

Научная статья

Original article

УДК 332.3

DOI 10.55186/25876740\_2024\_8\_2\_11

**АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ  
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С ЦЕЛЮ ФОРМИРОВАНИЯ  
УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ANALYSIS OF THE CONDITION AND USE OF LAND IN A SETTLEMENT  
WITH THE PURPOSE OF FORMING SUSTAINABLE LAND USE**



**Юрина Татьяна Александровна**, 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: <https://orcid.org/0000-0003-4684-1596>, [yurina.ta@gausz.ru](mailto:yurina.ta@gausz.ru)

**Матвеева Анна Александровна**, ст. преподаватель 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/0000-0002-5940-3109>, [matveevaaa@gausz.ru](mailto:matveevaaa@gausz.ru)

**Ямова Анна Анатольевна**, ст. преподаватель 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/0000-0003-2788-3467>, [yurlovaaa@gausz.ru](mailto:yurlovaaa@gausz.ru)

**Yurina Tatyana Aleksandrovna**, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastre, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher

Education "State Agrarian University of the Northern Trans-Urals" (625041, Russia, Tyumen, Roshchinskoye Shosse St., 18), tel. 8 (3452) 29-01-25, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4684-1596>, [yurina.ta@gausz.ru](mailto:yurina.ta@gausz.ru)

**Matveeva Anna Aleksandrovna**, senior Lecturer, Department of Land Management and Cadastre, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "State Agrarian University of the Northern Trans-Urals" (625041, Russia, Tyumen, Roshchinskoye Shosse St., 18), tel. 8 (3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-5940-3109>, [matveevaaa@gausz.ru](mailto:matveevaaa@gausz.ru)

**Yamova Anna Anatolyevna**, senior Lecturer, Department of Land Management and Cadastre, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "State Agrarian University of the Northern Trans-Urals" (625041, Russia, Tyumen, Roshchinskoye Shosse St., 18), tel. 8 (3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-2788-3467>, [yurlovaaa@gausz.ru](mailto:yurlovaaa@gausz.ru)

**Аннотация.** Основываясь на принципах земельного законодательства, можно сделать вывод о том, что земля есть основа жизни и деятельности человека, а также важнейший компонент окружающей среды.

Совершенствование рыночной экономики и развитие рынка земли сделали актуальными понятия цены и земельного налога, вернули интерес к государственному регулированию использования земельных ресурсов и приемлемым методам его осуществления. Также значительное место в благоустройстве земель играет перспективное и текущее планирование их использования. Рациональное и эффективное использование земли является актуальной проблемой современности.

В статье проведен анализ современного состояния и использования земель Заводоуковского городского округа Тюменской области, а также разработаны рекомендации по перспективному использованию и устройству его территории. По результатам проведенного анализа, можно сделать вывод о том, что в настоящее время современный земельный фонд в границах Заводоуковского городского округа составляет 299 577,96 га. Порядок использования земель

муниципального образования определяется в соответствии с градостроительным зонированием территории. В ходе работы разработан комплекс мероприятий по устойчивому развитию территории города Заводоуковска.

**Abstract.** Based on the principles of land legislation, we can conclude that land is the basis of human life and activity, as well as the most important component of the environment.

The improvement of the market economy and the development of the land market have made the concepts of price and land tax relevant and have returned interest in state regulation of the use of land resources and acceptable methods of its implementation. Also, long-term and current planning of their use plays a significant role in land improvement. Rational and efficient use of land is a pressing problem of our time.

The article analyzes the current state and use of lands of the Zavodoukovsky urban district of the Tyumen region, and also develops recommendations for the future use and arrangement of its territory.

Based on the results of the analysis, we can conclude that currently the modern land fund within the boundaries of the Zavodoukovsky urban district is 299,577.96 hectares. The procedure for using municipal lands is determined in accordance with the urban planning zoning of the territory. In the course of the work, a set of measures was developed for the sustainable development of the territory of the city of Zavodoukovsk.

**Ключевые слова:** земельный фонд, город, зонирование, показатели, баланс, вид разрешенного использования, охранные зоны, территория, анализ, мероприятия

**Key words:** land fund, city, zoning, indicators, balance, type of permitted use, protected zones, territory, analysis, events

Важным этапом развития и естественной основой создания материальных благ являются земельные ресурсы. В условиях населенного пункта возрастает роль земли как пространственного базиса проживания людей, размещения и развития всех отраслей города [11].

