

АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА МО «ЦИЛЬНИНСКИЙ РАЙОН»: ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел.: 89278152201, provalova2013@yandex.ru

Ермолаев А.А., студент, тел.: 89061434743, AVEL90@mail.ru

Провалов В.Е., студент, тел. 89997235859, vitya.provalov@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** земельный фонд, Цильнинский район, сельское хозяйство, анализ использования земель, перспективы развития, кадастровая оценка, почвенные ресурсы.*

В данной статье представлен анализ земельного фонда муниципального образования «Цильнинский район», включающий оценку качественного и количественного состава земель, анализ использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве, а также выявление проблем и перспектив развития земельного фонда района. Исследование основано на анализе данных Росреестра, статистических данных по сельскому хозяйству и результатах полевых наблюдений.

Введение. Муниципальное образование Цильнинский район Ульяновской области обладает значительным земельным фондом, который является основой его социально-экономического развития. Рациональное использование и охрана земельных ресурсов являются приоритетными задачами для обеспечения устойчивого развития района. Настоящая статья посвящена анализу состояния земельного фонда Цильнинского района, оценке его использования и определению перспектив развития.

Методика исследования. Анализ земельного фонда проводился на основе следующих источников данных: «Доклад о состоянии и использовании земель Ульяновской области в 2024 году», данные Росреестра о кадастровой оценке земель и их целевом назначении,

информация с официального сайта Администрации муниципального образования «Цильнинский район», научные статьи преподавателей ФГБОУ ВО Ульяновского ГАУ.

Результаты и обсуждения. В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда области на 1 января 2024 года составила 128,9 тыс. га.

Распределение земельного фонда по категориям показано в таблице 1 (тыс.га).

Таблица 1 – Распределение земельного фонда Цильнинского района по категориям земель

№ п/п	Категория земель	Площадь	
		тыс. га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	118,5	92,0
2	Земли населенных пунктов	8	6,2
3	Земли промышленности, транспорта связи и иного назначения	1,2	0,9
4	Земли особо охраняемых объектов	-	0
5	Земли лесного фонда	1,2	0,9
6	Земли водного фонда	-	-
7	Земли запаса	-	-
	Всего земель в административных границах	128,9	100

Земельные угодья являются основным элементом государственного земельного учета и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. [3]

К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, залежь, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения. Несельскохозяйственные угодья – это земли под водными объектами, включая болота, земли под лесами и древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т.п.). [2]

На 1 января 2024 года площадь сельскохозяйственных угодий по всем категориям земель составила 112062 га или 94,6% всего земельного фонда района. На долю несельскохозяйственных угодий приходится 6429 га, или 5,4%. [1]

Распределение земельного фонда района по угодьям представлены в таблице 2 и на картограммах 1 и 2.

Таблица 2 – Распределение земель сельскохозяйственного назначения Цильнинского района по угодьям

Наименование угодий	Площадь	
	га	%
Пашня	99964	84,36
Залежь	137	0,12
Многолетние насаждения	593	0,5
Сенокосы	172	0,15
Пастбища	11196	9,44
Итого сельскохозяйственных угодий	112062	94,57
Земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства	23	0,02
Леса	670	0,57
Кустарники	1707	1,44
Под водой	464	0,39
Земли застройки	148	0,12
Под дорогами	1684	1,42
Болота	196	0,17
Нарушенные земли	10	0,01
Прочие земли	1527	1,29
Всего земель в административных границах района	118491	100

Основные проблемы использования земельного фонда Цильнинского района включают в себя:

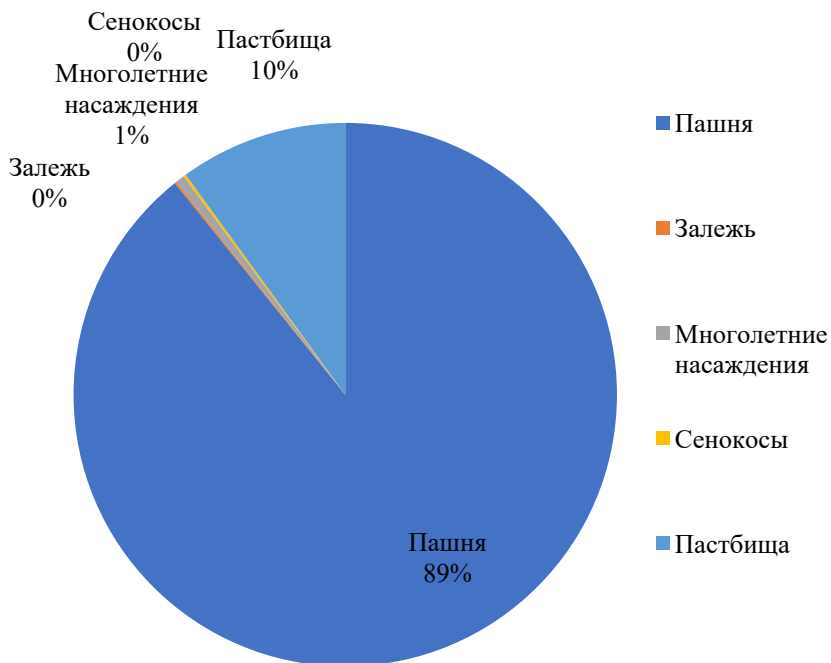
- Деградация почв: эрозия, засоление, истощение плодородия.
- Низкая урожайность сельскохозяйственных культур.
- Неэффективное использование земельных ресурсов.
- Недостаток инвестиций в сельское хозяйство.
- Проблемы с мелиорацией земель.
- Несовершенство системы кадастрового учета.

Для улучшения использования земельного фонда Цильнинского района необходимо:

- Внедрение современных технологий земледелия: использование высокоурожайных сортов, точного земледелия, систем капельного орошения.
- Повышение плодородия почв: внедрение систем севооборота, применение органических и минеральных удобрений.
- Мелиорация земель: осушение заболоченных земель, орошение засушливых территорий.
- Развитие инфраструктуры сельских территорий: улучшение транспортной доступности, строительство хранилищ.



**Картограмма 1 - Распределение земельного фонда
Цельнинского района по угодьям**



Картограмма 2 - Распределение сельскохозяйственных угодий Цильнинского района

- Привлечение инвестиций в сельское хозяйство.
- Усовершенствование системы кадастрового учета и мониторинга земель. [4,5]

Закключение. Земельный фонд Цильнинского района представляет собой значительный ресурс для социально-экономического развития. Рациональный и устойчивый подход к использованию земельных ресурсов, основанный на современных технологиях и инвестициях, позволит повысить эффективность сельскохозяйственного производства и обеспечить устойчивое развитие района. Дальнейшие исследования должны быть направлены на более детальный анализ отдельных аспектов использования земельных

ресурсов, а также на разработку конкретных мероприятий по улучшению состояния земельного фонда.

Библиографический список:

1. Доклад о состоянии и использовании земель Ульяновской области в 2024 году [Электронный ресурс]: официальный сайт Росреестра // Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-ulyanovskoy-oblasti/>

2. Провалова Е.В. Анализ использования сельскохозяйственных полей за период 2021-2023 гг. на территории Ульяновской области / Провалов В.Е., Стерликова О.В. // Сборник материалов VIII Международной студенческой научной конференции «В мире научных открытий» Ульяновск 2024. – С. 1708-1711.

3. Провалова, Е.В. Обеспечение эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения на территории Ульяновской области / Е.В. Провалова, Е.И. Гришанина, В.Е. Провалов // Современные проблемы прогнозирования и планирования землепользования : Материалы международной научно-практической конференции, Москва, 05 декабря 2023 года. – Москва: Государственный университет по землеустройству, 2024. – С. 76-81.

4. Провалова, Е. В. Результаты мониторинга земель Ульяновской области в 2020 году / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Наука в современных условиях: от идеи до внедрения : материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина, Ульяновск, 15 декабря 2022 года. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2022. – С. 582-588

5. Хвостов, Н. В. Кадастр недвижимости и мониторинг земель : учебное пособие для студентов факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств направление подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» / Н.В. Хвостов, С.Е. Ерофеев. – Ульяновск: Ульяновский государственный аграрный университет им. П.А. Столыпина, 2022. – 176 с.

ANALYSIS OF THE LAND FUND OF THE MO "TSILNINSKY DISTRICT": FEATURES OF USE AND DEVELOPMENT PROSPECTS

Provalova E.V., Ermolaev A.A., Provalov V.E.

Keywords: *land fund, Tsilninsky district, agriculture, land use analysis, development prospects, cadastral valuation, soil resources.*

This article presents an analysis of the land fund of the municipal formation Tsilninsky district, including an assessment of the qualitative and quantitative composition of land, an analysis of the use of land resources in agriculture, as well as the identification of problems and prospects for the development of the land fund of the district. The study is based on the analysis of Rosreestr data, statistical data on agriculture and the results of field observations.