

Научная статья

Original article

УДК 332.024:332.36

DOI 10.55186/25880209\_2024\_8\_4\_5

**АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА  
ПРИМЕРЕ СЕЛА ЧЕРВИШЕВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
ANALYSIS OF THE ORGANIZATION OF BUILT-UP TERRITORIES ON THE  
EXAMPLE OF THE VILLAGE OF CHERVISHEVO TYUMEN REGION



**Коноплин Михаил Андреевич**, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Рощинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3324-7563>, [konoplinma@gausz.ru](mailto:konoplinma@gausz.ru)

**Симакова Тамара Владиславовна**, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Рощинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8700-4674>, [simakova.tamara@mail.ru](mailto:simakova.tamara@mail.ru)

**Mikhail A. Konoplin**, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3324-7563>, [konoplinma@gausz.ru](mailto:konoplinma@gausz.ru)

**Tamara V. Simakova**, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st.

Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/https://orcid.org/0000-0002-8700-4674>, [simakova.tamara@mail.ru](mailto:simakova.tamara@mail.ru)

**Аннотация.** Статья посвящена исследованиям рационального и эффективного использования застроенных территорий населенных пунктов на основе факторов комплексного развития территории, которое способствовало полному и детальному изучению существующего положения объекта исследования для создания социальной устойчивости и улучшении условий для комфортной жизни населения. Для разностороннего и подробного анализа сельских территорий используется методика комплексного анализа факторов устойчивого развития территории населенного пункта, оказывающих влияние на организацию застроенных территорий, которая базируется на комплексном подходе, включающем в себя анализ основных факторов устойчивого развития, охватывающий все области, оказывающие влияние на его рациональное использование. На основании проведенного анализа организации использования застроенных территорий, социально-экономического развития с. Червишево, в том числе обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, а также проведенной экологической оценки, предложена разработка проекта детальной планировки земельного участка под здание амбулаторно-поликлинической организации для оказания медицинской помощи населению.

**Abstract.** The article is devoted to research on the rational and effective use of built-up areas of settlements based on the factors of integrated development of the territory, which contributed to a full and detailed study of the existing situation of the object of research to create social stability and improve conditions for a comfortable life of the population. For a comprehensive and detailed analysis of rural areas, a methodology is used for a comprehensive analysis of the factors of sustainable development of the territory of a settlement that affect the organization of built-up areas, which is based on an integrated approach that includes an analysis of the main factors of sustainable development, covering all areas that affect its rational use. Based on the analysis of the organization of the use of built-up areas, the socio-economic development of the village of Chervishevo, including the provision of social

infrastructure facilities, as well as the environmental assessment carried out, the development of a project for a detailed planning of a land plot for the building of an outpatient polyclinic organization for providing medical care to the population is proposed.

**Ключевые слова:** *муниципальное сельское поселение, земли населенных пунктов, застроенные территории, факторы комплексного развития территорий, градостроительная оценка, экологическая оценка, экономическая оценка.*

**Keywords:** *municipal rural settlement, lands of settlements, built-up areas, factors of integrated development of territories, urban planning assessment, environmental assessment, economic assessment.*

*Введение.* Устойчивое развитие сельских поселений, в том числе территории населенных пунктов – это сложный процесс, включающий в себя социально-экономическое и градостроительное развитие, а также анализ экологической ситуации с целью создания комфортных условий для проживания и отдыха населения, базирующийся на концепции и стратегии развития территорий [18-22], основными составляющими которой являются анализ отраслевой специализации, социальной инфраструктуры, демографической ситуации, архитектурно-планировочной структуры, современного использования территории и других критериев, которые определяют основные направления развития [1-4,8].

Создание комфортных условий для проживания населения влечет за собой появление новых застроенных территорий в границах сельских поселений и повышение уровня эффективности их использования, в особенности занятых жилой застройкой [5-7,9].

Рациональное планирование использования территории сельских муниципальных образований позволяет сформировать правильное зонирование, выделение подсистем, для работы которой необходимо планирование размещения территорий под каждую функцию [10-12].

Применение комплексного подхода в организации развития территории будет способствовать увеличению ее инвестиционной востребованности и рациональному использованию пригодных под застройку земельных участков с целью формирования наиболее выгодной среды обитания. В свою очередь обеспечение комфортного строительства и среды проживания оказывает существенное влияние на социально-экономическое состояние сельских муниципальных образований» [6, 15-16].

*Актуальность исследования* заключается в рациональной организации застроенных территорий с целью формирования на долгосрочную перспективу безопасной и комфортной среды за счет экстенсивного вовлечения в оборот свободных территорий, базирующихся на комплексном анализе социально-экономических, градостроительных и экологических факторов развития сельских поселений [1,3,4].

*Цель исследования* – провести анализ организации застроенных территорий села Червишево для создания условий развития на перспективу.

