

ВОВЛЕЧЕНИЕ В ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬ, ПРИГОДНЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 8927815-22-01 provalova2013@yandex.ru

Зайченко Г.Н., студент,
тел. 8962103-36-69 gtr200034@mail.ru

Борисов Д.А., студент,
тел. 8902123-60-52 dimplis092@gmail.com

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: земельные участки, публичная кадастровая карта, вовлечение в оборот земельных участков, проект «Земля для застройки», жилищное строительство

В статье рассматривается проект «Земля для застройки». Проект создан с целью выявления и вовлечения в оборот земельных участков и территорий под индивидуальное жилое строительство или многоквартирные застройки; подробный анализ территорий позволят создать заделы на будущее и увеличить градостроительный потенциал.

Введение. В регионах продолжается реализация проекта «Земля для стройки». На сегодняшний день выявлено более 67,8 тыс. земельных участков и территорий общей площадью 131,6 тыс. га, которые можно использовать для жилищного строительства.

Из общего объёма этих территорий для многоквартирной застройки можно использовать более 6,4 тыс. участков площадью 44,5 тыс. га. Также существенный импульс может получить развитие индивидуального жилищного строительства, для него могут быть использованы 61,4 тыс. участков площадью 87,1 тыс. га. Проект «Земля для стройки» позволяет эффективно использовать земли, а значит, улучшить жилищные условия ещё большего количества россиян и дать дополнительный импульс для развития экономики

Результаты исследований. Наибольшее число земельных участков и территорий выявлено в Северо-Кавказском, Приволжском и Уральском федеральных округах. Лидерами по площади стали Приволжский, Сибирский и Центральный федеральные округа [5].

На данный момент в «Банк земли» включены объекты из 84 регионов нашей страны. Всего в оборот уже вовлекли (предоставили в аренду или собственность) около 14 тыс. земельных участков площадью более 11 тыс. га. Проект «Земля для стройки» зарекомендовал себя как действенный инструмент взаимодействия государства и заинтересованных лиц. Совместно с ППК «Роскадастр» и региональными командами мы ведём непрерывную работу по поиску земель, пригодных для строительства жилья [4.]

Работа по выявлению и вовлечению в оборот земельных участков и территорий осуществляется на постоянной основе. Данные по земельным участкам предоставленных для вовлечения в оборот опубликованы в открытом доступе в приложении «Публичная кадастровая карта», раздел «Жилищное строительство» [2].

По итогам 2023 года в Адыгее выявлено 316 га земель под жилищное строительство, а на 1 мая «Банк земли» содержит уже 20 земельных участков и территорий общей площадью более 363 га. В перспективе они могут быть использованы для строительства как многоквартирного, так и индивидуального жилья. Подробный анализ территорий позволят создать заделы на будущее и увеличить градостроительный потенциал. В дальнейшем это поможет улучшить жилищные условия граждан. Наибольшее число участков и территорий выявлено в городе Майкопе.

Для того чтобы найти участки, включенные в проект «Земля для стройки», необходимо воспользоваться Публичной кадастровой картой. Данный ресурс бесплатный, достаточно простой в эксплуатации, дает возможность в любое удобное для заинтересованного лица время в режиме онлайн найти земельный участок для строительства жилого дома по всему массиву выявленных в России свободных земель, а также предоставляет будущему собственнику участка информацию об основных характеристиках заинтересовавшего его объекта недвижимости.

Например, позволяет оценить престижность локации участка, получить информацию о наличии на нем инженерных коммуникаций, узнать для какой категории застройки предназначена земля, а также ряд иных сведений, которые могут повлиять на принятие решения при выборе того или иного участка [1,3].

Механизм, запущенный для выявления земельных участков, пригодных для жилищного строительства, является важной основой для развития строительства в Адыгее.

Выбрать земельный участок потенциальные инвесторы и граждане могут на публичной кадастровой карте. На сегодняшний день на карте размещены сведения о более чем 37,8 тыс. участков общей площадью 91,5 тыс. га. Из них более 32,8 тыс. участков подходят под индивидуальное жилищное строительство, а 5 тыс. – под многоквартирные дома.

Вывод. Проект «Земля для стройки» реализуется с 2020 года по поручению Председателя Правительства и является частью государственной программы «Национальная система пространственных данных». Создание НСПД включено в перечень инициатив социально-экономического развития до 2030 года по направлению «Строительство» с целью обновления инфраструктуры и формирования комфортной среды для граждан [6].

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Порядок определения границ земельного участка [Текст]: / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов, Н.Е. Сафиуллова // Материалы XIII Международной научно-практической конференции, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ. Редколлегия: И.И. Богданов [и др.]. Ульяновск, 2023 г. – С. 146-150.

2. Провалова, Е.В. Межевание территории для индивидуального жилищного строительства / Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, В.Е. Провалов // Современные проблемы земельно-имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды: сборник докладов Международной научно-практической конференции. Том I. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2023. – С. 257-263.

3. Провалова Е.В. Методы повышения эффективности

использования земли / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ. 2022 – С. 573-577.

4. Хвостов, Н.В. Анализ проблем возникающих при оформлении невостребованных земельных долей / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.В. Ермошкин, Е.В. Банникова // Московский экономический журнал. – Т.9. - №3 - 2024. – С.241-251.

5. НСПД. Земля для стройки [Электронный ресурс]: https://nspd.gov.ru/#top_section

6. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс]: <https://rosreestr.gov.ru>

INVOLVEMENT OF LANDS SUITABLE FOR BUILDING

Provalova E.V., Zaichenko G.I., Borisov D.A.

Keywords: *land plots, public cadastral map, involvement of land plots in circulation, “Land for Development” project, housing construction*

The article discusses the project “Land for development”. The project was created with the aim of identifying and involving into circulation land plots and territories for individual residential construction or multi-apartment developments; A detailed analysis of the territories will make it possible to create foundations for the future and increase urban planning potential.