*Актуальность темы.* Главными источниками жизнеспособности и процветания любой территории являются принадлежащие ему земельные

ресурсы и проживающее на них население. На современном этапе одной из важных проблем земельных отношений является экологическая безопасность в области землеустройства, то есть рациональное использование и охрана земель [2]. Ухудшение экологической ситуации неблагоприятно влияет на землеустройство в целом. Тем самым, в связи с тем, что земля является ограниченным ресурсом, она нуждается в охране. Именно поэтому одной из главных задач землеустройства является разработка и организация мероприятий по рациональному использованию и охране земель. Охрана земель и окружающей среды заключается в том, чтобы найти необходимые средства, которые могли бы предотвратить ухудшение качества земель, а также защитить ее от различных вредоносных воздействий, то есть от загрязнения, разрушения, деградации. Обеспеченность земельными ресурсами – важнейший экономический и политический фактор развития общественного производства. Наличие земельных ресурсов дает широкий простор для экономического развития территорий. Кроме того, земельные ресурсы являются трудно возобновляемым фактором производства, что актуализирует проблему их рационального использования [7, 13].

*Целью работы* является анализ современного состояния и использования земельного фонда города Заводоуковска Тюменской области, а также разработка рекомендаций по перспективному использованию и устройству его территории для формирования устойчивого землепользования.

Город Заводоуковск – центр Заводоуковского городского округа, находится на самом юге Тюменской области и граничит с Упоровским, Юргинским, Армизонским, Ялutorовским и Омутинским муниципальными районами. Заводоуковск находится в 100 км от областного центра – города Тюмени. Площадь города составляет 2 096 га, численность населения - 26 677 человек.

Климат города Заводоуковска типично континентальный с суровой продолжительной зимой и коротким, но жарким летом. Самый холодный месяц

года – январь, со средней температурой от  $-18,2^{\circ}\text{C}$ , самый теплый месяц - июль, среднегодовая температура которого от  $+17,7^{\circ}\text{C}$ .

В целом преобладающая часть территории города по своим орографическим условиям благоприятна для строительства и прежде всего на участках уже занятых селитебной и прилегающих территориях [8].

Участки, неблагоприятные для застройки, а также и для использования в целях сельскохозяйственного производства (овраги, заболоченные понижения) развиты на небольших площадях. При необходимости использования их под застройку следует проводить необходимые инженерные мероприятия (планировка, гидроизоляция, дренаж) [3].

Границы города Заводоуковска установлены Законом Тюменской области от 05.11.2004 г. № 263 «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусом муниципального района, городского округа и сельского поселения».

Карта территориального зонирования территории города Заводоуковска

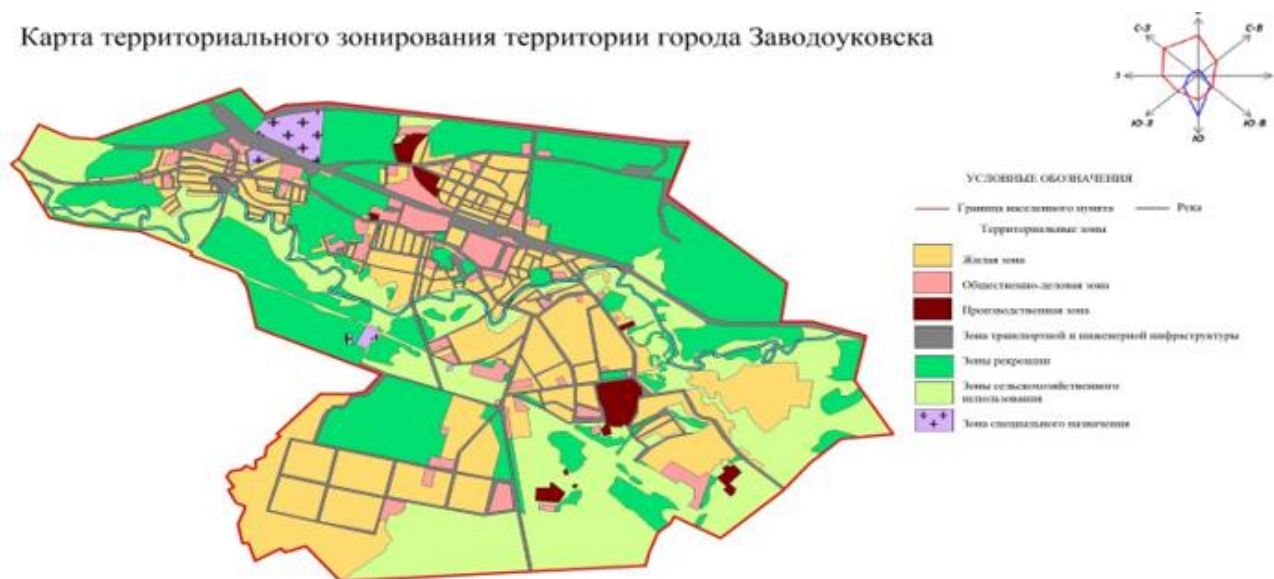


Рисунок 1 – Карта территориального зонирования г. Заводоуковска

Землями населенных пунктов являются земли, предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Рассмотрим состав и структуру земель города Заводоуковска.