*Методика исследования.*

Методика комплексного анализа факторов устойчивого развития территории населенного пункта, оказывающих влияние на организацию застроенных территорий (рисунок 1).

| Факторы социально-экономической оценки                                                                                                                                                                                                                       | Факторы градостроительной оценки                                                                                                                                                                                                                                                          | Факторы экологической оценки                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Система расселения</li> <li>• Численность населения и ее динамика</li> <li>• Трудовые ресурсы</li> <li>• Жилой фонд</li> <li>• Объекты социальной инфраструктуры</li> <li>• Экономика населенного пункта</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Планировочная организация территории</li> <li>• Функциональное зонирование</li> <li>• Градостроительное зонирование</li> <li>• Показатели озеленения территории</li> <li>• Транспортное обеспечение</li> <li>• Инженерное обеспечение</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Состояние окружающей среды</li> <li>• Основные источники загрязнения</li> <li>• Зоны с особыми условиями использования территории</li> <li>• Нарушения в режимах использования земель</li> </ul> |

Рисунок 1 – Факторы комплексного развития застроенных территорий

Организация застроенных территорий базируется на комплексном подходе, включающем в себя анализ основных факторов устойчивого развития, охватывающий все области, оказывающие влияние на его рациональное использование.

Основными факторами комплексного развития застроенных территорий выступают социально-экономические, градостроительные, экологические и иные факторы, являющиеся базовыми составляющими, раскрывающие существующее положение исследуемой территории [3,16].

#### *Результаты исследования.*

Червишевское муниципальное образование располагается в южной части Тюменского района, граничит с Успенским, Переваловским, Московским, Боровским, Винзилинским, Онохинским, Богандинским муниципальными образованиями района, территориями города Тюмени, Исетского района Тюменской области и является самым крупным муниципальным поселением в Тюменском районе, площадь которого составляет 52287 га (*14,9% территории Тюменского района*) (рисунок 2) [13-15].

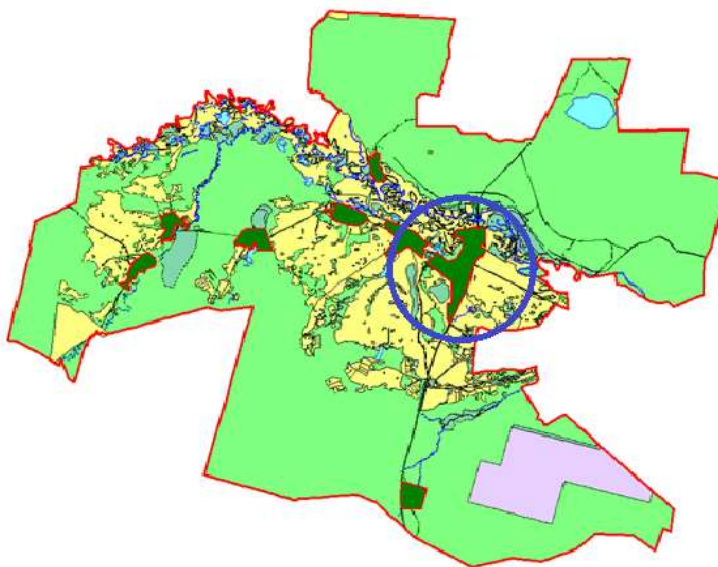


Рисунок 2 – Карта расположения с. Червишево в границах Червишевского сельского поселения

Село Червишево – административный и экономический центр Червишевского муниципального образования, расположенного в 30 км от города Тюмени. Общая площадь села Червишево составляет 433 га. Внешние

транспортные связи поселения с городом Тюмень и соседними муниципальными образованиями осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования федерального значения: Челябинск-Курган-Омск-Новосибирск и общего пользования регионального значения: Богандинский-Червишево-Чаплык.

Общая численность постоянного населения Червишевского муниципального образования по состоянию на 2020 год составляла 7535 человек (или 6% от общей численности населения Тюменского района), демографическая ситуация на протяжении последних лет характеризуется положительной динамикой, создаваемой как за счет естественного, так и механического прироста населения.

Для комплексного развития территории поселения необходимо обеспечение проживающего населения всеми необходимыми объектами социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры. По состоянию на 2020 год жилищный фонд Червишевского сельского поселения составил 179,2 тыс. м<sup>2</sup>. общей площади жилых помещений, на долю муниципального жилищного фонда приходится менее 2 % от общего объема жилищного фонда и составляет 3,1 тыс. м<sup>2</sup>. Средняя плотность населения на территории индивидуальной жилой застройки составляет 11 человек на га, многоквартирной жилой застройки - 105 человек на га (таблица 1).

Сфера социального и культурно-бытового обслуживания Червишевского сельского поселения включает образовательные и медицинские организации, учреждения культуры и искусства, спортивные сооружения и прочее.

