

Объектом оценки в садоводческом товариществе является земля как природно-территориальный ресурс и средство производства. Кадастровой оценке подлежат земельные участки независимо от форм собственности (кроме земель общего пользования). Первичным объектом оценки выступает зафиксированный в земельно-регистрационной документации земельный участок с индивидуальным кадастровым номером. Оценка земель коллективных садов включает следующие разделы: бонитировка объектов недвижимости, т.е. установление относительной ценности многолетних насаждений и сооружений по каждому садовому участку; бонитировка земель, т.е. оценка садовых участков по степени инженерно-транспортного обустройства; экономическая оценка земель, т.е. установление дифференцированных ставок цены на землю для каждого кадастрового участка.

Кадастровую оценку земель садоводческих товариществ целесообразно проводить в два этапа, которые включают:

1. Оценку земельного массива товарищества в целом, при которой учитывается его размер; расстояние до места основного проживания садоводов; расстояние до ближайшего населенного пункта; остановочного пункта; транспортное сообщение; состояние окружающей среды; уникальность земель; возможность инженерного оборудования территории.

2. Дифференциацию полученных результатов по земельным участкам граждан с учетом размера участка; территориального размещения; формы и конфигурации; технологических условий; благоустроенности; природно-мелиоративного состояния земель; агрохимических свойств; техногенного загрязнения земель; эколого-ландшафтных условий.

Провести кадастровую оценку земель садоводческих товариществ в республике планируется до конца 2006 года. Ее результаты позволят решить землеустроительные проблемы, связанные с землепользованием граждан вообще и в коллективных садах в частности.

ПРИМЕНЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПРОЕКТАХ ВНУТРИХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

К.К. Коршунов

Научный руководитель – к.э.н. *Д.А. Чиж*

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия

Актуальность организации использования земельных ресурсов в проектах внутрихозяйственного землеустройства обусловлена активными процессами перераспределения земель, их трансформацией и консервацией в процессе оптимизации сельскохозяйственного землепользования. При этом в основу любого проектирования должны быть положены информационные технологии, основанные на исходных базах данных, которые содержат необходимую графическую и цифровую информацию. Однако возникает проблема стандартизации исходных данных и выбора единых платформ ведения база данных. Для примера в настоящее время в землеустроительном производстве ведутся активные работы по внедрению различных систем (ArcView, ArcGIS, AutoCAD Map, MapInfo, MicroStation и др.) хранения, отображения графических и цифровых данных.

Графическая информация для целей внутрихозяйственного землеустройства может содержать карты и планы с характеристиками рельефа, почв, существующей организацией земель и др. данными. При этом эта информация представляется в векторном виде в одной из существующих ГИС, а цифровые данные, необходимые для проектирования, целесообразно собрать в одну базу данных, которая будет поддерживаться ГИС. Содержащаяся в базе данных землеустроительная информация должна иметь однозначную связь с графическими материалами. Способы создания баз данных по землеустройству могут быть различными, но наилучшим, с точки зрения минимальных затрат, является использование данных проектирования за прошлые годы с изменениями по факту.

Для целей внутрихозяйственного землеустройства может быть востребована информация

из экономических, кадастровых, геодезических и других баз данных в форме пригодной для проектирования. При разработке проекта внутрихозяйственного землеустройства должны решаться следующие задачи:

- ресурсное проектирование (специализация и объемы производства сельскохозяйственной продукции, расчет состава и структуры посевных площадей, поголовья скота и др.);

- территориальное проектирование (проектирование размещения производственных подразделений и хозяйственных центров, размещения вновь образуемых землепользований, размещение полей и на них посевов сельскохозяйственных культур и др.).

Ресурсное проектирование производится в автономных программах подобных "ОПТИМ" (УП "БелНИЦЗем"), данные которых могут быть экспортированы в базы данных ГИС.

Территориальное проектирование относится к сложно формализуемым задачам, в силу особенностей характеристик земельных ресурсов. К таким задачам относится размещение посев сельскохозяйственных культур по рабочим участкам с учетом качества земель, структуры посевных площадей и фитосанитарных условий. Для этого предлагается разрабатываемый пакет прикладных программ кадастровой оценки земель, результаты которой будут использованы в программе размещения посевов сельскохозяйственных культур с выводом результатов на цифровые карты ГИС и в базу данных, которые будут использованы для дальнейшего проектирования в качестве входных данных.

Применение при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства программного обеспечения связанного единым технологическим процессом и общими форматами данных повысит производительность труда проектировщиков, научную обоснованность принимаемых решений и увеличит эффективность проектных разработок.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА НА ПРИМЕРЕ РАЙОНОВ ВИТЕБСКОЙ ОБЛАСТИ

В.В. Котиков

Научный руководитель – ***В.В. Савченко***

Белорусская государственная сельскохозяйственная академия

1. Введение. Процессы реформирования общественного производства, совершенствования рационального использования земельного фонда Республики Беларусь оказывают существенное влияние на формирование и развитие новых общественных отношений в области использования земель, а также форм хозяйствования. На первый план выходит право индивидуального землепользования, землевладения граждан. Важную роль в обеспечении населения плодоовощной продукцией, в организации его досуга занимает коллективное садоводство и огородничество, носящие также оздоровительные и воспитательные функции. Садоводческие товарищества появились в стране в первые послевоенные годы, и в течение всего периода времени развитие коллективного садоводства происходило неравномерно, претерпевая значительные изменения. Этапы становления, современное состояние и перспективы развития садоводческих товариществ в республике охарактеризованы на примере районов Витебской области.

2. Методика. При выполнении работы был проделан анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы ведения коллективного садоводства в республике, отслежена зависимость между изменением законодательства и развитием коллективного садоводства в области, проведена обработка статистических данных с использованием метода группировки, корреляционно-регрессионного анализа, осуществлено прогнозирование дальнейшего создания садоводческих товариществ по методу наименьших квадратов, проанализирована эффективность действия правовых норм, регулирующих вопросы правовой охраны земель.

3. Заключение. Анализируя полученные результаты, можно сделать вывод, что коллективное садоводство как в Витебской области, так и в целом по республике наиболее