

УДК 332.334

## ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ МО «МАЙНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Лысак Е.Р., студентка 3 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Шайкин С.В., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** прогнозирование, земельные ресурсы, развитие, муниципальное образование, анализ

*Работа посвящена анализу и прогнозу использования и состояния земель и разработка основных принципов создания планов и проектов развития территории Майнского района Ульяновской области.*

Одним из ключевых моментов при выработке и принятии управленческих решений в области земельных ресурсов, определении стоимости объекта недвижимости, оценке эффективности инвестиционных проектов и иных целях, является прогнозирование использования земельных ресурсов, динамики стоимости земельных участков и других объектов недвижимости, тенденций развития и изменения площадей землепользований, правовых форм. [1, 2]

Цель работы состоит в исследовании методов анализа и прогноза использования и состояния земель и разработка основных принципов создания планов и проектов развития территории Майнского района Ульяновской области.

Объектом исследования являлись земельные ресурсы муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области.

Майнский район относится к сельскохозяйственным районам области. На долю сельского хозяйства приходится 42,2% общего объема отгруженной продукции по району. Основными отраслями сельскохозяйственного производства являются молочное и мясное скотоводство,

выращивание зерновых и технических культур. На долю сельского хозяйства приходится 87 % производства валовой продукции в целом по району. В сельской местности проживают 18,3 тысяч человек или 64 % от общей численности населения. В сельском хозяйстве занято 1533 человека или 31 % от работающего населения района.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 151956 га, из них пашни 104061 га. Фонд перераспределения земель (государственная и муниципальная собственность) составляет 4744 га.

На долю сельского хозяйства приходится 87 % производства валовой продукции в целом по району. В сельской местности проживают 18,3 тысяч человек или 64 % от общей численности населения. В сельском хозяйстве занято 1533 человека или 31 % от работающего населения района.

По результатам ранжирования районов по группам показателей (секторам) Майнский район характеризуется как район со средним уровнем социально-экономического развития.

Из анализа существующих проблем социально-экономического развития района вытекает система основных программных направлений развития Майнского района, обеспечивающих их комплексное решение и достижение общих программных целей:

- ✓ Развитие сельского хозяйства;
- ✓ Развитие промышленности;
- ✓ Развитие и совершенствование муниципальной и межмуниципальной инфраструктуры;
- ✓ Повышение эффективности и стимулирование использования ресурсов МО «Майнский район».

В стратегическом плане дальнейшее развитие агропромышленного комплекса района при сохранении многоукладной аграрной экономики должно быть направлено на развитие крупнотоварного производства сельскохозяйственной продукции, её первичную и последующую промышленную переработку.

Для обеспечения устойчивого развития сельских поселений необходимо реализовать мероприятия по улучшению жилищных условий сельского населения, повышению уровня развития социальной инфраструктуры и инженерного обустройства сельских поселений, развитие учреждений здравоохранения.

Согласно проектным решениям площадь земель сельскохозяйственного назначения к расчетному сроку уменьшится до 19,12 тыс. га –

в основном за счет перевода их в земли поселений и промышленности. Уменьшится и площадь земель лесного фонда.

Согласно стратегии развития за счет строительства многоквартирных домов и частного жилья повысится жилищный фонд и обеспеченность населения общей жилой площадью квартир, что должно привлечь в район трудовые ресурсы и способствует развитию муниципального образования.

#### *Библиографический список*

1. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, О.Н. Цаповская, А.А. Тимашов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015. – С. 20.
2. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е. Ерофеев, А.И. Нужный, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015. – С. 21.

## **PREDICTION OF LAND USE OF THE MUNICIPALITY “MAIN AREA” OF THE ULYANOVSK REGION**

*Lysak R.E.*

**Keywords:** *forecasting, land resources, development, Muni-municipal education, analysis*

*The work is devoted to the analysis and forecast of the use and condition of land and development of basic plans and projects of development of the area Mainskaya district of the Ulyanovsk region.*