Структура земельного фонда города Заводоуковска представлена на рисунке 2.

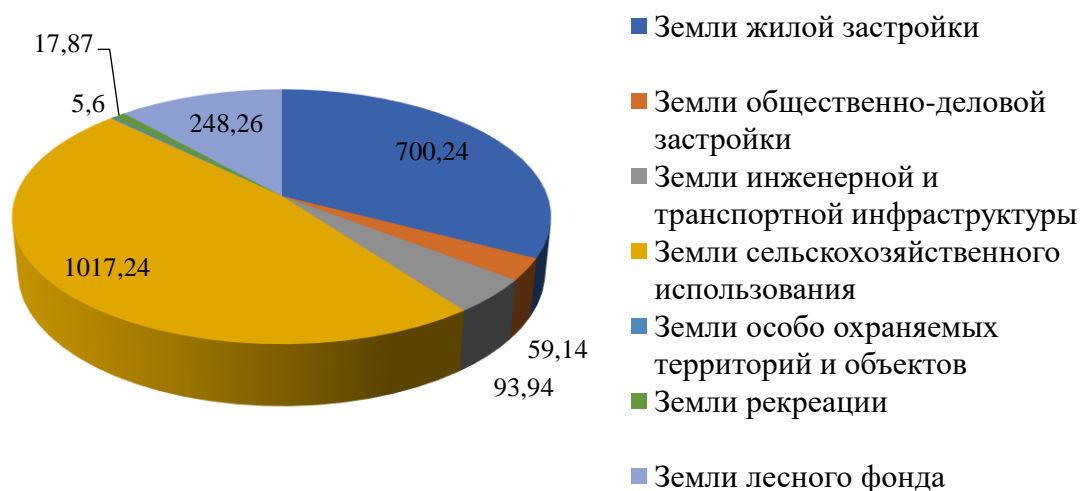


Рисунок 2 - Состав земельного фонда города Заводоуковска, га

Исходя из анализа состава земельного фонда города Заводоуковска, можно сделать вывод, что наибольшая часть земельного фонда сформирована из земель сельскохозяйственного использования и земель жилой застройки. Наименьшую долю составляют земли особо охраняемых территорий и земли рекреации.

Распределение земель в городе Заводоуковска по формам собственности представлены на рисунке 3.

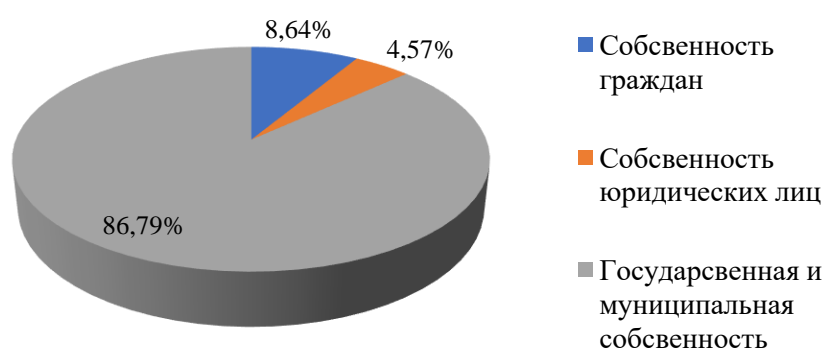


Рисунок 3 - Распределение земель города Заводоуковска по формам собственности

Исходя из данных рисунка 2 можно сделать вывод, что 86,79 % земель города Заводоуковска находится в государственной и муниципальной

собственности. И лишь 8,64 % и 4,57 % – в собственности граждан и юридических лиц соответственно.

В целом, земельные ресурсы города Заводоуковска достаточно многочисленны и разнообразны по своему составу. Они требуют управления и рационального использования, а также, как следствие, оценки.

Современный земельный фонд в границах Заводоуковского городского округа составляет 299 577,96 га. Площади категорий земель в границах городского округа представлены в таблице 1.

Проблемы рационального использования городской территории и качества формируемой среды в городах неразрывно связаны с уровнем градостроительного использования территории, функционирующей вместе с элементами и объектами планировочной структуры, т.е. зданиями, сооружениями, объектами инженерного оборудования [1].

Зонирование территории города является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности [14]. Город развивается на основе исторически сложившейся планировочной структуры, с учетом характерных особенностей ландшафта и существующего функционального зонирования [15].