Таблица 1 – Обеспеченность населения Червишевского муниципального образования объектами социальной инфраструктуры

| Наименование показателя            | Расчётная норма СНИПа на 1000 чел., | Фактическая обеспеченность объектами, чел., | Примечание |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------|
| <b>Образовательные организации</b> |                                     |                                             |            |

|                                                 |     |     |         |
|-------------------------------------------------|-----|-----|---------|
| Дошкольные образовательные организации          | 120 | 210 | дефицит |
| Общеобразовательные организации                 | 180 | 687 | дефицит |
| <b>Организации культуры</b>                     |     |     |         |
| Учреждения культуры клубного типа               | 75  | 230 | дефицит |
| <b>Медицинские организации</b>                  |     |     |         |
| Областная больница №19 Червишевская амбулатория | 160 | 624 | дефицит |

В с. Червишево сосредоточены объекты социальной инфраструктуры в части образования, здравоохранения, социального обслуживания, физической культуры и спорта, культуры, предоставляющие услуги не только населению села, но и в целом населению муниципального сельского поселения.

Образовательные услуги представляют МАОУ «Червишевская СОШ» вместимостью на 469 мест и ее филиал МАОУ «Червишевская СОШ» «Акиядовская СОШ» на 218 мест. Дошкольные образовательные организации представлены отделением дошкольного образования филиала МАОУ «Червишевская СОШ», где предельная наполняемость групп составляет до 50 мест и МАДОУ «Червишевский детский сад «Сибирячок» с проектной мощностью 160 мест. Дополнительное образование дети получают на базе МАУ ДО «Онохинская детская школа искусств» и филиала МАУ ДО ДЮСШ.

Учреждения физической культуры и массового спорта представлены объектами, расположенными как при общеобразовательных организациях, так и отдельно стоящими. Часть объектов расположена на территории муниципального образования вне границ населенных пунктов при объектах социального обслуживания. Даже при прогнозируемом росте численности населения дефицита в объектах спорта не отмечается [14, 22].

Медицинское обслуживание населения осуществляют медицинские организации первого уровня: четыре фельдшерско-акушерских пункта, ГБУЗ ТО «ОБ № 19» Червишевская амбулатория в с. Червишево, обслуживающая все

население муниципального образования.

На территории поселения, вне границ населенных пунктов, функционируют два санаторно-курортных учреждения: ФБУ Центр реабилитации Фонда социального страхования «Тараскуль» и ОАО «Центр восстановительной медицины и реабилитации «Сибирь». Также на территории поселения расположены АНО «Оздоровительно-образовательный центр «Радуга» мощностью 180 мест и АНО «Детский оздоровительный образовательный центр «Алые паруса» на 300 мест.

Культурно-досуговые учреждения представлены МАУ «Центр культуры и досуга «Премьера» (Червишевский, Акияровский и Другановский сельские клубы) на 230 мест и МАУК «Централизованная библиотечная система Тюменского муниципального района» (Червишевская, Акияровская и Левашевская сельские библиотеки).

При оценке уровня развития социального и культурно-бытового обслуживания в поселении выявлены следующие проблемы:

- неудовлетворительное техническое состояние зданий (*необходимость в капитальном ремонте или реконструкции*);
- дефицит мощностей объектов (*перегруженность дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций*);
- дефицит учреждений здравоохранения.

В результате анализа объектов здравоохранения отмечена самая низкая обеспеченность, в частности медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях (*поликлиника*).

Структура производственной сферы поселения соответствует структуре промышленного производства Тюменского муниципального района в целом. Сельское хозяйство является ключевым составляющим звеном агропромышленного комплекса, который формирует продовольственный рынок, экономическую и продовольственную безопасность, трудовой и поселенческий потенциал сельских территорий. Основными направлениями специализации сельского хозяйства являются производство зерна, молочно-мясное

скотоводство, также развито рыбоводство.

Основным направлением специализации животноводства является мясомолочное скотоводство, дополнительными направлениями - свиноводство, овцеводство, козоводство, птицеводство. Особенностью животноводства является наличие крупного сельскохозяйственного предприятия - ОАО «Совхоз «Червишевский». Выпуском готовой мясной продукции занимается колбасный цех, расположенный в с. Червишево.

Кроме ОАО «Совхоз «Червишевский» на территории села действует животноводческий комплекс.

Севернее с. Червишево размещен завод по выращиванию товарной рыбы ООО «Пышма-96». Всего завод способен производить 11 видов рыб, обеспечивает население Тюменской области свежей, качественной, экологически чистой продукцией.

Объектами коммунально-складского назначения, позволяющими обеспечить производственный процесс, являются проектно-строительный кооператив-23, коммунально-складская территория, расположенные в с. Червишево. Основу экономики села представляют отрасли АПК, промышленность, торговля и сфера услуг.

Для устойчивого развития территории сельского поселения, в том числе застроенных территорий населенных пунктов и территорий, планируемых к дальнейшему освоению, проведено градостроительное зонирование, согласно которому в границах с. Червишево установлены следующие территориальные зоны (рисунок 4).



