

УДК 528.441.2

<https://www.doi.org/10.47813/dnit-II.2023.7.103-107>

EDN [KORKEX](#)



Определение неэффективно используемых земельных участков в сельских населенных пунктах Минского района

С.С. Михайлов*, **Д.А. Чиж**

Белорусский государственный университет, ул. Ленинградская, 16, Минск, 220006, Республика Беларусь

*E-mail: sergiomichailov@tut.by

Аннотация. В статье рассмотрен пример совместного применения географических информационных систем (ГИС) с данными Государственного Земельного Кадастра Республики Беларусь (ГЗК РБ) для определения неэффективно используемых земельных участков жилого усадебного фонда с развитой инженерной инфраструктурой в сельских населенных пунктах Минского района. Интеграция между ГИС и ГЗК РБ позволит повысить инвестиционную привлекательность территорий, для более рационального, эффективного и качественного управления земельными ресурсами Республики Беларусь.

Ключевые слова: географические информационные системы (ГИС), Государственный Земельный Кадастр Республики Беларусь (ГЗК РБ), единый государственный регистр недвижимого имущества (ЕГРНИ).

Determination of inefficiently used land plots in rural settlements of the Minsk district

S.S. Mikhailov*, **D.A. Chizh**

Belarusian State University, st. Leningradskaya, 16, Minsk, 220006, Republic of Belarus

*E-mail: sergiomichailov@tut.by

Abstract. The article presents an example of integrating Geographic Information Systems (GIS) with the data of the State Land Cadastre of the Republic of Belarus for identifying inefficiently used land plots in the residential estate fund of Minsk district. By intergating GIS with the data of State Land Cadastre of the Republic of Belarus investment attractiveness can be increased for more rational, efficient and high-quality land management of the Republic of Belarus/

Keywords: geographic information systems (GIS), State Land Cadastre of the Republic of Belarus.

1. Введение

В последнее время широкое распространение получили географические информационные системы (ГИС) — это особый класс информационных систем. Данный класс систем обеспечивают сбор, хранение, анализ, обработку, доступ, отображение и распространение пространственное координированных данных. Область применения ГИС развивается очень быстро. В настоящее время она охватывает многие отрасли жизнедеятельности человека (землеустройство, кадастры, картографию, логистику и т.д.) [1].

2. Цель исследования

Цель данного исследования, является определение неэффективно используемых земельных участков жилого усадебного фонда с развитой инженерной инфраструктурой в сельских населенных пунктах Минского района, с применением геоинформационных технологий, на основании данных содержащихся в ГЗК РБ.

3. Методы и материалы исследования

Первый этап, включал в себя сбор исходной информации, были получены исходные геопропространственные слои земельных участков из ЕГРНИ. Были получены актуальные границы сельских населенных пунктов Минского района из данных единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь (АТЕ и ТЕ) [2]. Кроме этого, были получены актуальные данные о месте нахождения инженерных коммуникаций (водоснабжения, водоотведения (канализация), газоснабжения, теплоснабжения) в сельских населенных пунктах, на основании сведений Минского районного и областного исполнительных комитетов.

Таким образом были выявлены 21287 земельных участков. Данные участки располагаются на территории Минского района, в сельских населенных пунктах. Участки имеют целевое назначение. Они предназначены для размещения объектов усадебной застройки (обслуживания жилого дома и строительства) с объектами обслуживания (рисунок 1).

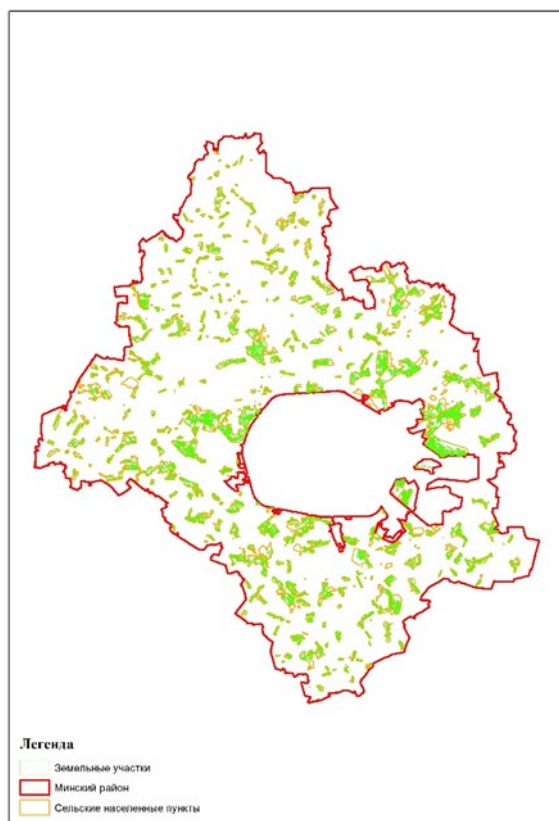


Рисунок 1. Земельные участки, имеющие целевое назначения для размещения объектов усадебной застройки.

На втором этапе, производился выбор земельных участков, предоставленных в право собственности юридическим лицам Республики Беларусь, частным физическим и иностранным гражданам, участки находящиеся в собственности Республики Беларусь. Далее из выборки, были оставлены земельные участки, у которых отсутствует информация о зарегистрированных капитальных строениях. После были выбраны земельные участки, собственники которых нарушили Указ Президента Республики Беларусь от 07.02.2006 г., №72 «О мерах по государственному регулированию отношений при размещении и организации строительства жилых домов, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры» [3]. В результате определены 4798 земельных участков.