Для оценки градостроительных решений служат технико-экономические показатели, основные из которых представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные технико-экономические показатели г. Заводоуковска

№	Показатели	Единицы измерения	Данные на конец 2023 г.
1	Территория		
1.1	Общая площадь земель в границах городского округа	га	299 577,96
1.2	<i>в том числе категории земель:</i> – земли населенных пунктов	га	8 364,22
1.3	– земли сельскохозяйственного назначения	га	147 844,40
1.4	– земли лесного фонда	га	152 277,32
1.5	– земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	га	1 183,44

1.6	– земли водного фонда	га	–
1.7	– земли особо охраняемых территорий и объектов	га	8,58
2	Население		
2.1	Численность городского населения	чел.	26 477
2.2	Численность по городскому округу	чел.	46 960
3	Жилищный фонд		
3.1	Жилой фонд в городе	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	727,30
3.2	Жилой фонд городского округа	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир	1 130,10
3.3	Средняя жилищная обеспеченность по городу	м <sup>2</sup> общей площади на одного жителя	28,0
3.4	Средняя жилищная обеспеченность по городскому округу	м <sup>2</sup> общей площади на одного жителя	23

Данные оценки земель широко используются при решении многих задач, связанных с производственной деятельностью сельскохозяйственных предприятий, организацией рационального использования и охраны земельных ресурсов, обоснованием государственной налоговой системы [5].

Зонирование территории города является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории [12]. В таблице 2 представлен баланс территории города Заводоуковска.

Таблица 2 - Баланс территории города Заводоуковска

№	Наименование территории	Площадь, га	%
1	Селитебные территории	770,14	26,14
1.1	Территория жилой застройки, всего	700,24	23,76
	индивидуальная жилая застройка	553,59	18,79
	малоэтажная жилая застройка	129,44	4,39



	среднеэтажная жилая застройка	17,21	0,58
1.2	Общественно-деловая застройка	59,14	2,01
1.3	Озеленение общего пользования (в т.ч. леса, парки, скверы)	10,76	0,37
1.4	Дороги, улицы, площади	–	–
2	Внеселитебные территории	2 175,52	73,86
2.1	Территории промышленных предприятий, сельскохозяйственной и коммунально-складской застройки	118,00	4,01
2.2	Земли сельскохозяйственного использования	1 017,24	34,54
2.3	Территории инженерной инфраструктуры	31,30	1,06
	Территории транспортной инфраструктуры	63,63	2,92
2.4	Территории специального назначения	18,81	0,64
2.5	Территории рекреационного назначения	17,87	0,61
2.6	Территории природного ландшафта	279,47	9,50
2.7	Территория городских лесов	248,26	8,44
2.8	Под водой	31,23	1,06
3	Прочие территории	349,71	16,08
	Территория в границах населенного пункта	2 945,66	100,00

Для перспективного развития населенного пункта выделены основные зоны, обусловленные разной относительной ценностью рассматриваемых территорий, степенью их участия в общегородских функциях, а также планировкой города в целом (зона нового строительства - 56% от общей площади, зона реконструкции - 34 % и зона запрещения нового строительства - 10%).

В таблице 3 представлены виды разрешенного использования земель города Заводоуковска и их площадь.

Таблица 3 - Вид разрешенного использования земельных участков г.  
Заводоуковска

Вид разрешенного использования	Площадь, га
--------------------------------	-------------

Земельные участки, предназначенные для размещения объектов жилой застройки	812,0
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов общественно–деловой застройки	57,0
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов производственного назначения	172,0
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	82,0
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного назначения, отдыха, лесов	1062,0
Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения	32
Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования	163
Земельные участки, отведенные под акватории	27
Земельные участки, предназначенные для размещения на иных зонах	1260

Городской округ обладает ресурсной базой для обеспечения стабильного социально-экономического развития. Это богатство природных ресурсов, уровень развития базовых отраслей промышленности, сельского хозяйства, транспорта, связи, объектов социальной инфраструктуры.

В пределах Заводоуковского городского округа разведано и подготовлено к освоению 18 месторождений стройматериалов, 6 промышленных залежей торфа, 3 месторождения пресных подземных вод. Имеется источник термальных минеральных вод бальнеологического назначения.

В течение последних лет в экономике Заводоуковского городского округа сохраняется стабильная ситуация.

Активно развивается промышленный сектор экономики. В 2023 году обеспечен рост производства промышленной продукции на 25%. Промышленные предприятия формируют около 35% доходной части бюджета, являются источником рабочих мест и доходов для 3 тысяч местных жителей.

Производимая промышленная продукция имеет значительную долю в объеме производства юга области: в округе производится 86% мобильных жилых зданий, 43% комбикорма, 10% сборных железобетонных конструкций.