Рисунок 4 – Градостроительное зонирование с. Червишево

Село Червишево расположено в центральной части муниципального поселения, проходящая по территории села с севера на юг автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-254 «Иртыш» Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск делит населенный пункт на две части.

Жилая застройка села расположена вдоль автомобильной дороги, главные улицы (Юбилейная, Совхозная, Центральный проезд) проходят через весь населенный пункт, связывая все его части. В усадебной застройке запроектирован общественный подцентр. Жилая застройка представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами, общий удельный вес которой составляет 43,7%. Малоэтажная жилая застройка расположена по ул. Молодежная, ул. Юбилейный квартал и ул. Южная, а также в продолжении ул. 70 лет Октября, среднеэтажная застройка села сосредоточена по ул. Строителей (рисунок 5).

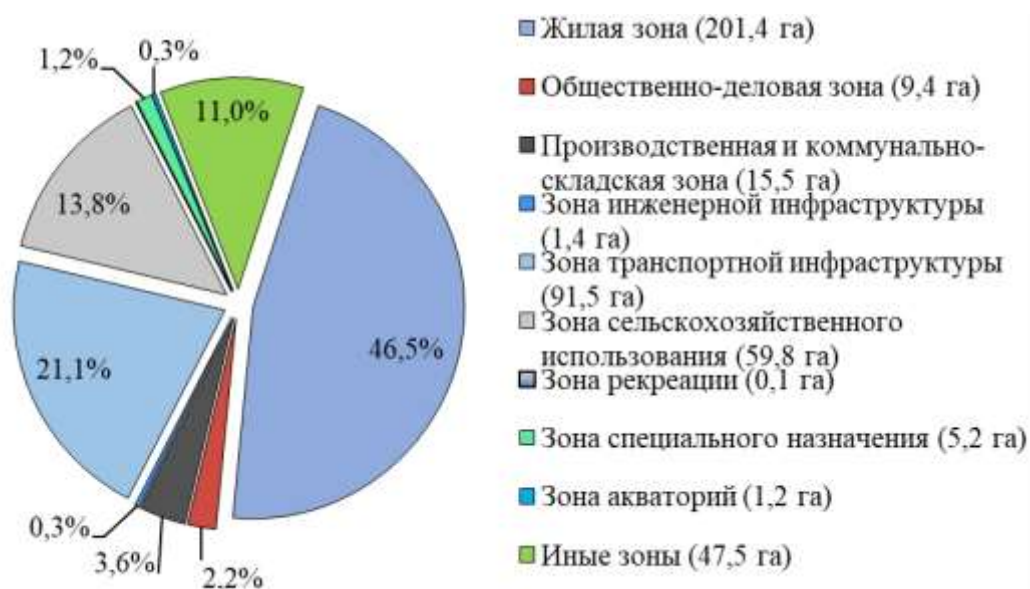


Рисунок 5 – Структура территориальных зон с. Червишево

Многофункциональная общественно-деловая зона расположена в районе пересечения ул. Юбилейный квартал и ул. Советская и представлена объектами административно-делового, культурно-досугового, учебно-образовательного, культового назначения, здравоохранения, торгового назначения, коммунально-бытового назначения и общественного питания.

Производственная зона с. Червишево сформирована в западной части населенного пункта, коммунально-складская зона расположена по ул. Строителей, в центральной части населенного пункта располагается территория действующего совхоза «Червишевский». Зона транспортной и инженерной инфраструктуры находится в центральной части населенного пункта, расположена по ул. Строителей и проезд Центральный.

В западной части села обширные территории заняты сельскохозяйственными угодьями и предприятиями, общая площадь которых составляет 59,8 га, в восточной части находится недействующая ферма.

Зона специального назначения, расположена по ул. Строителей на въезде в населенный пункт, представлена двумя кладбищами.

В зону рекреации входят небольшие массивы лесов, площадь которых составляет всего лишь 0,1 га.

Иные зоны на территории с. Червишево включают в себя зону

акваторий – 1,2 га и зону природного ландшафта – 47,5 га, с западной стороны села примыкает территория осушенного болота Чикуль.

При анализе организации застроенных территорий с. Червишево, установлено что большая часть территории населенного пункта занята объектами жилой, общественно-деловой и производственной застройками, а также транспортной и инженерной инфраструктурой. С целью сохранения существующей планировочной структуры села Червишево предлагается уплотнение и упорядочение сложившейся жилой застройки. В восточной части села, на территории недействующей фермы предусмотреть развитие малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, а также крупный общественный центр, где предлагается разместить объекты здравоохранения, учебно-образовательного и спортивного назначения.

Вдоль трассы федерального значения Р-254 «Иртыш» Челябинск - Курган - Омск - Новосибирск сформировать многофункциональную общественно-деловую зону с размещением объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания с благоустройством прилегающей территории. Также на территории населенного пункта в настоящее время существует необходимость восстановления и совершенствования системы озеленения.

