

УДК 338.432.5

**А. В. БОРОДИНА, В. М. САБИРОВА**

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»

**АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА ПО ОТВОДУ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ  
«ТЕПЛИЦЫ ДОНБАССА»**

**Аннотация.** Данная статья освещает всеобщую проблему нерационального использования земли и затрагивает вопрос нехватки продовольственных и земельных ресурсов для нужд населения. Она раскрывает общие понятия, которые связаны с: землей, формированием и отводом земельного участка, теплицами, конструкцией теплиц, тепличным комплексом, критериями и нормами отвода, параметрами для выбора, видами теплиц и оптимальными условиями для их функционирования. Разработка данного проекта принесёт плоды в развитие экономики государства, создаст конкуренцию на внутреннем рынке, что повлечёт за собой изменение цен и увеличит спрос на предлагаемый товар. Реализация продукции на рынок сбыта повысит уровень торгово-предпринимательской деятельности в пределах государства, что положительно повлияет на жизнь населения. Изучение и осуществление процедуры отвода земельного участка для функционирования тепличного комплекса явилось предметом исследования автора.

**Ключевые слова:** земля, земельный участок, формирование, отвод, теплицы, тепличный комплекс, нормы, конструкция, задачи.

**ФОРМУЛИРОВКА ПРОБЛЕМЫ**

Изучение и осуществление процедуры отвода земельного участка для функционирования тепличного комплекса; развитие агропромышленного комплекса.

**АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ**

Изучение проблемы развития агропромышленного комплекса представлены в работах таких зарубежных и отечественных ученых, как: О. Ю. Ганюхина, Ю. С. Макарова, А. И. Алтухов, Д. З. Коровяковский, М. Н. Малыш, В. И. Назаренко, А. Г. Прудников, А. А. Семенов, В. В. Сидоренко, А. Н. Тарасов, Е. П. Чубин, Е. В. Юношева.

Однако до настоящего времени отсутствует единый научно-теоретический подход к формированию основ взаимодействия властных и агропредпринимательских структур, недостаточно изучены особенности институциональной среды их развития, отсутствует единый концептуальный подход к процессу организации их взаимодействия.

**ЦЕЛИ**

Актуальность представленных выше проблем, их недостаточная теоретическая разработанность и практическое значение обусловили основную цель и задачи проведенного исследования.

**ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ**

Донецк – огромный индустриальный центр Донецкой области, который прославлен не только своей тяжелой промышленностью, но и сельским хозяйством. Так как наша Донецкая Народная Республика переходит на новый аграрный уровень, нам важно рационально использовать каждую частичку земли. Земля – это основной экономический ресурс, с которым связана вся жизнедеятельность человека: получение материальных благ, предоставление населению продуктов питания и жилья,

© А. В. Бородина, В. М. Сабирова, 2022

размещение различных предприятий, социальных, культурных и общественных центров и др. Поэтому нам важно научиться правильно формировать и отводить земельные участки. Формирование земельного участка представляет собой образование новой территории земель государственной или муниципальной собственности [2].

Землеотвод – это совокупность процедур по установлению участка на местности, определение его границ с целью его передачи в безвозмездное пользование либо аренду [6]. Отвод земельного участка выполняется при его приобретении, приватизации, а также в ситуациях, когда на данной территории планируется строительство. Результатом всех манипуляций выступает акт отвода земельного участка, на основании которого владелец приобретает вещные права (рис. 1).