Заводоуковский городской округ обладает значительным аграрным потенциалом, относится к числу наиболее крупных производителей сельскохозяйственной продукции области, по ее объему занимает третье место.

При поддержке Правительства Тюменской области ежегодно осуществляется строительство жилья, дорог, объектов социального и коммунального назначения, решаются вопросы газификации и благоустройства населенных пунктов.

При планировании и застройке городских территорий должны соблюдаться требования в области охраны окружающей среды. Оптимизация экологической обстановки достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, ее инженерного обустройства и благоустройства.

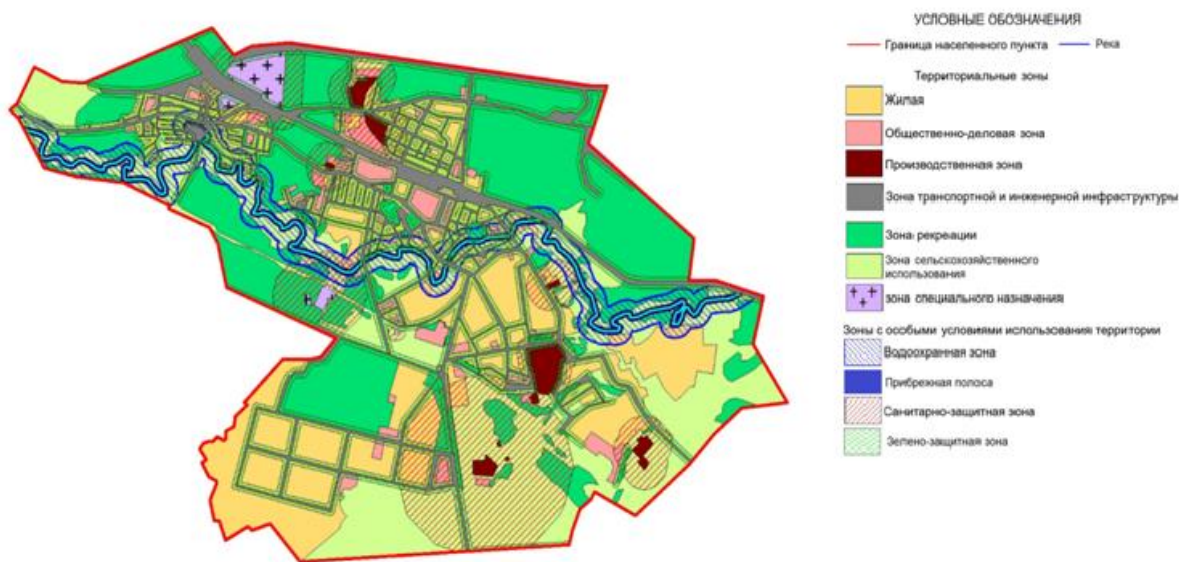


Рисунок 4 - Зоны с особыми условиями использования территории города Заводоуковска

Ограничения прав по использованию и распоряжению земельными участками, территории, в пределах которых они установлены, определены на

основании законов и нормативных правовых актов РФ и субъектов РФ, актов органов местного самоуправления, а также в соответствии с ГОСТ, СНиП, СанПиН, Положениями и Правилами об охране режимобразующих объектов, утвержденными в установленном порядке [9].

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев. Ширина водоохранной зоны и прибрежных защитных полос указана в таблице 4.

Таблица 4 - Ширина водоохранной зоны и прибрежных защитных полос на территории Заводоуковского городского округа

№ п/п	Наименование водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	р. Бегила	100	50
2	р. Ук	200	50
3	Ручьи, протяженностью менее 10 км	50	30-50 (в зависимости от уклона берега)
4	Озера, с площадью акватории более 0,5 кв. км	50	

В границах водоохранной зоны допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды [6]. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов [16].

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов

размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей [10].

Добиться решения этой проблемы на территории уже сформировавшейся жилой застройки одними градостроительными методами не представляется возможным, в связи с этим предложено обязать предприятия, разработать комплекс природоохранных мероприятий по снижению выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и сокращению размеров санитарно-защитных зон [4].

Также предложены проектные предложения по наиболее эффективному и рациональному использованию территории г. Заводоуковска - введение экологически чистых технологий, сокращение вредных выбросов, соблюдение нормативных санитарно-защитных зон от производственных площадок.

По результатам проведенного анализа современного состояния и использования земельного фонда, можно сделать вывод о том, что в общем исследуемая территория хорошо развита и используется рационально, но тем не менее, были выявлены недостающие факторы и мероприятия устойчивого развития территории города Заводоуковска.

