

УДК 332

## ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ МАЛЫХ ГОРОДОВ И СЕЛ РОССИИ»

### THE EDUCATIONAL PROJECT "CULTURAL INHERITANCE OF RUSSIAN VILLAGES AND SMALL TOWNS"



**Широкоград И. И.,**  
д-р ист. наук, профессор,  
проректор по учебной работе  
**Shirokorad I. I.**



**Пакунова Т. А.,**  
канд. ист. наук, доцент,  
декан архитектурного факультета  
**Pakunova T. A.**

Государственный университет по землеустройству, г. Москва

**Аннотация.** В статье рассматривается опыт внедрения в учебный процесс аграрного вуза образовательного, научно-исследовательского и просветительского проекта для студентов, обучающихся по направлению 07.03.01 — Архитектура. Представлены цель, задачи, основные этапы и результаты проведения научных изысканий в области материальной и духовной культуры малых городов и сел России, обосновывается практическая значимость проекта.

**Ключевые слова:** культурное наследие села, малые города, образовательная модель, современные образовательные технологии.

**Summary.** This paper represents the introduction of the educational project for students of the SULUP architecture department. The authors describe the purpose, objectives, main steps and results of the scientific research of material and spiritual culture of small towns and villages of Russia, and substantiate the practical significance of the project, especially for students of agricultural universities.

**Keywords:** cultural heritage of villages, small towns, educational model, modern educational technologies.




Эффективность разработки и внедрения современных концепций устойчивого развития сельских территорий в значительной степени определяется уровнем компетенции специалистов, занимающихся решением насущных проблем российского села. В данном контексте представляется актуальным рассмотрение образовательных моделей и технологий подготовки студентов, обучающихся по направлению подготовки 07.03.01 — Архитектура в Государственном университете по землеустройству. Организация учебного процесса предусматривает освоение дисциплин путем комплексного подхода к изучению материала. Это проведение не только традиционных академических форм занятий, выстроенных в формате лекций и семинаров, но и вовлечение обучающихся в научно-исследовательскую и про-

ектно-изыскательскую деятельность в рамках аудиторных часов и часов, отведенных на самостоятельную работу. Заметным явлением в ряду новейших образовательных технологий является активное использование интерактивных форм выполнения заданий, презентации и защиты результатов проделанной работы.

Примером инновационного образовательного проекта, направленного на исследование источников по истории и культуре села, популяризацию самобытных традиций сельского быта, уникальных памятников деревянного и древнерусского белокаменного зодчества, строительных технологий, ремесленного производства, народных промыслов может служить проект «Культурное наследие малых городов и сел России». Нормативно-правовой базой служит российское законодательство в сфере развития АПК, регулирования отношений

# УСАДЬБА "КРИВЯКИНО"

РОССИЯ. МО. Г. ВОСКРЕСЕНСК



**КРИВЯКИНО (КРАСНОЕ СЕЛЬЦО)** — дворянская усадьба конца XVIII — начала XIX вв. вблизи исторического центра Введенского района Московской области. В черте города Воскресенска Московской области.

**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
 СТРАНА: РОССИЯ  
 ГОРОД: ВОСКРЕСЕНСК, МО  
 ДАТА ОСНОВАНИЯ: XVIII  
 СТРОИТЕЛЬСТВО: 1769—1788 гг.  
 ИЗВЕСТНЫЕ НАСЕЛЬНИКИ:  
 ИВАН ИВАНОВИЧ ЛАЖЕЧНИКОВ  
 СТИЛЬ: ПЕРЕХОДНЫЙ  
 ОТ БАРОККО К КЛАССИЦИЗМУ  
 САЙТ: КРИВЯКИНО.РФ

**АРХИТЕКТУРНЫЙ АНСАМБЛЬ**

**ХРОНОЛОГИЯ ОБЪЕКТА**

**КАК ДОБРАТЬСЯ?**

КРИВЯКИНО (КРАСНОЕ СЕЛЬЦО) — дворянская усадьба конца XVIII — начала XIX вв. вблизи исторического центра Введенского района Московской области. В черте города Воскресенска Московской области.

# КИЖСКИЙ ПОГОСТ

РОССИЯ. РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ



**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
 СТРАНА: РОССИЯ / RUSSIA  
 БЛИЖАЙШИЙ ГОРОД:  
 ПЕТРОЗАВОДСК / PETROZAVODSK  
 ДАТА ОСНОВАНИЯ: XVIII ВЕК  
 СТИЛЬ: РУССКОЕ  
 ДЕРЕВЯНОЕ ЗОДЧЕСТВО  
 КОНФЕССИЯ: ПРАВОСЛАВИЕ  
 ЕПАРХИЯ: ПЕТРОЗАВОДСКАЯ  
 И КАРЕЛЬСКАЯ  
 САЙТ: KIZHIKARELIЯ.RU

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ЗАДАЧА**

**ХРОНОЛОГИЯ ОБЪЕКТА**

**КАК ДОБРАТЬСЯ?**

КИЖСКИЙ ПОГОСТ — исторический памятник культуры XIX в. в Республике Карелия. Он является одним из самых выдающихся образцов русского деревянного зодчества. В 1990 году объект был включен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

в области земельных отношений, культурной деятельности, а также международные конвенции, хартии и соглашения по сохранению культурного наследия [1].

В Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года закреплен государственный подход к сельским территориям как важнейшему ресурсу страны. В тексте документа отмечается, что, несмотря на динамичный рост агропромышленного комплекса, уровень и качество жизни сельского населения в целом существенно отстают от уровня жизни в городах, сужается доступ населения к услугам организаций социальной сферы, углубляется информационный и инновационный разрыв между городской и сельской местностью, что ведет к росту

миграционного оттока сельского населения, к утрате освоенности сельских территорий [2].

Тенденция по разрушению памятников истории и культуры в малых городах и селах России обусловлена целым рядом объективных и субъективных факторов:

- деградация и запустение сельских поселений, их отдельных районов в связи с миграцией населения в города или переездом жителей в благоустроенные районы с развитой инфраструктурой;
- размах современного строительства в ущерб сохранению культурного ландшафта и традиций местности;
- несовершенство законодательства в области охраны исторических поселений, объектов культурного наследия.

Именно молодежь призвана стать созидательной силой, способной переломить негативный ход развития событий и возродить российское село. Актуальность образовательного проекта вытекает из необходимости приобщения молодого поколения к делу изучения глубинных истоков русской культуры, уходящих корнями в аграрную сферу. Целью проекта, старт которому был дан в 2016 г., на кафедре социально-гуманитарных дисциплин Государственного университета по землеустройству, провозглашается изучение материального и духовного наследия малых городов и сел России.

Студенты ориентированы на решение следующих задач:

- исследовать выбранные объекты с целью их сохранения и популяризации;

- изучить особенности развития российских сел и малых городов: экономические, социальные, демографические, культурные процессы;

- разработать предложения по сохранению объектов культурного наследия;

- возродить интерес молодежи к исконным традициям русского народа, связанным с землей и сельским хозяйством;

- повысить статус российского села как живого и неисчерпаемого источника исторической памяти народа.

Выполнение проекта проводится поэтапно. Этап 1 (вводный): выбор объекта муниципального, регионального или федерального значения, в том числе из списка Всемирного наследия ЮНЕСКО, расположенного в сельской

**ТРОИЦКИЙ СОБОР**  
РОССИЯ, СЕРГИЕВ ПОСАД ТРОИЦЕ-СЕРГИЕВА ЛАВРА

**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
СТРАНА: РОССИЯ  
ГОРОД: СЕРГИЕВ ПОСАД  
ДАТА ОСНОВАНИЯ: 1422Г  
СТИЛЬ: РАННЕМОСКОВСКОЕ ЗОДЧЕСТВО  
КОНФЕССИЯ: ПРАВОСЛАВИЕ  
ИЕПАРХИЯ: МОСКОВСКАЯ  
САЙТ: STSL.RU

**ОСНОВАТЕЛИ**  
СЕРГИЙ РАДОНЕЖСКИЙ И ПЕРСИЙ ГЛАДЫШЕВИЧ

**ХРОНОЛОГИЯ ОБЪЕКТА**  
1422 1481 1923 2014

**КАК ДОБРАТЬСЯ?**

**УСАДЬБА БЫКОВО**  
РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, БЫКОВО

**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
СТРАНА: РОССИЯ / RUSSIA  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ТАМЕНСКИЙ РАЙОН  
СЕЛО БЫКОВО  
ДАТА ОСНОВАНИЯ: 1780Г  
АВТОР ПРОЕКТА:  
В. И. ВАЖЕНОВ  
Б. ДЕ СЕМОН

**КАК ДОБРАТЬСЯ?**

**ХРОНОЛОГИЯ ОБЪЕКТА**

местности или малом городе России. Приоритет отдается объекту, который студент может исследовать в полевых условиях, произвести архитектурные обмеры, осуществить фотофиксацию объекта и окружающего ландшафта.

Этап 2 (изыскательский): изучение истории, архитектурных особенностей объекта, его современного состояния, перспектив развития территории. На этом этапе студенты систематизируют собранные материалы, проводят анализ данных, работают с литературой в библиотеках, с электронными ресурсами (в том числе ЭБС университета).

Этап 3 (итоговый): обсуждение результатов исследования, консультации с руководителем проектной деятельности и специалистами, оформление проекта с помощью современных

компьютерных технологий, графических редакторов. В качестве экспертов привлекаются историки, архитекторы, реставраторы, научные сотрудники музеев.

Образовательный проект «Культурное наследие малых городов и сел России» был впервые представлен широкой общественности на площадке Министерства сельского хозяйства Российской Федерации на Московском международном салоне образования, ММСО 2017, ВДНХ. Среди презентаций целого ряда уникальных объектов, повествующих о богатом наследии российского села, достойное место занял студенческий проект «Киж», явившийся результатом учебной экспедиции студентов на Русский Север. Исследование основано на документах, статистических данных,

## МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК «ТАРХАНЫ»

РОССИЯ, ПЕНЗЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ



ОСОБО ЦЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ № 00400020000017 1990 г. ДОСТОЯНИЕ РАТОНА ИЛИ МЕСТО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«ТАРХАНЫ» — БОГАТЕЙШЕЕ ХРАНИЛИЩЕ ОРИГИНАЛЬНЫХ И РЕАКИХ ПРЕДМЕТОВ ПОМЕЩИЧЬЕ УСАДБЕННОГО БЫТА XVIII — НАЧАЛА XIX ВВ.: МЕБЕЛИ, ПОСУДЫ, ЖИВОПИСИ, ДЕКОРАТИВНО ПРИКАЛАННОГО ИСКУССТВА, СКУЛЬПТУРЫ, ЗАМЕЧАТЕЛЬНОЙ КОЛЛЕКЦИИ КНИГ РУССКИХ И ЗАРУБЕЖНЫХ АВТОРОВ, СОСТАВЛЯВШИХ КРУГ ИНТЕРЕСОВ М. Ю. ЛЕРМОНТОВА. ОДНОВРЕМЕННО «ТАРХАНЫ» — ЭТО ВЫСОКИЙ ОБРАЗЕЦ УСАДБЕННОГО САДОВО ПАРКОВОГО ИСКУССТВА. В СОСТАВ МУЗЕЙ ЗАПОВЕДНИКА ВХОДЯТ:

- АРСЕНЬЕВСКАЯ УСАДЬБА С КОМПЛЕКСОМ МЕМОРИАЛЬНЫХ ПАМЯТНИКОВ НАЧАЛА XIX ВЕКА — БАРСКИМ ДОМОМ, УСАДБЕННОЙ ЦЕРКОВЬЮ МАРИИ ЕГИПЕТСКОЙ, ДОМОМ КЛЮЧНИКА, ЗАПОВЕДНИМ ПАРКОМ, ТРЕМЯ САДАМИ, ПРУДАМИ, ДУХОВОЙ РОЩЕЙ;
- ФАМИЛЬНЫЙ НЕКРОПОЛЬ АРСЕНЬЕВЫХ АРСЕНЬЕВЫХ: ЧАСОВНЯ УСАДЬБНИЦА, ГДЕ ПОКОИТСЯ ПРАХ М. Ю. ЛЕРМОНТОВА, ЕГО МАТЕРИ, ДЕДА И БАБУШКИ; НАХОДЯЩАЯСЯ РЯДОМ МОГИЛА ОТЦА ПОЭТА; РАСПОЛОЖЕНА ЗДЕСЬ ЖЕ МЕМОРИАЛЬНАЯ ЦЕРКОВЬ МИХАИЛА АРХАНГЕЛА, ПОСТРОЕННАЯ БАБУШКОЙ М. Ю. ЛЕРМОНТОВА В ЧЕСТЬ ЕГО НЕБЕСНОГО ПОКРОВИТЕЛЯ;
- УСАДЬБА АПАНАХА БАИЗ ТАРХАН. ГДЕ М. Ю. ЛЕРМОНТОВ ЧАСТО БЫВАЛ В СЕМЬЕ ДВОЮРОДНОЙ ТЕТКИ М. А. ШАН ГИРЕЙ.

**КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
СТРАНА: РОССИЯ / RUSSIA  
СЕЛО АЕРМОНТОВО БЕЛИНСКОГО. Р. НА  
ДАТА ОСНОВАНИЯ: 1939 Г.  
АВТОР ПРОЕКТА: М.В.АРСЕНЬЕВ  
СТИЛЬ: КЛАССИЦИЗМ  
САЙТ: HTTP://WWW.TARHANY.RU

**МЕАБНИЦА**



**ЦЕРКОВЬ МИХАИЛА АРХАНГЕЛА**



**ИНТЕРЬЕР (БАРСКИЙ ДОМ)**



**ЦЕРКОВЬ МАРИИ ЕГИПЕТСКОЙ**



ХРОНОЛОГИЯ ОБЪЕКТА

1939 В ЭТОМ ГОДУ БЫЛ ОТКРЫТ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АЕРМОНТОВСКИЙ МУЗЕЙ.	1969 ГОД ПРЕОБРАЗОВАНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК «ТАРХАНЫ».	1997 ПО УКАЗУ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ «ТАРХАНЫ» ВКЛЮЧЕНЫ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК ОСОБО ЦЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ СТРАНЫ. В ФОНДАХ МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИКА БОЛЕЕ 28 ТЫС. ЕДИНИЦ РЕАКТИВ. МУЗЕЙ НАХОДИТСЯ В СЕЛЕ АЕРМОНТОВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ. ЭТО В 100 КМ ОТ ГОРОДА ПЕНЗА.
---	--	--

КАК ДОБРАТЬСЯ?



«БРОСИМОВА АНАСТАСИЯ, 121»

авторских фотографиях и личных наблюдениях участников волонтерского движения «Общее дело. Возрождение деревянных храмов Севера». Проект «Кижы» — свидетельство искреннего интереса молодежи к отечественной истории, судьбе русского села. За время существования проекта проведено 320 экспедиций, в ходе которых исследовано более 360 храмов и часовен; в 146 проведены противоаварийные и консервационные работы [3].