При планировании и застройке территорий населенных пунктов должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды. Оптимизация экологической обстановки достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства, а также установлением особых зон, ограничивающих их использование. На территории села Червишево установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории - санитарно-защитные, охранные, водоохранные и прибрежные зоны (рисунок 6).



Рисунок 6 – Зоны с особыми условиями использования территории  
в границах с. Червишево

Негативное воздействие на экологическую обстановку села оказывают предприятие по производству пластиковых окон, коммунально-складская территория и кладбище.

В результате проведенного анализа использования земель с. Червишево в границах установления зон с особыми условиями использования территории выявлены следующие нарушения:

- расположение жилой и общественно-деловой застройки в границах СЗЗ предприятий по ул. Созидателей, проезд Центральный и ул. Советская (рисунок 7 а);
- расположение жилой застройки в границах водоохранной зоны озер (рисунок 7 б).



Рисунок 7 – Нарушения в использовании земель с. Червишево в  
границах зон с особыми условиями использования территории

По результатам выявленных нарушений предложено провести перечень мероприятий по устранению и снижению негативного воздействия отмеченных объектов на прилегающую территорию.

Таблица 2 - Мероприятия по устранению и снижению негативного воздействия объектов на территорию с. Червишево

| Нарушение                                                                                                     | Графическое представление                                                          | Мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Жилая и общественно-деловая застройка попадает в зону санитарно-защитной зоны вокруг промышленных предприятий |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– вынос предприятий на резервные территории;</li> <li>– провести дополнительное озеленение СЗЗ зоны предприятия</li> </ul>                                                                                                                             |
| Жилая застройка попадает в водоохранную зону озера                                                            |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– соблюдение режимов водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с требованиями Водного Кодекса Российской Федерации;</li> <li>– рациональное использование земельных участков, попадающих в границы водоохранных зон озера</li> </ul> |

В целом экологическое состояние территории с. Червишево характеризуется как стабильно положительное, а предложенные мероприятия будут способствовать дальнейшему экологическому благополучию территории села.

На основании проведенного анализа организации использования застроенных территорий села Червишево, в том числе обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, на территории села установлен дефицит в объектах здравоохранения, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях, процент обеспеченности которыми составил всего 19,7%. С целью доведения нормативной обеспеченности населения объектами здравоохранения и своевременного оказания медицинской помощи предложено на территории с. Червишево запроектировать поликлинику с суммарной мощностью - 240 посещений в смену (рисунок 8).

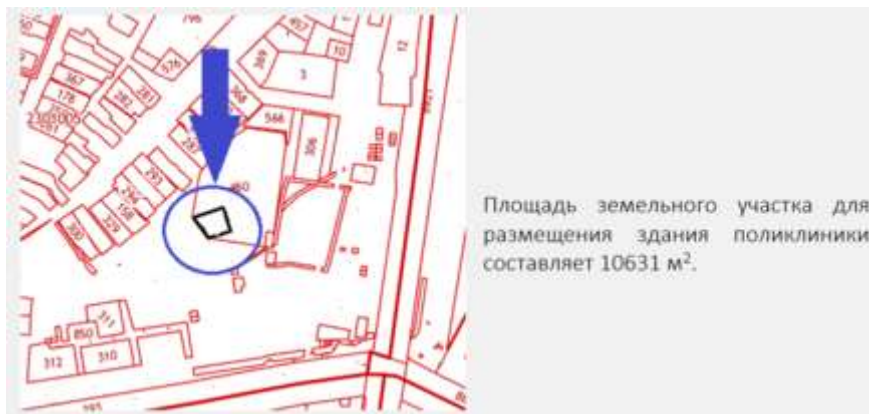


Рисунок 8 – Местоположение земельного участка под строительство поликлиники на территории с. Червишево

При выборе места для проектируемого объекта был рассмотрен земельный участок, соответствующий по своему территориальному расположению и разрешенному виду использования. Объект проектирования входит в многофункциональную общественно-деловую зону (О1), подъезд к участку будет осуществляться со стороны улицы Строителей и ул. Магистральная. Рельеф площадки под строительство здания поликлиники относительно ровный, абсолютные отметки устьев геовыработок составляют 67.73-66.84 м.



Рисунок 9 – Проект детальной планировки земельного участка под строительство поликлиники

Площадь земельного составила 10631 м<sup>2</sup>, площади застройки - 1280 м<sup>2</sup> (12%), озеленения - 5807 м<sup>2</sup> (55%), проездов - 1524 м<sup>2</sup> (14%), площадь всей

благоустраиваемой территории - 9351 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено выполнение следующих видов работ по благоустройству территории:

- устройство асфальтобетонного покрытия проездов, тротуаров и проездов ограниченного действия с покрытием брусчаткой;
- устройство бордюров вдоль проездов и по периметру площадок;
- оборудование территории малыми архитектурными формами и элементами благоустройства;
- озеленение территории посредством устройства газонов, кустарников и деревьев для обеспечения благоприятных условий, улучшения микроклимата и эстетических качеств территории;
- устройство автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта посещаемых поликлинику, вместимостью 41 м/место;
- устройство проезда к парковочным местам и к хозяйственной площадке.