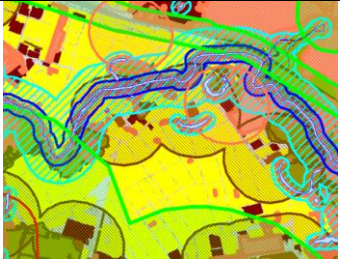


При анализе территории города Заводоуковска имеют место наложения и пересечения с границами земель лесного фонда. Площадь наложения составила 148,4 га.

В результате установления зон с особыми условиями использования территории города Заводоуковска выявлены нарушения, связанные с пересечением зон между собой, а также их наложением друг на друга.

Градостроительной документацией предлагается перевод 4,04 га земель лесного фонда в земли населенных пунктов в целях обеспечения эффективного функционирования муниципального образования.

Таблица 5 - Неблагоприятные территории города Заводоуковска и мероприятия по их устранению

п/п №	Вид ограничения	Графический фрагмент
-------	-----------------	----------------------

1	Жилая и общественно–деловая застройка попадает в границы водоохраной зоны и прибрежной полосы р. Ук	
Мероприятия по устранению нарушений:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) соблюдение режимов водоохраных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ;</li> <li>2) рациональное использование земельных участков, попадающих в границы водоохраных зон р. Ук</li> </ol>		
2	Территория санитарно-защитной зоны вокруг промышленных предприятий входит в границы водоохраной зоны и прибрежной полосы водных объектов	
Мероприятия по устранению нарушений:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) соблюдение режимов водоохраных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ;</li> <li>2) вынос предприятия на резервную территории;</li> <li>3) разработка проекта по уменьшению радиуса СЗЗ предприятия;</li> <li>4) дополнительное озеленение;</li> <li>5) мероприятия по берегоукреплению.</li> </ol>		
3	Жилая и общественно-деловая застройка попадает в зону санитарно-защитной зоны вокруг промышленных предприятий	
Мероприятия по устранению нарушений:		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) уменьшение ширины санитарно-защитных зон некоторых предприятий;</li> <li>2) вынос наиболее вредных предприятий из жилых районов города;</li> <li>3) вынос из района Село–Завод птицефабрики и фермы КРС совхоза «Правда»</li> </ol>		
4	Охранная зона электрических сетей накладывается на жилую застройку	
Мероприятия по устранению нарушений:		
1) рациональное использование земельных участков, попадающих в границы охранных зон электрических сетей, а также соблюдение мер по обременению		

Учитывая, что производственная функция является основной для территории города, а жилые образования при производственных базах формировались довольно стремительно с нарушением санитарно-экологических требований.

Таким образом, в ходе работы выявлено, что часть территории г. Заводоуковска находится в пределах санитарно-защитной зоны, в которой проживают люди.

Результатом проделанной работы стали мероприятия и предложения по совершенствованию сложившейся организации использования городской территории. Планировочные решения и мероприятия в основном направлены на улучшение экологической обстановки и снижению негативного воздействия со стороны предприятий и свалки.

Таблица 6 - Проектные предложения по совершенствованию использования земель г. Заводоуковска

Комплекс социального развития территории	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Создание и реконструкция инженерных сетей (канализация, теплоснабжение, водоснабжение и т.д.).</li> <li>2) Формирование ландшафтно-эстетических доминант в жилой и производственной застройке.</li> <li>3) Расширение рекреационных участков за счет создания парков, скверов, бульваров.</li> <li>4) Строительство новых культурно-бытовых объектов.</li> <li>5) Устройство зеленых зон вдоль дорог.</li> </ol>
Комплекс экономического развития территории	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Формирование условий для повышения экономической эффективности деятельности организаций, доходов населения.</li> <li>2) Увеличение неналоговых поступлений путем повышения эффективности использования муниципальной собственности.</li> <li>3) Завершение работ по инвентаризации земель города.</li> <li>4) Использование муниципального имущества для развития малого предпринимательства.</li> <li>5) Совершенствование системы информационной поддержки малого предпринимательства;</li> <li>6) Укрепление и развитие системы подготовки кадров для малого предпринимательства.</li> </ol>
Комплекс мероприятий, разработанный в ходе градостроительной оценки	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Четкое функциональное зонирование территории по назначению и характеру использования.</li> <li>2) Строительство малоэтажного жилья;</li> <li>3) Создание единой системы зеленых насаждений общественного пользования, служащих местом ежедневного отдыха населения и улучшающих условия микроклимата;</li> <li>4) Строительство объектов торговли и общественного питания (магазины, универмаги, мини-рынки, столовые, кафе и т.п.).</li> </ol>

*Заключение.* Предложенный комплекс мероприятий позволит существенно улучшить экологическую, социально-экономическую и градостроительную обстановку и повысить уровень жизни населения в городе Заводоуковске. Строительство дополнительных объектов недвижимости на участках

перспективного использования увеличит налогооблагаемую базу и повысит экономическую отдачу от использования данных территорий

Экологическая обстановка в городе Заводоуковске в настоящее время в целом благополучная и стабильная. Для контроля над состоянием окружающей среды требуются периодические исследования загрязненности почв, атмосферного воздуха и поверхностных вод не только на территории жилой застройки, но и в пределах всего города.