Изучение русского деревянного зодчества приобретает особую актуальность в свете событий августа 2018 г., когда в результате пожара отечественная культура навсегда лишилась одного из исторических символов России — Церкви Успения Пресвятой Богородицы в городе Кондопога Республики Карелия. Утраченный православный храм XVIII в., расположенный

на живописном берегу Онежского озера, имел статус объекта культурного наследия федерального значения. По невосполнимости утраты специалисты сравнивают этот инцидент с трагедией 1963 г. Тогда пожар уничтожил шедевр русской деревянной архитектуры XVIII в. Церковь Покрова Пресвятой Богородицы в селе Анхимово Вытегорского района Вологодской области.

Сегодня в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации числится 8611 объектов русского деревянного зодчества, находящихся под государственной охраной. Согласно статистическим данным в период с 1960 по 2016 г. в России утрачено 1276 памятников деревянного зодчества. Каждые 20 лет в стране погибают более

400 памятников. До наших дней на Русском Севере в том или ином состоянии сохранилось только 130 деревянных церквей XV–XVIII вв. из 492 — это лишь четверть существовавших в 1917 г. [4] Важность включения в образовательный проект «Культурное наследие малых городов и сел России» исследовательских тем, посвященных истории русского деревянного зодчества, очевидна.

На территории значительного числа малых городов России расположены памятники истории и культуры, находящиеся под охраной государства. Особый интерес для исследования представляют исторические поселения, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в специальный государственный реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения. Сохранение особенностей социокультурной среды, архитектурного облика и ландшафтного пространства таких мест позволяет решить проблему передачи молодому поколению исторического опыта предков, стоявших у истоков основания древних русских городов и владевших уникальными приемами зодчества.

В результате участия в проекте «Культурное наследие малых городов и сел России» студентам удастся собирать уникальный материал: исторические справки, фото, чертежи, свидетельства современников. Были исследованы следующие типы объектов культурного наследия: жилые и хозяйственные постройки, дворянские усадьбы, культовые сооружения, православные храмы и монастыри. Результаты изысканий нашли воплощение в формате инфографики.

Проблематика изысканий и результаты проектной деятельности находят отражение в программе ежегодной научно-практической конференции студентов, аспирантов, молодых ученых и специалистов «Научные исследования и разработки молодых ученых для развития АПК» (на базе Государственного университета по землеустройству). На выставочных площадках Государственного университета по землеустройству регулярно проводятся тематические выставки с презентацией студенческих проектов «Православные монастыри и храмы России», «Дворянские усадьбы: история и современность», «Деревянное зодчество Русского Севера», «Культурное наследие исторических поселений России».

Значение образовательного проекта «Культурное наследие малых городов и сел России» представляется возможным оценить по нескольким позициям. В первую очередь это:

- внедрение и апробация новых образовательных моделей в контексте профессиональной адаптации будущих архитекторов;
- научно-исследовательская деятельность студентов аграрного вуза;
- просветительская деятельность;
- развитие волонтерского движения по возрождению российских сел;
- духовно-нравственное воспитание;
- формирование активной гражданской позиции молодых россиян;
- патриотическое воспитание;
- сохранение памятников истории и архитектуры в российских селах.

### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Федеральный закон от 06.01.1999 № 7-ФЗ «О народных художественных промыслах»; Федеральный закон от 26.05.1996 № 54-ФЗ «О Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации»; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018); Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018); Венецианская хартия по вопросам сохранения и реставрации памятников и достопримечательных мест (1964); Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия (1972); Нарский документ о подлинности (1994); Конвенция по защите нематериального культурного наследия от 17.10.2003 и др.
2. Распоряжение Правительства РФ от 02.02.2015 № 151-р «Об утверждении Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года» (ред. от 13.01.2017).
3. Проект «Общее дело». [Электронный ресурс]. — Режим доступа <https://obsheedelo.ru/> (дата обращения: 05.12.2018).
4. Зайцева Г. За два года мы не продвинулись ни на шаг // Охраняется государством. — 2018. — № 5. — С. 14–15; Портал открытых данных Министерства культуры Российской Федерации [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <https://opendata.mkrf.ru/>

## ПРОФЕССОРУ ЧЕШЕВУ АНАТОЛИЮ СТЕПАНОВИЧУ — 80 ЛЕТ

*Видному ученому в области землепользования и землеустройства, доктору экономических наук, профессору, заслуженному землеустроителю РСФСР, действительному члену РАЕН, академику ААО, почетному профессору Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова Донского ГАУ, Анатолию Степановичу Чешеву 22 января 2018 года исполнилось 80 лет.*



Он родился в селе Б. Грибановка Воронежской области, окончил в 1963 г. землеустроительный факультет Воронежского сельскохозяйственного института и по направлению МСХ РСФСР был зачислен на должность инженера-землеустроителя отдела районной планировки Южного филиала института Росгипрозем в г. Ростов-на-Дону, где затем трудился руководителем группы, начальником отдела районной планировки, главным инженером института, а с декабря 1976 по август 1997 г. — директором института.

Работая в институте ЮжНИИгипрозем постоянно повышал профессиональный и научный уровень, а в 1975 г. окончил аспирантуру при Московском институте инженеров землеустройства, в 1977 г. после защиты кандидатской диссертации ему была присуждена ученая степень кандидата экономических наук. В 1989 г. защитил докторскую диссертацию, и в 1990 г. ему была присуждена ученая степень доктора экономических наук по специальности «экономика и управление народным хозяйством (сельское хозяйство)». В 1991 г. присвоено ученое звание профессора.