Далее анализировалось наличие или возможность подключения к инженерным коммуникациям (водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение).

В процессе чего были выявлены 3999 участков, имеющих доступ к теплоснабжению; 3008 участков, имеющих доступ к водоснабжению; 247 участков, имеющих доступ к канализации; 68 участков, имеющих доступ к газоснабжению (рисунки 2-3).

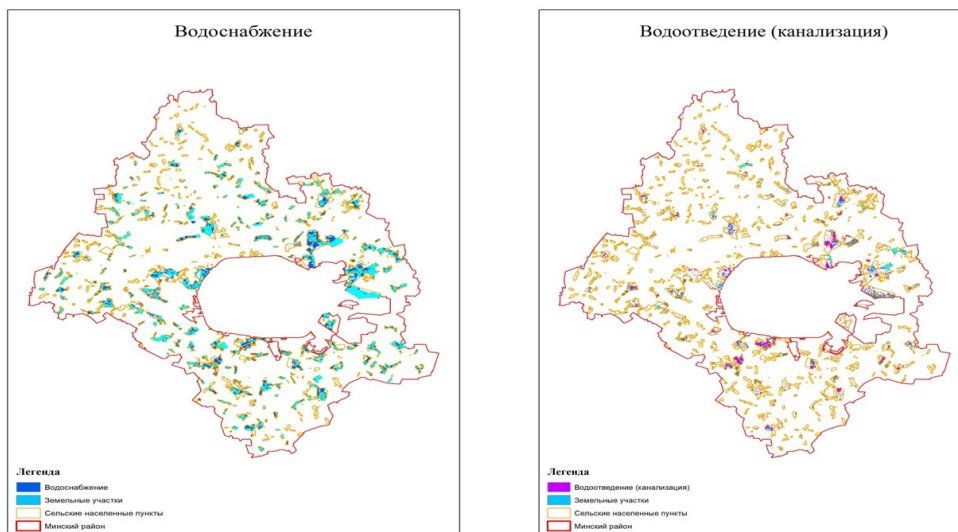


Рисунок 2. Земельные участки с доступом к инженерным коммуникациям (водоснабжение, канализация).

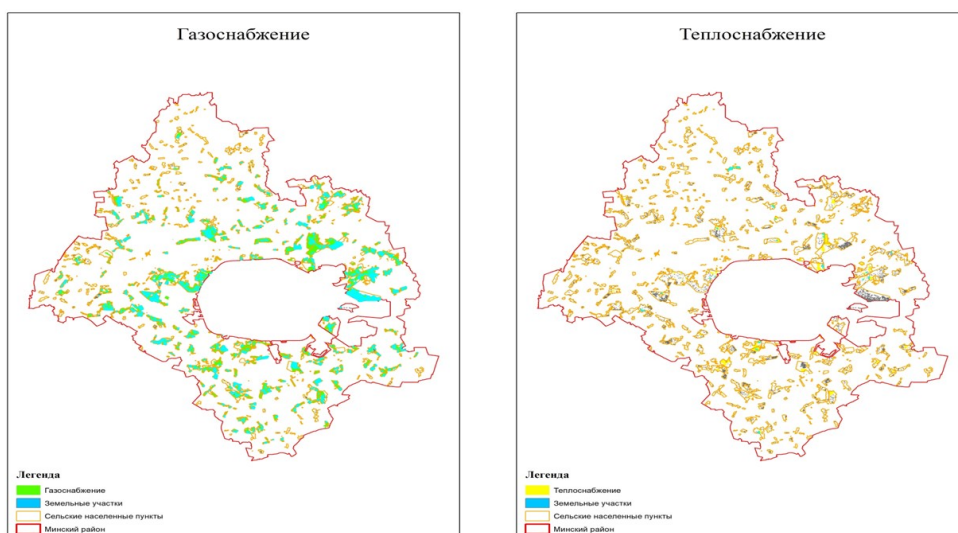


Рисунок 1. Земельные участки с доступом к инженерным коммуникациям (газоснабжение, теплоснабжение).

В результате было определено, что 63 земельный участок из 4798, имеет доступ или возможность подключения, ко всем вышеизложенным инженерным коммуникациям.

4. Полученные результаты

В результате проделанной работы, было определено, что 63 земельных участка в сельских населенных пунктах Минского района используются неэффективно, но имеют достаточно развитую инженерную инфраструктуру, и вследствие этого имеют высокий инвестиционный потенциал.

5. Выводы

Таким образом, реализованный подход совместного применения географических информационных систем и ГЗК РБ, позволяет определить неэффективно используемые земельные участки для более качественной их реализации, с целью повышения инвестиционной привлекательности земельных ресурсов Республики Беларусь [3].

Список литературы:

1. Чиж, Д.А. Землеустройство: учеб. пособие / Д.А. Чиж, Н.В. Клебанович. – Минск: БГУ, 2011. – 208 с. – (Классическое университетское издание)/
2. Клебанович, Н.В. Методы обследований земель: учеб. пособие / Н.В. Клебанович. – Минск: БГУ, 2011. – 208 с.;
3. Клебанович, Н.В. Земельный кадастр: учебное пособие / Н.В. Клебанович. – Минск: БГУ, 2006.