**Заключение.** Таким образом, анализ застроенных территорий, на основе факторов комплексного развития территории муниципального образования, способствовал полному и детальному изучению существующего положения объекта исследования, на основании проведенного исследования предложены мероприятия по наиболее рациональному использованию территории населенного пункта:

- с целью доведения нормативной обеспеченности населения объектами здравоохранения и своевременного оказания медицинской помощи, разработан проект детальной планировки земельного участка под здание поликлиники;
- с целью сохранения и дальнейшего развития существующей планировочной структуры села предложены мероприятия по упорядочению сложившейся жилой застройки и освоению незастроенных территорий;
- с целью дальнейшей экологической стабилизации территории села, предложены мероприятия по устранению или снижению негативного воздействия отмеченных объектов на прилегающую территорию;

- с целью восстановления и совершенствования системы озеленения на территории населенного пункта предложены мероприятия по увеличению площадей рекреационной зоны.

### Литература

1. Нохрина В.А. Планирование и организация рационального использования земель Исетского сельского поселения Тюменской области / В.А. Нохрина, М.А. Коноплин // Сборник: Стратегические ресурсы Тюменского АПК: люди, наука, технологии. Сборник трудов LVIII международной научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. Тюмень, 2024 г. С. 501-513.

2. Ландшафтно-экологический подход в организации рационального использования земель Ямальского района ЯНАО / Т.В. Симакова, А.В. Симаков, Е.П. Евтушкова, М.А. Коноплин // АгроЭкоИнфо. – 2019. – № 4(38). – С. 16.

3. Литвиненко, Н. В. Устойчивое развитие сельских территорий (на материалах пос. Московский Тюменского района Тюменской области) / Н.В. Литвиненко, А.С. Тельманов // Сборник трудов Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов «Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации», Тюмень, 12 октября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 552-559.

4. Глебова А.П. Территориальная организация Абатского сельского поселения Абатского района / А.П. Глебова, М.А. Коноплин // Сборник: Сборник статей II всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Современные научно-практические решения в АПК». Государственный аграрный университет Северного Зауралья. 2018. С. 185-198.

5. Матвеева А.А. Современное состояние и использование территории сельского поселения в условиях Крайнего Севера (на материалах Яр-Салинского муниципального образования Ямало\_Ненецкого автономного округа) / А.А. Матвеева, А.П. Барчукова // Мир инноваций. – 2020. - № 1. – С. 33-39.

6. Коноплин М.А. Анализ организации использования территории при перспективном развитии села Упорово Тюменской области / М.А. Коноплин, Т.В. Симакова // Международный сельскохозяйственный журнал International Agricultural Journal. 2022. Т. 65. № 2. С. 500-522.

7. Савина Е. С. Особенности организации использования земель населенных пунктов в Тюменском районе / Е.С. Савина, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне, Тюмень, 19-20 марта 2020 года. – Тюмень, 2020. – С. 312-316.

8. Молчанова Е.А. Анализ формирования устойчивого землепользования в процессе территориального планирования и землеустройства (на материалах Абалакского МО Тобольского района) / Е.А. Молчанова, А.А. Юрлова // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов L Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 671-675.

9. Первухина М.Е. Организация использования земель населенных пунктов (на примере города Заводоуковска) / М.Е. Первухина, М.А. Коноплин // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения: Сборник материалов LV Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17–19 марта 2021 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 461-465.

10. Солошенко А.И. Функциональная организация территории Калининского АО г. Тюмени / А.И. Солошенко, Н.В. Литвиненко, М.А. Коноплин // Сборник: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. Тюмень, 2022.С. 593-603.

11. Шляхова Е.И. Экологические проблемы Ханты-Мансийского автономного округа / Е.И. Шляхова, С.С. Рацен // Интеграция науки и практики для развития агропромышленного комплекса: Материалы 2-ой национальной научно-практической конференции, Тюмень, 18 октября 2019 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2019. – С. 297-304.
12. Волкова Г.Э. Устройство и организация использования территории при планировке и реконструкции улично-дорожной сети в границах улиц Газовиков-Муравленко-Алебашевская г. Тюмени / Г.Э. Волкова, М.А. Коноплин // Сборник: Стратегические ресурсы Тюменского АПК: люди, наука, технологии. Сборник трудов LVIII международной научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых. Тюмень, 2024 г. С. 158-169.
13. Основы картографии: Учебное пособие. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – 194 с.
14. СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений — М ФГУП ЦПП, 2007 – 56 с.
15. Официальный сайт Администрации Тюменского муниципального района. – [электронный ресурс] – <https://atmr.ru/>
16. Monitoring of reclaimed land in Tyumen region / T.V. Simakova, L.N. Skipin, E. P. Evtushkova [et al.] // Espacios. – 2018. – Vol. 39. – No 14. – P. 22.
17. Simakova, T. Monitoring of the condition and use of land in settlements (on the example of the city of Tchaikovsky, Perm Krai) / T. Simakova, A. Simakov // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Ussurijsk, 20–21 июня 2021 года. – Ussurijsk, 2021. – P. 042039. – DOI 10.1088/1755-1315/937/4/042039.
18. Симакова Т.В. Организация использования земель заказника «Рафайловский» в системе природопользования Тюменской области / Т.В. Симакова, Е.П. Евтушкова, Л.Н. Скипин // Агропродовольственная политика России. – 2017. – № 8(68). – С. 6-11. – EDN ZMQDMV.
19. Старовойтова Е.С. Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения Тюменского района Тюменской области / Е.С. Старовойтова, Т.В. Симакова // Актуальные вопросы науки и хозяйства:

новые вызовы и решения: Сборник материалов L Международной студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 17 марта 2016 года. – Тюмень: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Государственный аграрный университет Северного Зауралья», 2016. – С. 720-724. – EDN WFOYDV.

20. Тельманов А.С. Определение координат характерных точек границ земельного участка методом спутниковых геодезических измерений (определений) / А.С. Тельманов, Т.В. Симакова, А.В. Симаков // ДОСТИЖЕНИЯ МОЛОДЕЖНОЙ НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14–18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 776-785. – EDN YELZFL.

21. Телицын В.Л. Геоинформационные технологии в кадастровой деятельности города Тюмени / В.Л. Телицын, Т.В. Симакова // АПК: инновационные технологии. – 2018. – № 2(41). – С. 55-64. – EDN UZCOQA.

22. Симакова Т.В. Особенности осуществления кадастровой деятельности на землях садоводства и огородничества города Тюмени / Т.В. Симакова, С.С. Рацен // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10373. – EDN VQKXHA.

23. Леднев Д.Н. Методические основы разработки цифровой векторной карты с применением ГИС-технологий / Д.Н. Леднев, А.В. Симаков // Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса: Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных, Тюмень, 27 февраля – 03 - 2023 года. Том Часть 5. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – С. 209-215. – EDN WMGYPU.

### References

1. Nokhrina V.A. Planning and organization of rational use of lands of the Isetskoye rural settlement of the Tyumen region / V.A. Nokhrina, M.A. Konoplin //

Collection: Strategic resources of the Tyumen agro-industrial complex: people, science, technology. Collection of works of the LVIII international scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists. Tyumen, 2024. Pp. 501-513.

2. Landscape-ecological approach in organizing the rational use of lands of the Yamal district of the Yamal-Nenets Autonomous Okrug / T.V. Simakova, A.V. Simakov, E.P. Evtushkova, M.A. Konoplin // AgroEcoInfo. - 2019. - No. 4 (38). – P. 16.

3. Litvinenko, N. V. Sustainable development of rural areas (based on the materials of the village of Moskovsky, Tyumen district, Tyumen region) / N. V. Litvinenko, A. S. Telmanov // Collection of works of the International scientific and practical conference of young scientists and specialists "Achievements of agricultural science to ensure food security of the Russian Federation", Tyumen, October 12, 2022. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2021. - P. 552-559.

4. Glebova A. P. Territorial organization of the Abatskoye rural settlement of the Abatsky district / A. P. Glebova, M. A. Konoplin // Collection: Collection of articles of the II All-Russian (national) scientific and practical conference "Modern scientific and practical solutions in the agro-industrial complex". State Agrarian University of the Northern Trans-Urals. 2018. P. 185-198.

5. Matveeva A.A. Current state and use of the territory of a rural settlement in the Far North (based on the materials of the Yar-Sala municipal formation of the Yamalo-Nenets Autonomous Okrug) / A.A. Matveeva, A.P. Barchukova // World of innovations. - 2020. - No. 1. - P. 33-39.

6. Konoplin M.A. Analysis of the organization of territory use in the prospective development of the village of Uporovo, Tyumen region / M.A. Konoplin, T.V. Simakova // International Agricultural Journal. 2022. Vol. 65. No. 2. P. 500-522.

7. Savina E.S. Features of the organization of land use of settlements in the Tyumen region / E.S. Savina, T.V. Simakova // Current issues of science and economy: new challenges and solutions: Collection of materials of the LIV Student scientific and

practical conference dedicated to the 75th anniversary of Victory in the Great Patriotic War, Tyumen, March 19-20, 2020. - Tyumen, 2020. - P. 312-316.

8. Molchanova E.A. Analysis of the formation of sustainable land use in the process of territorial planning and land management (based on the materials of the Abalak MO of the Tobolsk district) / E.A. Molchanova, A.A. Yurlova // Current issues of science and economy: new challenges and solutions: Collection of materials of the LV International Student Scientific and Practical Conference, Tyumen, March 17, 2016. – Tyumen: Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education “State Agrarian University of Northern Trans-Urals”, 2016. – P. 671-675.