Под его руководством и при его непосредственном участии институтом ЮжНИИгипроземом выполнены такие крупные разработки, как:

- Генеральная схема использования земельных ресурсов Ростовской области.
- Схемы противоэрозионных мероприятий и комплексного использования овражно-балочных земель.

- Генеральная схема комплексного использования песков и песчаных земель Ростовской области.

- Генеральная схема по борьбе с опустыниванием Черных земель и Кизлярских пастбищ.

- Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий.

Активно занимаясь научной деятельностью в области использования и оценки земельных ресурсов, экономики, права и экологии землепользования, А.С. Чешев самостоятельно и в соавторстве опубликовал более 400 научных работ.

Основные публикации: «Земельные ресурсы Северного Кавказа» (1986, в соавторстве); «Основы землепользования и землеустройства» (1988, в соавторстве); «Рациональное использование эродированных земель» (1990, в соавторстве); «Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий Ростовской области» (1991, в соавторстве); «Экологические аспекты плодородия почв Ростовской области» (1996, в соавторстве); «Состояние и использование земельного фонда Ростовской области» (1997, в соавторстве); «Земельный кадастр» (1999, в соавторстве); «Основы землепользования и землеустройства» (2002, в соавторстве учебник); «Земельные ресурсы Ростовской области и их хозяйственное использование» (2005, в соавторстве); «Использование и оценка земельных ресурсов» (2007, в соавторстве); «Эколого-экономический механизм управления земельными ресурсами» (2007, в соавторстве).

С 1977 по 1990 г. избирался депутатом районного совета, с 1995 г. являлся членом

специализированного докторского совета по экономическим наукам при Ростовском государственном университете и членом специализированного ученого совета по защите диссертаций по экономическим наукам при Ростовской государственной экономической академии, а также членом ученых советов ряда научно-исследовательских институтов РАСХН.

А.С. Чешев наряду с производственной и научной деятельностью с 1989 г. занимается подготовкой кадров, работая профессором и заведующим кафедрой землеустройства Новочеркасской государственной мелиоративной академии, и с 1997 г. одновременно профессором, а с 2001 г. заведующим кафедрой экономики природопользования и кадастра Ростовского Государственного строительного университета.

Широкая эрудиция и богатый профессиональный опыт позволяют Анатолию Степановичу щедро делиться знаниями с молодежью. Под его руководством защищено более 50 кандидатских и 5 докторских диссертаций.

А.С. Чешев является видным в стране и за рубежом ученым в области экономики и экологии землепользования и природопользования охраны окружающей среды, оценки земельных ресурсов и объектов недвижимости. Созданная им научная школа «Эколого-экономические аспекты формирования и развития рационального природопользования с учетом инновационных требований» получила широкое общественное признание, поскольку она стала местом разработки, обсуждения и принятия конструктивных решений в области повышения эффективности природопользования и охраны окружающей природной среды, а также в подготовке научных кадров. Под его научным руководством и консультацией выполнено несколько природозащитных и природоохранных объектов в Ростовской и Астраханской областях, Ставропольском крае, республиках Дагестан, Калмыкия, Северная Осетия.

А.С. Чешевым сформировано новое научное направление «Научно-практические принципы формирования рационального

землепользования и правил застройки в условиях коренного переустройства земельных отношений».

Продолжается развитие под руководством А.С. Чешева научного направления «Разработки научно-практических мероприятий по повышению эффективности земельных ресурсов, оценке их кадастровой стоимости и мониторинга земель в границах новых территориальных образований» Кроме того, продолжают работу по совершенствованию методов кадастровой оценки стоимости объектов недвижимости с учетом экологических факторов.

Под его научной редакцией издается научно-практический журнал «Экономика и экология территориальных образований», выпускаются сборники научных трудов по вопросам землепользования, землеустройства, кадастра и мониторинга земель, охраны окружающей природной среды, информационного обеспечения градостроительства и инженерного обустройства населенных пунктов и учебные пособия по вопросам землеустройства, экономики аграрного производства и мониторинга земель.

При участии А.С. Чешева разработан целый ряд нормативно-технической и методической документации для сельскохозяйственной и строительной отрасли.

За участие в разработке мероприятий по улучшению земель и защите почв от эрозии в зоне деятельности института награжден двумя золотыми, двумя серебряными и одной бронзовой медалями ВДНХ СССР, а также почетной грамотой МСХ СССР. В марте 2005 г. Указом Президента Российской Федерации за заслуги в области науки и техники награжден медалью «За заслуги перед Отечеством» 2 степени.

От всей души поздравляем Анатолия Степановича с юбилеем, желаем ему крепкого здоровья, хорошего настроения, счастья, благополучия и дальнейших творческих успехов. Пусть Ваши знания и опыт приумножатся в благодарных учениках и последователях.

*Дирекция Новочеркасского инженерно-мелиоративного института имени А.К. Кортунова*

## Новая книга Волкова С. Н. «Земельная политика и управление земельными ресурсами в Китае»

В издательстве Государственного университета по землеустройству вышло в свет учебно-научное издание «Земельная политика и управление земельными ресурсами в Китае». Автор книги — академик РАН, заслуженный деятель науки Российской Федерации, ректор ГУЗ, заведующий кафедрой землеустройства, доктор экономических наук, профессор Сергей Николаевич Волков.