Проведение комплекса целенаправленных градостроительных мероприятий в направлении устойчивого развития будет способствовать формированию благоприятной окружающей среды, содействовать открытости города и развитию экономических связей.

### Литература

1. Головастая, Е. Ю. Градостроительная составляющая земельно-хозяйственного устройства территории населенного пункта (на материалах города Нефтеюганск) / Е. Ю. Головастая, Т. А. Юрина // В сборнике: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. - Тюмень, 2022. - С. 381-392.

2. Драгич, О. А. Некоторые вопросы экологического состояния городских территорий / О. А. Драгич, К. А. Сидорова, А. А. Матвеева, Т. А. Юрина // Международный сельскохозяйственный журнал. - 2023. - № 6 (396). - С. 576-578.

3. Евтушкова, Е. П. Социо-эколого-экономические аспекты устойчивого развития территории / Е. П. Евтушкова, А. И. Солошенко // Московский экономический журнал. - 2021. - № 8.

4. Евтушкова, Е. П. Формирование устойчивого развития муниципальных районов южной лесостепной зоны Тюменской области: монография / Е.П. Евтушкова, Т.В. Симакова, А.А. Матвеева. – Тюмень: ГАУ Северного Зауралья, 2023. – 174 с.

5. Коновалов, В. О. Анализ организации использования земель населенных пунктов Нефтеюганского района ХМАО-ЮГРЫ / В. О. Коновалов, Д. С. Ординарцева, Т. В. Симакова // В сборнике: Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе. Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции. Тюмень, 2022. - С. 105-121.



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

7. Матвеева, А. А. Анализ состояния и использования земель Бердюжского района с целью формирования устойчивого землепользования / А. А. Матвеева, Е. Д. Тагильцева // Сборник трудов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 20-летию кафедры Землеустройства и кадастров «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: проблемы и перспективы развития». - Тюмень, 2023. - С. 52-60.

8. Первухина, М. Е. Организация использования земель населенных пунктов (на примере города Заводоуковска) / М. Е. Первухина, М. А. Коноплин // Сборник материалов LV Студенческой научно-практической конференции «Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения». - Тюмень, 2021. - С. 461-465.

9. Рябкова, Е. В. Организация использования застроенной территории (на примере г. Тюмени) / Е. В. Рябкова, С. С. Рацен, А. А. Юрлова // Сборник трудов II Международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов «Достижения аграрной науки для обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации». - Тюмень, 2022. - С. 86-95.

10. 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. Том Часть 3. – Тюмень, 2020. – С. 312-316.

11. Садыгов, Э. А. Роль градостроительной документации в устойчивом развитии городских и сельских территорий / Э. А. Садыгов, Э. А. Рахманов // Модели и технологии природообустройства. - 2020. - № 2. - С. 33-37.

12. Симаков, А. В. Формирование и благоустройство санитарно-защитных зон на городских территориях / А. В. Симаков // Московский экономический журнал. - 2022. - Т. 7. - № 10.

13. Спиридонов, В. Ю. Пространственное планирование городов: прогрессивные технологии обеспечения устойчивого развития территорий / В. Ю. Спиридонов, Ю. В. Корнеева // Архитектура, градостроительство и дизайн. - 2020. - № 2 (24). - С. 3-11.

14. Солошенко, А. И. Анализ комплексного развития застроенной территории города Тюмени (Ленинский АО) / А. И. Солошенко, Н. В. Литвиненко // Сборник трудов LVII научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых учёных «Достижения молодежной науки для агропромышленного комплекса». - Тюмень, 2023. - С. 230-236.

15. Юрина, Т. А. Пространственное развитие территории города как фактор устойчивости его развития / Т. А. Юрина, А. А. Матвеева // Экономика и предпринимательство. - 2023. - № 6 (155). - С. 487-493.

16. Ямова, А. А. Социально-экономическое развитие Викуловского района Тюменской области / А. А. Ямова, В. А. Станкина // Сборник трудов Всероссийской научно-практической конференции, посвященной 20-летию кафедры Землеустройства и кадастров «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: проблемы и перспективы развития». - Тюмень, 2023. - С. 152-158.

