

МЕЛИОРАЦИЯ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

332.3:631.111(476)

ОПТИМИЗАЦИЯ КОНФИГУРАЦИИ ТЕРРИТОРИИ И ГРАНИЦ СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

А. В. КОЛМЫКОВ

*УО «Белорусская государственная орденов Октябрьской Революции
и Трудового Красного Знамени сельскохозяйственная академия»,
г. Горки, Республика Беларусь, 213407, e-mail: kolmykov@tut.by*

Г. А. ГУБСКИЙ

*ГУП «Национальное кадастровое агентство»,
г. Минск, Республика Беларусь, 220005, e-mail: gubski@nca.by*

(Поступила в редакцию 09.01.2023)

При землеустроительных, а также градостроительных изысканиях одним из важных параметров оценки сложившегося размещения земель сельских населенных пунктов является информация об их границах, конфигурации и компактности территории. Рассредоточенность земель одного сельского населенного пункта характеризуется низкой компактностью его территории, удаленностью от центра, пространственной расчлененностью видов землепользования, появлением обособленных районов застройки, линейной структуры планировки (протяженность вдоль дороги), что приводит к увеличению транспортных расходов и усложнению общей доступности различных объектов инфраструктуры в черте одной территориальной единицы, а также росту затрат на обслуживание прилегающих к сельским населенным пунктам земельных участков.

На сегодняшний день существует множество авторских методик по определению компактности территории сельских населенных пунктов, но в связи с отсутствием общепринятой «эталонной» методики возникает вопрос об установлении оптимальной конфигурации границ сельских населенных пунктов.

Проведенное научное исследование посвящено анализу существующих сельских населенных пунктов Республики Беларусь, разработке предложений по оптимизации конфигурации их территории и границ. Для анализа использовались данные Единого реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь, Реестра адресов, Единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, данные открытых картографических ресурсов. Анализ проводился в отношении объектов, имеющих установленные границы.

По состоянию на 01.01.2023 г. в Едином реестре административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь зарегистрировано свыше 23 тыс. сельских населенных пунктов с различной конфигурацией территории. Выполненные исследования позволили установить основные формы и причины, влияющие на компактность территории сельских населенных пунктов.

Для оптимизации конфигурации территории и границ сельских населенных пунктов предлагается отнести сильно удалённые фрагменты территории сельских населенных пунктов одной территориальной единицы к смежным, с целью формирования более компактных групп (при формировании земельных участков сельских населенных пунктов компоновать их едиными массивами путем включения в них земельных участков, удалённых от соседних сельских населенных пунктов); принять решение об упразднении объектов сельских населенных пунктов из Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Беларусь в отношении объектов с численностью населения 0 человек (2264 объектов); осуществлять предоставление вновь образуемых земельных участков из земель сельских населенных пунктов с учетом формирования общей территории населенных пунктов с конфигурацией, близкой к оптимальной (форма квадрата); исключать из черты границ сельских населенных пунктов земельные участки под подъездными дорогам.

Ключевые слова: *сельский населенный пункт, реестр, граница, оптимизация, конфигурация территории, компактность территории, методика определения компактности, коэффициент компактности, геоанализ.*

In land management, as well as urban planning surveys, one of the important parameters for assessing the current distribution of land in rural settlements is information about their boundaries, configuration and compactness of the territory. The dispersal of the lands of one rural settlement is characterized by low compactness of its territory, remoteness from the center, spatial dissection of land use types, the appearance of separate building areas, a linear planning structure (length along the road), which leads to an increase in transport costs and complicates the overall accessibility of various infrastructure facilities within the boundaries of one territorial unit, as well as an increase in the cost of servicing land plots adjacent to rural settlements.

To date, there are many author's methods for determining the compactness of the territory of rural settlements, but due to the lack of a generally accepted "reference" methodology, the question arises of establishing the optimal configuration of the boundaries of rural settlements.

)) # 5) (

)) # . 6) (

)) # 0 6 / 6 # (

)) # 1) (

)) (

)) #0+ 2 %) (11 12. -. ++4 (

) ,) 31 (

)) +0)+0), 443 , 0/ - - (

)) 2) (

)) - +, 4 (

)) , - , ,) ++, N 55- (

)) (

)) #332 (

)) #. 4, (

)) #) (

)) -. ++4) (

55 446) 5 (

) , + # - 01+ 6 (

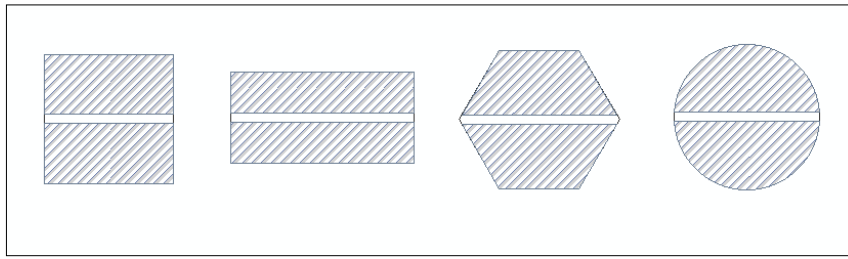
) # - / 13 #) (

) () () # ,5) () 5 # (- # -) # 3) (- / 5 #) #) #) #)) +,)+,)+- .) - . ++4 ,411/ 85,4 3,6 % (,/-1 1 - 1106 / 3) ,34 3. 0,, () . 4. 0 -- 2- #) ,)