В данной книге, на основе изучения, обобщения, личных исследований и опыта работы автора совместно с китайскими учеными и специалистами в области землеустройства и кадастров, излагаются вопросы становления современной земельной политики и создания системы государственного управления земельными ресурсами в Китайской Народной Республике. Главное внимание уделяется изучению состояния земель страны, формированию земельного законодательства, особенностям ведения государственного кадастрового учета, регистрации и оценки земель, землеустроительной и кадастровой деятельности, мероприятиям по планированию и организации рационального использования земель и их охране, правовым и экономическим методам регулирования землепользования.

Показывается роль и значение земельных ресурсов в масштабном росте экономики государства и определяются резервы дальнейшего экономического развития КНР за счет повышения эффективности использования земельно-ресурсного потенциала.



Это издание будет весьма полезно для всех научных работников, сотрудников землеустроительной службы, аспирантов, изучающих проблемы рационального использования земельных ресурсов.

**Для оформления подписки  
через редакцию  
пришлите заявку в произвольной форме  
по адресу электронной почты  
[podpiska@panor.ru](mailto:podpiska@panor.ru) или позвоните  
по тел. 8 (495) 274-22-22  
(многоканальный).**

Издательство «Сельхозиздат» ИД «Панорама» занимается выпуском b2b журналов, которые имеют специализированную направленность, являются научно-производственными и в основном предназначены для практической работы специалистов сельского хозяйства.

## РЕКОМЕНДУЕМ ПОДПИСАТЬСЯ НА ЖУРНАЛЫ ИЗДАТЕЛЬСТВА «СЕЛЬХОЗИЗДАТ»:



Издательство «Сельхозиздат» предлагает подписаться на свои издания, а также приглашает руководителей и специалистов организаций и предприятий, ведущих ученых, изобретателей и новаторов производства агропромышленного комплекса публиковать материалы по тематике изданий.

Тел. 8 (495) 274-2222 (многоканальный); [www.panor.ru](http://www.panor.ru)

**Оформление подписки через редакцию  
(справки по тел. 8 (495) 274-2222 (многоканальный); e-mail: [podpiska@panor.ru](mailto:podpiska@panor.ru))  
позволит сэкономить ваши средства  
и гарантирует надежное и своевременное получение наших изданий!**



## ИНФОРМАЦИЯ О ПОДПИСКЕ

WWW.PANOR.RU Издательский Дом  
**ПАНОРАМА**  
 НАУКА И ПРАКТИКА



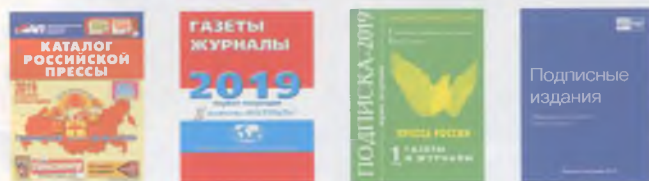
**ЗНАК  
КАЧЕСТВА  
В ПЕРИОДИКЕ**

Свыше 20 лет мы издаем для вас журналы. Более 85 деловых, научных и познавательных журналов 10 издательств крупнейшего в России Издательского Дома «ПАНОРАМА» читают во всем мире более 1 миллиона человек.

Вместе с вами мы делаем наши журналы лучше и предлагаем удобные вам варианты оформления подписки на журналы Издательского Дома «ПАНОРАМА».

### ПОДПИСКА НА ЖУРНАЛЫ ИД «ПАНОРАМА», В ТОМ ЧИСЛЕ НА ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ», НА I ПОЛУГОДИЕ 2019 ГОДА

#### ✓1 ПОДПИСКА НА ПОЧТЕ



- По «Каталогу российской прессы» (индекс 12306).
- По каталогу Агентства «Роспечать» «Газеты. Журналы» (индекс 84791).
- По «Объединенному каталогу «Пресса России»» (индекс 84791).
- По официальному каталогу Почты России «Подписные издания» (индекс П7161).

ПОДПИСНЫЕ ЦЕНЫ ВО ВСЕХ КАТАЛОГАХ ОДИНАКОВЫ  
 Доставка осуществляется «Почта России»

#### ✓2 ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ АГЕНТСТВО «УРАЛ-ПРЕСС»

По «Каталогу периодических изданий. Газеты и журналы» агентства «Урал-Пресс» (индекс 84791). Просто позвоните в «Урал-Пресс». Доставлять издания будет курьер агентства вашего города.

Подробнее — на [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

#### ✓3 ПОДПИСКА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ

Для оформления подписки позвоните по тел. **8 (495) 274-2222 (многоканальный)** или отправьте заявку в произвольной форме на адрес: [podpiska@panor.ru](mailto:podpiska@panor.ru)

В заявке укажите название журнала, на который вы хотите оформить подписку, наименование вашей компании и банковские реквизиты, Ф.И.О. получателя, телефон и e-mail для связи.

Вас интересует международная подписка, прямая доставка в офис по Москве или оплата кредитной картой? Просто позвоните по указанному выше телефону или отправьте e-mail по адресу [podpiska@panor.ru](mailto:podpiska@panor.ru).