9. Pervukhina M.E. Organization of land use of settlements (on the example of the city of Zavodoukovsk) / M.E. Pervukhina, M.A. Konoplin // Actual issues of science and economy: new challenges and solutions: Collection of materials of the LV Student scientific and practical conference, Tyumen, March 17-19, 2021. – Tyumen: State Agrarian University of Northern Trans-Urals, 2021. – P. 461-465.

10. Soloshenko A.I. Functional organization of the territory of the Kalininsky Autonomous Okrug of Tyumen / A.I. Soloshenko, N.V. Litvinenko, M.A. Konoplin // Collection: Successes of youth science in the agro-industrial complex. Collection of works of the LVII Student scientific and practical conference. Tyumen, 2022. pp. 593-603.

11. Shlyakhova E.I. Environmental problems of the Khanty-Mansiysk Autonomous Okrug / E.I. Shlyakhova, S.S. Ratsen // Integration of science and practice for the development of the agro-industrial complex: Materials of the 2nd national scientific and practical conference, Tyumen, October 18, 2019. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2019. - pp. 297-304.

12. Volkova G.E. The device and organization of the use of the territory in the planning and reconstruction of the street and road network within the boundaries of Gazovikov-Muravlenko-Alebashevskaya streets in Tyumen / G.E. Volkova, M.A. Konoplin // Collection: Strategic resources of the Tyumen agro-industrial complex: people, science, technology. Collection of works of the LVIII international scientific

and practical conference of students, graduate students and young scientists. Tyumen, 2024. Pp. 158-169.

13. Fundamentals of cartography: Textbook. - Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2021. - 194 p.

14. SNiP 2.07.01-89. Urban planning. Planning and development of urban and rural settlements - M FSUE CPP, 2007 - 56 p.

15. Official website of the Administration of the Tyumen Municipal District. – [electronic resource] – <https://atmr.ru/>

16. Monitoring of reclaimed land in Tyumen region / T.V. Simakova, L.N. Skipin, E. P. Evtushkova [et al.] // Espacios. – 2018. – Vol. 39. – No 14. – P. 22.

17. Simakova, T. Monitoring of the condition and use of land in settlements (on the example of the city of Tchaikovsky, Perm Krai) / T. Simakova, A. Simakov // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Ussurijsk, June 20–21, 2021. – Ussurijsk, 2021. – P. 042039. – DOI 10.1088/1755-1315/937/4/042039.

18. Simakova T.V. Organization of land use of the Rafailovsky nature reserve in the nature management system of the Tyumen region / T.V. Simakova, E.P. Evtushkova, L.N. Skipin // Agro-food policy of Russia. – 2017. – No. 8(68). – P. 6-11. – EDN ZMQDMV.

19. Starovoytova E.S. Analysis of the use of agricultural lands in the Tyumen district of the Tyumen region / E.S. Starovoytova, T.V. Simakova // Current issues of science and economy: new challenges and solutions: Collection of materials of the L International student scientific and practical conference, Tyumen, March 17, 2016. - Tyumen: Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education "State Agrarian University of the Northern Trans-Urals", 2016. - Pp. 720-724. - EDN WFOYDV.

20. Telmanov A.S. Determination of coordinates of characteristic points of the boundaries of a land plot by the method of satellite geodetic measurements (determinations) / A.S. Telmanov, T.V. Simakova, A.V. Simakov // ACHIEVEMENTS OF YOUTH SCIENCE for the AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX: Collection of materials of the LVI scientific and practical conference of

students, graduate students and young scientists, Tyumen, March 14-18, 2022. Volume Part 2. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2022. – P. 776-785. – EDN YELZFL.

21. Telitsyn V.L. Geoinformation technologies in cadastral activities of the city of Tyumen / V.L. Telitsyn, T.V. Simakova // AIC: innovative technologies. – 2018. – No. 2(41). – P. 55-64. – EDN UZCOQA.

22. Simakova T.V. Features of the implementation of cadastral activities on the lands of horticulture and vegetable gardening of the city of Tyumen / T.V. Simakova, S.S. Ratsen // International Agricultural Journal. – 2021. – T. 64, No. 5. – DOI 10.24412/2588-0209-2021-10373. – EDN VQKXHA.

23. Lednev D.N. Methodological foundations for developing a digital vector map using GIS technologies / D.N. Lednev, A.V. Simakov // Achievements of youth science for the agro-industrial complex: Collection of works of the LVII scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists, Tyumen, February 27 - 03 - 2023. Volume Part 5. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. – P. 209-215. – EDN WMGYPU.

© Коноплин М.А., Симакова Т.В., 2024. *International agricultural journal*, 2024, № 4, 1180-1203

**Для цитирования:** Коноплин М.А, Симакова Т.В. АНАЛИЗ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ СЕЛА ЧЕРВИШЕВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ // International agricultural journal. 2024. № 4, 1180-1203