УДК 332.2

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ГОРОДЕ КУРСКЕ

Снеговая М.О., Тютюнникова А.Д., студентки 4 курса факультета строительства и архитектуры
Научный руководитель - Новикова Т.М., кандидат географических наук, доцент
ФГБОУ ВО Юго-западный государственный университет

Ключевые слова: *Эффективность использования, земли промышленного назначения, категория, площадь, проблемы, г. Курск.*

Работа посвящена анализу текущего состояния земель промышленного назначения в черте города Курска с использованием кадастровых данных и методов геоинформационного картирования.

Введение. Рациональное использование земель в границах городской черты является ключевым фактором устойчивого развития муниципалитета. Город Курск, обладающий значительным исторически сложившимся промышленным потенциалом, сталкивается с проблемой наличия «простаивающих» территорий бывших заводов, складов и промзон. Эти территории, будучи выведенными из активного использования, не только не приносят экономической отдачи, но и создают экологические и социальные риски, снижают инвестиционную привлекательность смежных районов.

Цель работы заключается в оценке масштабов неэффективного использования или простаивания промышленных территорий на территории города Курска.

Результаты исследования. Общая площадь земель промышленного назначения в городской черте Курска составляет приблизительно 1850 гектар, это около 12-14% от общей площади земель города. Для того что оценить эффективность использования земель в таблице 1 мы представили данные о использовании земель промышленного назначения.

Таблица 1. - Использование земель промышленного назначения в г. Курске [5]

Категория земель	Площадь, га	Доля от общего фонда	Описание и экономический эффект
1. Эффективно используемые земли	~1 250 - 1 300 га	67-70%	Земли, занятые действующими производствами и объектами, которые приносят прямой экономический эффект. Источник ~40-45% поступлений от налога на имущество и земельного налога в городской бюджет.
2. Неэффективно используемые / Резервные земли	~400 - 450 га	22-24%	Заброшенные или частично используемые промплощадки, территории с низкой плотностью застройки, «брошенные» активы. Основной внутренний резерв для развития.
3. Земли под инфраструктурой и вспомогательные территории	~150 га	~8%	Инженерные коммуникации, подъездные пути, охранные зоны, обеспечивающие функционирование промышленной зоны.
Итого: Общий фонд промышленных земель	~1 850 га	100%	Общая площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи в границах г. Курска.

На рисунке 1 отобразили диаграмму наглядно показывающую структуру и ключевую проблему использования промышленных территорий города.

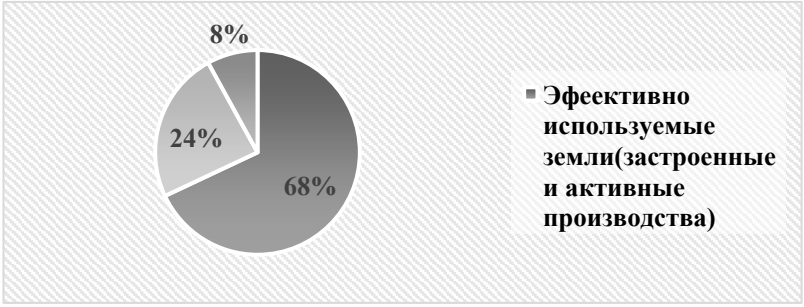

Рисунок 1. – Структура земель промышленного назначения в г. Курске

Из выше представленных данных мы сделали вывод, что более двух третей промышленного фонда города работает эффективно. Оптимизация использования резервных 400-450 га является главным направлением для роста экономической отдачи без расширения территорий.

Ключевые проблемы и факторы, снижающие эффективность данной категории земель [2;4]:

• Большое количество площади, особенно старые промзоны, имеют неясный правовой статус. Часто отсутствуют документы, подтверждающие право собственности, или владельцы не идентифицированы.

• Значительные массивы в районах ул. Литовской, проспекта Дериглазова, в районе СХА представляют собой «лоскутное одеяло» из действующих, заброшенных и слабо используемых участков.

• Часть земель имеет историческое загрязнение, что требует проведения дорогостоящих мероприятий по рекультивации перед новым использованием.

• Отсутствие чётких границ промзон в градостроительной документации, сложности с разрешённым использованием и долгие судебные процессы по признанию права собственности муниципалитета на бесхозные объекты.

Проблемы носят системный характер поэтому решение любой из них по отдельности не даст эффекта. Требуется комплексный программный подход, включающий законодательные инициативы, финансовые инструменты, а также создание специализированной команды для управления процессом повышения эффективность использования промышленных территорий Курска.

Выводы. Таким образом, около 1250-1300 гектар промышленных земель Курска находятся в активном хозяйственном обороте и являются основным источником промышленного дохода города. Задача повышения общей эффективности заключается в переводе части из 400-450 га неэффективных земель в категорию продуктивно используемых.

Библиографический список:

1. Аксентьева Ю.Ю., Новикова Т.М. Динамика структуры земельного фонда Курской области// В книге: Перспективы развития программных комплексов для расчета несущих систем зданий и сооружений. Сборник тезисов докладов бакалавров, магистрантов, аспирантов и молодых ученых. 2015. С. 34-37.

2. Куранов П.Н., Алексашина В.В., Новикова Т.М. Загрязнение градопромышленных территорий нефтепродуктами и значение этого процесса для Биосферы Земли. //Биосферная совместимость: человек, регион, технологии. 2016. № 3 (15). С. 3-17.

3. Malisheva E.V., Musyal A.V., Dolgopolova N.V., Novikova T.M., Pashkova M.I. Agricultural landscapes and financial factors affecting soil microzones in the kursk region// В сборнике: E3S WEB OF CONFERENCES. VIII International Conference on Advanced Agritechnologies, Environmental Engineering and Sustainable Development (AGRITECH-VIII 2023). EDP Sciences, 2023. С. 01008.

4. Musyal A.V., Zhilyakov D.I., Dolgopolova N.V., Malysheva E.V., Novikova T.M. Of the quality of the results of the state assessment of soil and landscape objects//В сборнике: E3S WEB OF CONFERENCES. X International Conference on Advanced Agritechnologies, Environmental Engineering and Sustainable Development (AGRITECH-X 2024). Les Ulis, 2024. С. 08002.

5. Официальный сайт Управление Федеральной службы регистрации кадастра и картографии в Курской области – [Электронный ресурс]. URL: https://rosreestr.gov.ru/about/struct/territorialnye-organy/upravlenie-rosreestra-po-kurskoy-oblasti/?ysclid=mlf5wep89387334017 (дата обращения 08.02.2026).

EFFICIENCY OF INDUSTRIAL LAND USE IN THE CITY OF KURSK

Snegovaya M.O., Tyutyunnikova A.D.
Scientific supervisor - Novikova T.M.
Southwestern State University

Keywords: *Efficiency of use, industrial purpose, land, category, area, problems, Kursk.*

The work is devoted to the analysis of the current state of industrial lands within the city of Kursk using cadastral data and methods of geoinformation mapping.