### References

1. Golovastaya, E. Yu. Urban planning component of the land and economic structure of the territory of a settlement (based on materials from the city of Nefteyugansk) / E. Yu. Golovastaya, T. A. Yurina // In the collection: Advances of youth science in the agro-industrial complex. Collection of proceedings of the LVII Student Scientific and Practical Conference. - Tyumen, 2022. - pp. 381-392.

2. Dragich, O. A. Some issues of the ecological state of urban areas / O. A. Dragich, K. A. Sidorova, A. A. Matveeva, T. A. Yurina // International Agricultural Journal. - 2023. - No. 6 (396). - pp. 576-578.

3. Evtushkova, E. P. Socio-ecological and economic aspects of sustainable development of the territory / E. P. Evtushkova, A. I. Soloshenko // Moscow Economic Journal. - 2021. - No. 8.

4. Evtushkova, E. P. Formation of sustainable development of municipal areas of the southern forest-steppe zone of the Tyumen region: monograph / E. P. Evtushkova, T.V. Simakova, A.A. Matveeva. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. – 174 p.

5. Konovalov, V. O. Analysis of the organization of land use in settlements of the Nefteyugansk region of KhMAO-YUGRA / V. O. Konovalov, D. S. Ordinartseva, T. V. Simakova // In the collection: Advances of youth science in the agro-industrial complex. Collection of proceedings of the LVII Student Scientific and Practical Conference. Tyumen, 2022. - pp. 105-121.

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

7. Matveeva, A. A. Analysis of the state and use of lands in the Berdyuzhsky district with the aim of creating sustainable land use / A. A. Matveeva, E. D. Tagiltseva // Collection of proceedings of the All-Russian scientific and practical conference dedicated to the 20th anniversary of the Department of Land Management and Cadastre "Land management, cadastre and land monitoring: problems and development prospects." - Tyumen, 2023. - pp. 52-60.

8. Pervukhina, M. E. Organization of the use of land in populated areas (on the example of the city of Zavodoukovsk) / M. E. Pervukhina, M. A. Konoplin // Collection of materials of the LV Student Scientific and Practical Conference "Current Issues of Science and Economy: New Challenges" and solutions." - Tyumen, 2021. - pp. 461-465.

9. Ryabkova, E. V. Organization of the use of built-up territory (on the example of Tyumen) / E. V. Ryabkova, S. S. Ratsen, A. A. Yurlova // Collection of proceedings of the II International Scientific and Practical Conference of Young Scientists and specialists "Achievements of agricultural science to ensure food security of the Russian Federation." - Tyumen, 2022. - pp. 86-95.

10. Savina, E. S. Features of organizing the use of land in 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. Volume Part 3. – Tyumen, 2020. – pp. 312-316.

11. Sadygov, E. A. The role of urban planning documentation in the sustainable development of urban and rural territories / E. A. Sadygov, E. A. Rakhmanov // Models and technologies of environmental management. - 2020. - No. 2. - P. 33-37.

12. Simakov, A. V. Formation and improvement of sanitary protection zones in urban areas / A. V. Simakov // Moscow Economic Journal. - 2022. - Т. 7. - No. 10.

13. Spiridonov, V. Yu. Spatial planning of cities: progressive technologies for ensuring sustainable development of territories / V. Yu. Spiridonov, Yu. V. Korneeva // Architecture, urban planning and design. - 2020. - No. 2 (24). - P. 3-11.

14. Soloshenko, A. I. Analysis of the integrated development of the built-up area of the city of Tyumen (Leninsky Autonomous Okrug) / A. I. Soloshenko, N. V. Litvinenko // Collection of proceedings of the LVII scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists "Achievements of youth science for the agro-industrial complex." - Tyumen, 2023. - pp. 230-236.

15. Yurina, T. A. Spatial development of the city territory as a factor in the sustainability of its development / T. A. Yurina, A. A. Matveeva // Economics and Entrepreneurship. - 2023. - No. 6 (155). - pp. 487-493.

16. Yamova, A. A. Socio-economic development of the Vikulovsky district of the Tyumen region / A. A. Yamova, V. A. Stankina // Collection of proceedings of the All-Russian scientific and practical conference dedicated to the 20th anniversary of the Department of Land Management and Cadastre "Land Management, Cadastre" and land monitoring: problems and development prospects." - Tyumen, 2023. - pp. 152-158.

© Юрина Т.А., Матвеева А.А., Ямова А.А., 2024. *International agricultural journal*, 2024, №2, 358-377

**Для цитирования:** Юрина Т.А., Матвеева А.А., Ямова А.А. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА С ЦЕЛЮ ФОРМИРОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ // *International agricultural journal*. 2024. №2, 358-377.