#### ✓4 ПОДПИСКА НА САЙТЕ

Подпишитесь в пару кликов на нашем сайте [www.panor.ru](http://www.panor.ru).

Мы принимаем практически любой способ оплаты: с р/счета, через квитанцию Сбербанка, пластиковой картой и т. д.

### ВЫПИСЫВАЙТЕ, ЧИТАЙТЕ, ПРИМЕНЯЙТЕ!

В стоимость РЕДАКЦИОННОЙ ПОДПИСКИ уже включены затраты по обработке, упаковке и отправке выписанных журналов, что делает подписку через редакцию **ОСОБЕННО ВЫГОДНОЙ!**

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПОДПИСКЕ:

## Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

**ПОДПИСКА  
НА ГОД**  
С ЛЮБОГО МЕСЯЦА

Подписка на 1-е полугодие 2019 г.

Подписка **НА 2019 ГОД ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ** с любого месяца!

Почтовый адрес: 125040, Москва, а/я 1, ИД «ПАНОРАМА»

По всем вопросам, связанным с подпиской, обращайтесь по тел.:

**8 (495) 274-22-22 (многоканальный)** или по e-mail: [podpiska@panor.ru](mailto:podpiska@panor.ru)

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

**ООО «Издательский дом «Панорама»**

ИНН 7729601370	КПП 772901001	р/сч. № 40702810601600002598	АО «АЛЬФА-БАНК» Г. МОСКВА
----------------	---------------	------------------------------	---------------------------

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

БИК 044525593	к/сч. № 30101810200000000593	АО «АЛЬФА-БАНК» Г. МОСКВА
---------------	------------------------------	---------------------------

СЧЕТ № ЖК2019-1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_

Покупатель:

Расчетный счет №:

Адрес, тел.:

№№ п/п	Предмет счета (наименование издания)	Кол-во	Ставка НДС, %	Сумма с учетом НДС, руб
1	Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (подписка на год)	12	10	24516
2				

ИТОГО:

ВСЕГО К ОПЛАТЕ:

Генеральный директор



*К.А. Москаленко*

К.А. Москаленко

Главный бухгалтер

*Л.В. Москаленко*

Л.В. Москаленко

ВНИМАНИЮ БУХГАЛТЕРИИ!

ОПЛАТА ДОСТАВКИ ЖУРНАЛОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ИЗДАТЕЛЬСТВОМ. ДОСТАВКА ИЗДАНИЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПО ПОЧТЕ ЗАКАЗНЫМИ БАНДЕРОЛЯМИ ЗА СЧЕТ РЕДАКЦИИ. В СЛУЧАЕ ВОЗВРАТА ЖУРНАЛОВ ОТПРАВИТЕЛЮ, ПОЛУЧАТЕЛЬ ОПЛАЧИВАЕТ СТОИМОСТЬ ПОЧТОВОЙ УСЛУГИ ПО ВОЗВРАТУ И ДОСЫЛУ ИЗДАНИЙ ПО ИСТЕЧЕНИИ 16 ДНЕЙ.

В ГРАФЕ «НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА» ОБЯЗАТЕЛЬНО УКАЗЫВАТЬ ТОЧНЫЙ АДРЕС ДОСТАВКИ ЛИТЕРАТУРЫ (С ИНДЕКСОМ) И ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКАЗЫВАЕМЫХ ЖУРНАЛОВ.

# Землеустройство, кадастр и мониторинг земель

ПОДПИСКА НА  
**1 полугодие  
2019** года

Подписка **НА 1-Е ПОЛУГОДИЕ 2019 ГОДА ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ**

Почтовый адрес: 125040, Москва, а /я 1, ИД «ПАНОРАМА»

По всем вопросам, связанным с подпиской, обращайтесь по тел.:

**8 (495) 274-22-22 (многоканальный)** или по **e-mail: podpiska@panor.ru**

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

**ООО «Издательский дом «Панорама»**

ИНН 7729601370	КПП 772901001	р/сч. № 40702810601600002598	АО «АЛЬФА-БАНК» Г. МОСКВА
----------------	---------------	------------------------------	---------------------------

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

БИК 044525593	к/сч. № 30101810200000000593	АО «АЛЬФА-БАНК» Г. МОСКВА
---------------	------------------------------	---------------------------

**СЧЕТ № 2ЖК2019 от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_**

Покупатель:

Расчетный счет №:

Адрес, тел.:

№№ п/п	Предмет счета (наименование издания)	Кол-во	Ставка НДС, %	Сумма с учетом НДС, руб
1	Землеустройство, кадастр и мониторинг земель (подписка на 1-е полугодие 2019 года)	6	10	13620
2				
3				
ИТОГО:				
ВСЕГО К ОПЛАТЕ:				

Генеральный директор



*С. Москаленко*

К.А. Москаленко

Главный бухгалтер

*Л. Москаленко*

Л.В. Москаленко

**ВНИМАНИЮ БУХГАЛТЕРИИ!**

ОПЛАТА ДОСТАВКИ ЖУРНАЛОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ИЗДАТЕЛЬСТВОМ. ДОСТАВКА ИЗДАНИЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПО ПОЧТЕ ЗАКАЗНЫМИ БАНДЕРОЛЯМИ ЗА СЧЕТ РЕДАКЦИИ. В СЛУЧАЕ ВОЗВРАТА ЖУРНАЛОВ ОТПРАВИТЕЛЮ, ПОЛУЧАТЕЛЬ ОПЛАЧИВАЕТ СТОИМОСТЬ ПОЧТОВОЙ УСЛУГИ ПО ВОЗВРАТУ И ДОСЫЛУ ИЗДАНИЙ ПО ИСТЕЧЕНИИ 16 ДНЕЙ.

