

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ ГЕОГРАФИИ И ГЕОИНФОРМАТИКИ
Кафедра почвоведения и геоинформационных систем**

ЖУХОВЦОВА
Анастасия Николаевна

**ИННОВАЦИОННЫЕ ПОДХОДЫ К УЧЕТУ ФАКТОРОВ
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАДАСТРОВОЙ
ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
(НА ПРИМЕРЕ Г. МИНСКА)**

Магистерская диссертация
специальность 7-06-0532-03 Землеустройство, кадастры, геодезия и геоматика

Научный руководитель:
кандидат географических наук,
доцент Ковальчик Н.В.

Допущена к защите:

«__» _____ 2024 г.

Зав. кафедрой почвоведения и геоинформационных систем
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

_____ Червань А.Н.

Минск, 2024

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Ключевые слова: Геоинформационная модель, санитарно-защитные зоны, загрязнение почвенного покрова, источник водоснабжения, места отдыха населения, кадастровая оценка, кадастровая стоимость земель.

Цель работы: разработка методики учета факторов окружающей среды для использования в кадастровой оценке земель населенных пунктов.

Актуальность темы. Анализ литературных источников показывает, что при кадастровой оценке земель факторы окружающей среды учитываются не в полной мере. Поскольку состояние окружающей среды влияет в том числе на качество жизни человека, а впоследствии и на его здоровье и работоспособность, экологические факторы также должны быть учтены при оценке застроенных территорий.

Объект исследования: кадастровая стоимость земель г. Минска.

Предмет исследования: окружающая среда города Минска, включающая размещение санитарно-защитных зон, состояние почвенного покрова, источники питьевого водоснабжения, доступность мест отдыха населения.

Полученные результаты и их новизна. В работе была разработана методика учета факторов окружающей среды при проведении кадастровой оценки населенных пунктов. В качестве отдельных компонентов учитывались расположение санитарно-защитных зон, загрязнение почвенного покрова, источники водоснабжения и доступность мест отдыха населения. Для проведения расчета значений коэффициента был создан пользовательский инструмент в приложении ModelBuilder.

Результат исследования показал, что учет фактора в кадастровой оценке земель может как повысить, так и понизить кадастровую стоимость. Разработанная формула может быть дополнена и другими видами влияния на экологическую обстановку: шумовое и радиационное загрязнения, наличие температурных аномалий в городе.

Структура магистерской диссертации: диссертация изложена на 43 страницах, содержит 12 рисунков, состоит из 3 глав, общей характеристики работы, представленной на русском, белорусском и английском языках, введения, заключения, списка использованных источников. Библиографический список включает 62 источника.

АГУЛЬНАЯ ХАРАКТАРЫСТЫКА РАБОТЫ

Геаінфармацыйная мадэль, санітарна-ахоўныя зоны, забруджванне глебавага покрыва, крыніца водазабеспячэння, месцы адпачынку насельніцтва, кадастровая ацэнка, кадастры кошт зямель.

Мэта даследавання: распрацоўка методыкі ўліку фактараў навакольнага асяроддзя для выкарыстання ў кадастравай ацэнцы зямель населеных пунктаў.

Актуальнасць тэмы. Аналіз літаратурных крыніц паказвае, што пры кадастравай ацэнцы зямель фактары навакольнага асяроддзя ўлічваюцца не ў поўнай меры. Паколькі стан навакольнага асяроддзя ўплывае ў тым ліку на якасць жыцця чалавека, а пасля і на яго здароўе і працаздольнасць, экалагічныя фактары таксама павінны быць улічаны пры ацэнцы забудаваных тэрыторый.

Аб'ект даследавання: кадастры кошт зямель горада Мінска.

Прадмет даследавання: навакольнае асяроддзе горада Мінска, якое ўключае размяшчэнне санітарна-ахоўных зон, стан глебавага покрыва, крыніцу пітнага водазабеспячэння, даступнасць месцаў адпачынку насельніцтва.

Атрыманыя вынікі і іх навізна. У рабоце была распрацавана методыка ўліку фактараў навакольнага асяроддзя пры правядзенні кадастравай ацэнкі населеных пунктаў. У якасці асобных кампанентаў улічваліся размяшчэнне санітарна-ахоўных зон, забруджванне глебавага покрыва, крыніцы водазабеспячэння і даступнасць месцаў адпачынку насельніцтва. Для правядзення разліку значэнняў каэфіцыента быў створаны карыстацкі інструмент у прыкладанні ModelBuilder.

Вынік даследавання паказаў, што ўлік фактараў ў кадастравай ацэнцы зямель можа як павысіць, так і панізіць кадастры кошт. Распрацаваная формула можа быць дапоўнена і іншымі відамі ўплыву на экалагічную абстаноўку: шумавое і радыяцыйнае забруджванні, наяўнасць тэмпературных анамалій у горадзе.

Структура магістарскай дысертацыі: дысертацыя выкладзена на 43 старонках, змяшчае 12 малюнкаў, складаецца з 3 раздзелаў, агульнай характарыстыкі работы, прадстаўленай на рускай, беларускай і англійскай мовах, уводзін, заключэння, спісу выкарыстаных крыніц. Бібліяграфічны спіс уключае 62 крыніцы.

SUMMARY

Key words: Geoinformation model, sanitary protection zones, soil cover pollution, source of water supply, recreational areas for the population, cadastral valuation, cadastral value of land.

Purpose of the study: development of a methodology for taking into account environmental factors for use in cadastral valuation of land in populated areas.

Relevance of the topic. An analysis of literary sources shows that environmental factors are not fully taken into account when cadastral valuation of land. Since the state of the environment also affects the quality of human life, and subsequently his health and performance, environmental factors must also be taken into account when assessing built-up areas.

Object of study: cadastral value of land in Minsk.

Subject of research: the environment of the city of Minsk, including the placement of sanitary protection zones, the state of the soil cover, the source of drinking water supply, the availability of recreational areas for the population.

The results obtained and their novelty. The work developed a methodology for taking into account environmental factors when conducting cadastral assessments of settlements. The location of sanitary protection zones, soil contamination, sources of water supply and accessibility of recreational areas for the population were taken into account as separate components. To calculate the coefficient values, a custom tool was created in the ModelBuilder application.

The result of the study showed that taking into account the factor in the cadastral valuation of land can either increase or decrease the cadastral value. The developed formula can be supplemented with other types of influence on the environmental situation: noise and radiation pollution, the presence of temperature anomalies in the city.

Structure of the master's dissertation: the dissertation is presented on 43 pages, contains 12 figures, consists of 3 chapters, a general description of the work presented in Russian, Belarusian and English, introduction, conclusion, list of sources used. The bibliographic list includes 62 sources.