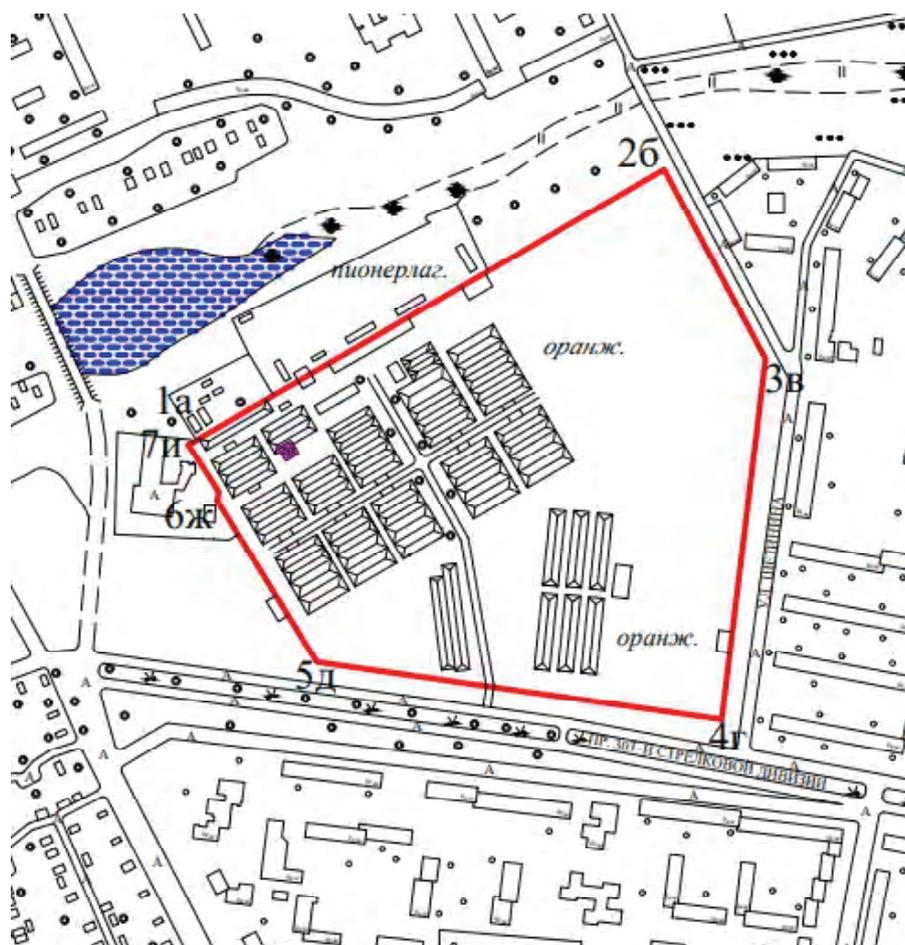


Рисунок 1 – Отвод земельного участка для функционирования предприятия «Теплицы Донбасса».

Изучение и осуществление процедуры отвода земельного участка для функционирования тепличного комплекса явилось предметом исследования автора.

Тепличный комплекс – это производственное подразделение сельскохозяйственного предприятия, которое выращивает в теплицах преимущественно овощи и рассаду овощных культур для открытого грунта.

Теплица – это специальное (так называемое культивационное) помещение с покрытием из светопрозрачного материала для круглогодичного выращивания тепличных культур и рассады [5].

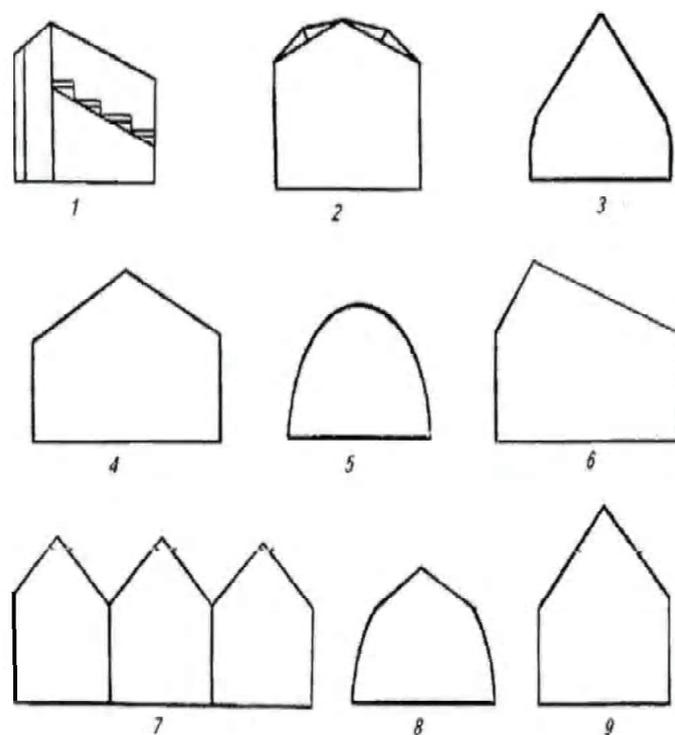
Исследованный автором участок по многим критериям соответствует нормам, предназначенным под отведение тепличного комплекса, таким как:

- плодородие почв;
- площадь территории;
- наличие на участке зданий и сооружений, предназначенных для работы и отдыха личного состава предприятия;

- наличие трансформаторной подстанции;
- наличие складской зоны и зоны отдыха;
- наличие путей сообщения в пределах и за пределами тепличного комплекса.

Основными параметрами для выбора теплицы считаются: каркас; укрывной материал.

Различают следующие виды конструкций: с вертикальными стенами; с наклонными стенами; арочные; односкатные; двухскатные; с крышей мансардного типа (рис. 2).



**Рисунок 2** – Теплицы: 1 – односкатная (клинская), 2 – полигональная с равными скатами, 3 – стреловидная, 4, 6, 9 – ангарные, 5 – арочная цилиндрическая, 7 – арочная, 8 – гиперболическая.

Покрытия изготавливают из: поликарбоната; стекла; полиэтиленовой пленки. Каждое из них способно качественно выполнить основную задачу – защитить растения от пагубного воздействия окружающей среды, но самым надёжным является поликарбонат.

Этот материал называют сотовым, так как его структура в разрезе напоминает соты. Он хорошо пропускает свет, при этом является многослойным, но гибким (можно сворачивать в рулоны, для удобства при перевозке).

Средний срок службы теплиц из поликарбоната – 15 лет. Это наиболее долговечные и надежные конструкции из всех существующих.

Для покрытия каркасов теплиц подойдет поликарбонат толщиной от 4 до 10 мм. Следует учесть, что далеко не каждый каркас способен выдержать нагрузку, которую создаст покрытие из 10-миллиметрового поликарбоната. Учитывая, что в зимний период к этому показателю необходимо прибавить снеговую нагрузку, требования к прочности и устойчивости каркаса многократно возрастают. Оптимальным выбором для теплиц средних размеров является 4- или 6-миллиметровый поликарбонат [3] (таблица).

Существует два основных вида конструкций каркасов теплиц: стационарные; разборные.

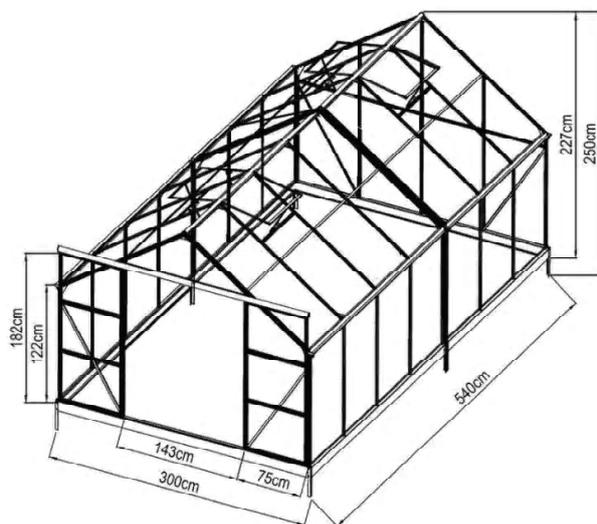
Цена теплиц зависит от разных параметров – в частности, от: наличия или отсутствия окон для проветривания внутреннего пространства теплицы; количества дверей; толщины и вида покрытия; материала каркаса; формы конструкции.