3. Распределение сельских населенных пунктов (СНП) республики по категориям и средней площади

	328,4	175,69	156,25	152,86	176,16	161,06	189,83
)#)	214	245	230	226	307	204	1426
)#)	83,41	30,57	49,02	29,74	35,15	41,53	39,35
)#)	1883	5542	1481	3675	4581	2502	19664
)#)	57,16	26,28	20,39	98,53	25,23	18,31	22,72
)#)	25	39	532	9	253	248	1106
)#)	12,73	5,09	7,81	4,62	4,81	5,27	5,13
)#)	26	357	6	382	34	8	813
#	106,55	34,77	53,23	34,12	42,78	47,74	46,65
#)	2148	6183	2249	4292	5175	2962	23009

(/+ () /) # (3 #) #) #) ,)



) ,)

/+)

)

.2 (

1,0 #

.1

.1

.1

)

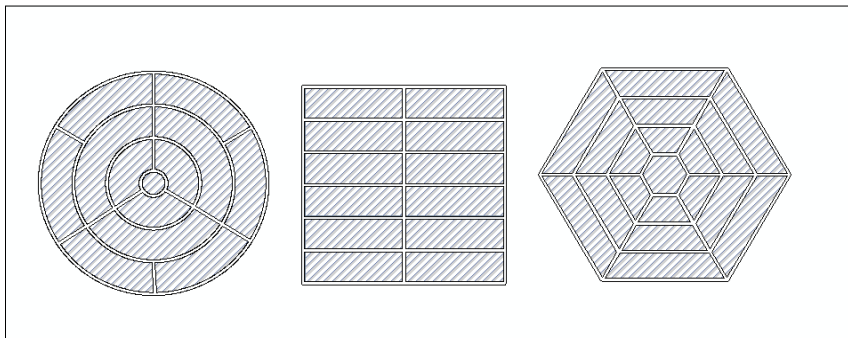
)-)

(

,34 #

#

)



) -)

,11

)

,1/

,/-)

(

-

)

)

(

)

#

)))

1)

))

0 -

(

))

5

P #

6S # ^2)

)

))

5

$$K_1 = \frac{P}{4\sqrt{S}},$$

(1)

$$K_2 = \frac{N_y}{N},$$

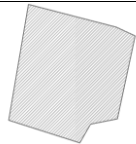
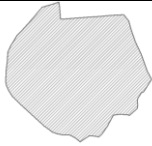
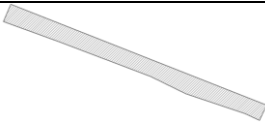

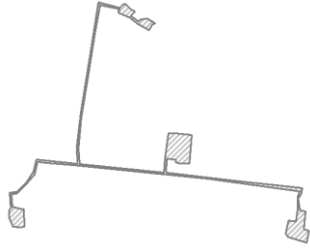
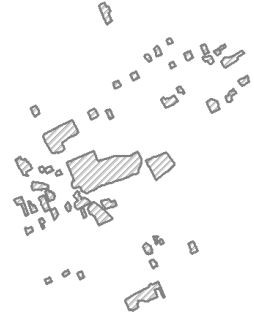
(2)

N_y 4).

6N

K₁ K₂ ,)
 . 2.

- . Значения коэффициентов компактности при разной конфигурации территории сельских населенных пунктов, рассчитанные по методике «компактности землепользования» (K₁) и авторскому методу Г. В. Мазаева (K₂)

1	2	3	4	5	6	7	*
1	0,56	295,49	4246804156	0,99	1,75		
2	13,38	1438,78	2230825005	0,98	22,5		
3	10,16	2726,97	3208844010	2,14	2,25		
4	434,68	17807,49	1234869021	2,14	253,25		
5	4,66	6071,19	2233830171	7,03	21,00		
6	60,64	20162,29	4236817046	6,47	392,75		

*актуальная информация о границах СНП из Реестра АТЕ и ТЕ отображена на сайте публичной кадастровой карты Республики Беларусь

))
))
 #)) 0 . 2);
 , 3+
 6

))1)-)

(
(
(
(
(
(

#

)

#2333

#K₁ > -

)

5

6

6

6

6

#

)

5

#

6

+

-1/

6

6

Заключение

)

)

-

.

)

30 /

,34 3.

1 -

/ 3

- . ++4

. 1

0 , .

/110)

)

(

)

)