В ГРАФЕ «НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА» ОБЯЗАТЕЛЬНО УКАЗЫВАТЬ ТОЧНЫЙ АДРЕС ДОСТАВКИ ЛИТЕРАТУРЫ (С ИНДЕКСОМ) И ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКАЗЫВАЕМЫХ ЖУРНАЛОВ.

ДАННЫЙ СЧЕТ ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ОПЛАТЫ ПОДПИСКИ НА ИЗДАНИЯ ЧЕРЕЗ РЕДАКЦИЮ И ЗАПОЛНЯЕТСЯ ПОДПИСЧИКОМ. СЧЕТ НЕ ОТПРАВЛЯТЬ В АДРЕС ИЗДАТЕЛЬСТВА.

ОПЛАТА ДАННОГО СЧЕТА-ОФЕРТЫ (СТ. 432 ГК РФ) СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О ЗАКЛЮЧЕНИИ СДЕЛКИ КУПЛИ-ПРОДАЖИ В ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ (П. 3 СТ. 434 И П. 3 СТ. 438 ГК РФ).



# Конкурс



## ХОРОШИЙ секретарь

**Д**орогие дамы (а также господа, избравшие путь этой обманчиво легкой профессии)!

Любой уважающий себя руководитель рано или поздно приходит к тому, что ему требуется секретарь. Ведь если у него не будет секретаря, то ему придется самому заботиться о массе ответственных дел, вместо того чтобы руководить. А значит, и успех руководителя в значительной степени будет зависеть от секретаря — вернее, от того, насколько секретарь хороший.

Но это понятно не всем. Это может быть непонятно коллегам, презрительно шушукающим за спиной, ревнивым супругам, не понимающим, зачем надо в очередной раз задержаться в офисе, и многим другим.

Мы хотим искоренить эту ситуацию. Для этого журнал «Хороший секретарь» проводит благотворительный профессиональный конкурс «Хороший секретарь». Цель конкурса — познакомить средний и топ-менеджмент организаций (а также и широкую общественность) с особенностями нелегкого труда секретарей по методу case-study, то есть на живом примере решения вопросов. Мы покажем, что секретари тоже (и даже как никто другой) решают непростые, необычные или просто интересные вопросы.

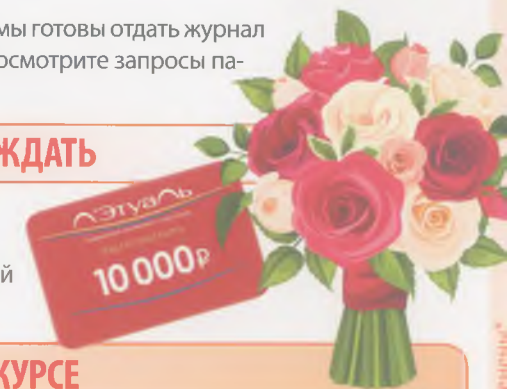
Для этого мы просим вас, дорогие секретари, написать о самом необычном, сложном или просто интересном, с вашей точки зрения, вопросе, с которым вам приходилось сталкиваться по работе. Для этого не нужно быть Гоголями — наши литературные редакторы приведут любой текст в порядок.

### УЧАСТИКАМ КОНКУРСА МЫ ОБЕСПЕЧИМ

- ✓ публикацию рассказа на сайте конкурса — мы укажем ваше имя и разместим фото (если захотите);
- ✓ диплом участника конкурса (на плотной бумаге и в рамке);
- ✓ скидку 75% на электронную версию журнала «Хороший секретарь» (да, вам мы готовы отдать журнал за четверть цены. И не думайте, что электронная версия ничего не стоит, — посмотрите запросы пары-тройки хороших программистов в Москве).

### ПОБЕДИТЕЛЕЙ КОНКУРСА БУДУТ ЖДАТЬ

- интервью в журнале «Хороший секретарь»;
- номер этого журнала мы навсегда выложим в открытый доступ — шлите ссылку друзьям, работодателям, коллегам;
- 50 подарочных сертификатов «Л'Этуаль» на сумму **10 000** рублей каждый.



### КАК ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

- ✓ Написать о самом необычном, сложном или просто интересном, с вашей точки зрения, вопросе, с которым вам приходилось сталкиваться по работе.
- ✓ Заполнить анкету и загрузить текст через форму на сайте хорсек.рф.

**ВСЕ ОСТАЛЬНОЕ СДЕЛАЕМ МЫ!**

*Участвуйте в нашем конкурсе!  
Покажите всем, на что вы способны!*



**ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ ПРЯМО СЕЙЧАС НА ЖУРНАЛ «ХОРОШИЙ СЕКРЕТАРЬ»!**

Тел.: 8 (495) 274-2222 (многоканальный) или e-mail: podpiska@panor.ru