Один из важнейших критериев выбора – удобство теплицы [4].

Конструкция данных теплиц включает в себя высококачественные материалы и современные технологии полива, которые могут обеспечить высокий уровень урожайности, что в свою очередь обеспечит спрос на производимый товар [1]. «Умная» теплица выполнит большинство задач по вентиляции,

**Таблица** – Зависимость толщины и радиуса изгиба листов сотового поликарбоната от конструктивной схемы сооружения

Нагрузка, кг/м <sup>2</sup>	Расстояние между планками обрешетки В (см), стропилами А (см) и минимальный радиус изгиба арки R(м) при различных толщинах листов сотового поликарбоната																			
	6 мм			8 мм			10 мм			16 мм										
	С обрешеткой А/В	Без обрешетки А	R	С обрешеткой А/В	Без обрешетки А	R	С обрешеткой А/В	Без обрешетки А	R	С обрешеткой А/В	Без обрешетки А	R								
100	105/79	55	1,0	120/90	60	1,3	123/92	65	1,7	125/95	80	2,6								
	90/90			95/95			100/100			110/110										
	82/103			90/110			90/115			95/120										
160	88/66	43		1,0	100/75		45	1,3		105/75	50		1,7	115/90	65	2,6				
	76/76				83/83					83/83				97/97						
	70/86				75/90					75/95				85/105						
200	80/60	38			1,0		85/65			40	1,3			95/70	40		1,7	110/85	56	2,6
	69/69						76/76							78/78				88/88		
	62/78						65/85							70/85				75/95		



**Рисунок 3** – Конструкция теплиц.

поливу, обогреву. Необходимо помнить, что следует выбирать модель с тем набором функций, который необходим для конкретного климата и участка (рис. 3).

Для достижения поставленной цели, необходимо выполнить ряд поставленных задач:

- анализировать нормативно-правовые документы;
- установить границы территории;
- изучить природные и экономические условия объекта исследования;
- собрать теоретические и аналитические данные;
- анализировать существующий планово-картографический материал участка;
- разработать проект землеустройства по отводу земельного участка на основании изученных материалов.

Учитывая вышеизложенное, можно сделать следующий вывод.

## ВЫВОДЫ

Актуальность темы исследования заключается в следующем:

- отвод земельного участка под тепличный комплекс, который является местом для проведения торгово-предпринимательской деятельности и обслуживания населения, а значит имеет социально-экономическое значение;
- стоимость тепличного комплекса будет зависеть от материала сооружения, его размещения, площади, наличия или отсутствия автоматической системы управления процессами и других факторов;
- промышленные теплицы достаточно просторны, чтобы оборудовать в них упаковочный цех, и достаточно широки, чтобы при большой длине пустить экологический транспорт. Так КПД работы будет выше;
- для функционирования теплицы и получения щедрого урожая необходимо своевременно орошать, поливать, удобрять, освещать, поддерживать оптимальные температуру и уровень влажности, проветривать.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Андреев, В. С. Теплицы и парники на приусадебном участке: конструкция, монтаж / В. С. Андреев. – Москва : Лада, 2011. – Текст : непосредственный.

2. Земельный Кодекс Донецкой Народной Республики : Законы : текст с изменениями и дополнениями на 26 апреля 2022 года : [принят Постановлением Народного Совета 11 апреля 2022 года]. – Донецк : [б. и.]. – 2022. – Текст : непосредственный.
3. Инструкция по монтажу поликарбоната. – Текст : электронный // Сэлмакс групп производственная компания : [сайт]. – 2015. – URL: <https://www.selmaks.by/dlya-klientov/nashi-sertifikaty.php> (дата обращения: 04.04.2022).
4. Кашин, С. П. Теплицы и парники / С. П. Кашин. – Москва : Рипол-Классик, 2012. – Текст : непосредственный.
5. НТП 10-95. Нормы технологического проектирования теплиц и тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады : взамен ОНТП-СХ.10-85 : дата введения 1996-07-01 / разработчики Б. В. Вередченко, А. Я. Мазуров, В. И. Бондарев [и др.]. – Москва : [б. и.], 1997. – 45 с. – Текст : непосредственный.
6. Прохоров, А. М. Большая советская энциклопедия : [В 30 т.]. – 3-е изд. / главный редактор А. М. Прохоров. – Москва : Советская энциклопедия, 1969-78. – 719 с. – Текст : непосредственный.

Получена 22.04.2022

А. В. БОРОДИНА, В. М. САБИРОВА  
АКТУАЛЬНІСТЬ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ  
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВА  
«ТЕПЛИЦІ ДОНБАСУ»  
ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»

**Анотація.** Дана стаття висвітлює загальну проблему нераціонального використання землі і зачіпає питання нестачі продовольчих і земельних ресурсів для потреб населення. Вона розкриває загальні поняття, які пов'язані з: землею, формуванням і відведенням земельної ділянки, теплицями, конструкцією теплиць, тепличним комплексом, критеріями і нормами відведення, параметрами для вибору, видами теплиць і оптимальними умовами для їх функціонування. Розробка даного проекту принесе плоди в розвиток економіки держави, створить конкуренцію на внутрішньому ринку, що спричинить за собою зміну цін і збільшить попит на пропонований товар. Реалізація продукції на ринок збуту підвищить рівень торговельно-підприємницької діяльності в межах держави, що позитивно вплине на життя населення. Вивчення і здійснення процедури відведення земельної ділянки для функціонування тепличного комплексу стало предметом дослідження автора..

**Ключові слова:** земля, земельна ділянка, формування, відведення, теплиці, тепличний комплекс, норми, конструкція, завдання.

ALLA BORODINA, VICTORIA SABIROVA  
RELEVANCE OF THE LAND ALLOTMENT PROJECT FOR OPERATION OF THE  
ENTERPRISE «DONBASS HOTHOUSES»  
Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

**Abstract.** This article highlights a universal problem of irrational use of the land and addresses the issue of lack of food and land resources for the needs of the population. It reveals the general concepts which are associated with: land, land plot formation and allotment, greenhouses, greenhouse design, greenhouse complex, criteria and norms of allotment, parameters for selection, types of greenhouses and optimal conditions for their operation. Development of this project will bear fruit in the development of the state economy, will create competition in the domestic market, which will entail a change in prices and increase the demand for the proposed product. The sale of products to the market will increase the level of trade and entrepreneurial activity within the state, which will have a positive impact on the lives of the population. The study and implementation of the procedure of land allocation for the functioning of the greenhouse complex was the subject of the author's research.

**Key words:** land, land plot, formation, allotment, greenhouses, greenhouse complex, norms, design, tasks.

**Бородина Алла Владимировна** – ассистент кафедры землеустройства и кадастров ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: исследование историко-культурных и природно-ландшафтных объектов, используемых населением в целях оздоровления и реабилитации.

**Сабирова Виктория Максимовна** – студентка 4 курса ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: актуальность проекта землеустройства по отводу земельного участка для функционирования предприятия «Теплицы Донбасса».

**Бородина Алла Владимировна** – асистент кафедри містобудування, землеустрою і кадастру ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: дослідження історико-культурних та природно-ландшафтних об'єктів, які використовуються населенням з метою оздоровлення та реабілітації.

**Сабірова Вікторія Максимівна** – студентка 4 курсу ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: актуальність проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для функціонування підприємства «Теплиці Донбасу».

**Borodina Alla** – assistant, Land Management and Inventory Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: the study of historical, cultural and natural landscape objects used by the population for the purpose of improvement and rehabilitation.

**Sabirova Victoria** – a 4th year student, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: an urgency of the project of land management on allocation of a ground area for functioning of the enterprise «Hothouses of Donbass».