

Научная статья

Original article

УДК 711.55+332.36

DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_5\_15

**СИСТЕМА ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО  
КОМПЛЕКСА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (НА МАТЕРИАЛАХ С.  
ПЕРЕВАЛОВО ТЮМЕНСКОГО РАЙОНА)**

SYSTEM OF FUNCTIONING OF LAND AND PROPERTY COMPLEX OF A  
SETTLEMENT (BASED ON MATERIALS IN THE VILLAGE OF PEREVALOVO,  
TYUMEN DISTRICT)



**Рацен Сергей Сергеевич**, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Рошинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-0494-9323>, [ratzench@edu.tsaa.ru](mailto:ratzench@edu.tsaa.ru)

**Солошенко Анастасия Игоревна**, ассистент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041, Россия, г. Тюмень, ул. Рошинское шоссе, д. 18), тел. 8 (3452) 29-01-25, [karamzina.ai@edu.gausz.ru](mailto:karamzina.ai@edu.gausz.ru)

**Sergey S. Ratsen**, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel.8(3452) 29-01-25, ORCID: [ORCID: http://orcid.org/0000-0002-0494-9323](http://orcid.org/0000-0002-0494-9323), [ratzench@edu.tsaa.ru](mailto:ratzench@edu.tsaa.ru)

**Anastasia I. Soloshenko**, Assistant at the Department of Land Management and Cadastre, Federal State Agrarian University of the Northern Trans-Urals (625041, Russia, Tyumen, Roschinskoe shosse, 18), tel. 8 (3452) 29-01-25, karamzina.ai@edu.gausz.ru

**Аннотация.** Земельно-имущественный комплекс (ЗИК) населенных пунктов отличается тем, что создан искусственно и функционирует за счёт деятельности людей для удовлетворения их жизненных потребностей. Вопросы, связанные с функционированием земельно-имущественного комплекса, на сегодняшний день имеют определенный вес, особенно, когда речь идет о населенных пунктах. Земля – часть ЗИК, а также средство труда и главный фактор производства сельских поселений. Земли РФ по целевому назначению делятся на 7 категорий и одна из них – это земли населенных пунктов. Земельно-хозяйственное устройство населенного пункта – это сложный социально-экономический процесс, представляющий собой совокупность экономических, правовых и технических мероприятий. Изучение системы функционирования земельно-имущественного комплекса населенных мест приобретает важное значение, от которого зависит социальная и экономическая составляющая не только конкретного населенного пункта (в наших исследованиях – с. Перевалово), но и страны в целом. В ходе проведенного анализа системы функционирования земельно-имущественного комплекса с. Перевалово выявлены основные проблемы, влияющие на развитие населенного пункта. Даны методические рекомендации по комплексному развитию территории населенного пункта.

**Annotation.** The land and property complex (LPC) of settlements is distinguished by the fact that it is created artificially and functions due to the activities of people to satisfy their vital needs. Issues related to the functioning of the land and property complex today have a certain weight, especially when it comes to populated areas. Land is part of the ZIK, as well as a means of labor and the main factor of production in rural settlements. The lands of the Russian Federation are divided into 7 categories according to their intended purpose, and one of them is the lands of populated areas. The land and

economic structure of a settlement is a complex socio-economic process, which is a set of economic, legal and technical measures. The study of the system of functioning of the land and property complex of populated areas becomes important, on which the social and economic component of not only a specific settlement (in our research - the village of Perevalovo), but also the country as a whole depends. During the analysis of the system of functioning of the land and property complex of the village. Perevalovo, the main problems affecting the development of the settlement have been identified. Methodological recommendations are given for the integrated development of the territory of a settlement.

**Ключевые слова:** земельно-имущественный комплекс, населенный пункт, земельно-хозяйственное устройство, системы функционирования ЗИК, территория с. Перевалово, проект детальной планировки.

**Key words:** land and property complex, settlement, land and economic structure, ZIK functioning systems, territory of the village Perevalovo, detailed planning project.

*Ведение.* Изучение вопросов, связанных с функционированием земельно-имущественного комплекса (ЗИК), на сегодняшний день, имеют значительный вес, особенно, когда речь идет о населенных пунктах. Земля является неотъемлемой частью ЗИК, а также средством труда и главным фактором производства сельских поселений. В связи с этим, важное значение приобретает изучение системы функционирования земельно-имущественного комплекса населенных мест, от которого зависит социальная и экономическая составляющая не только населенного пункта [5-8].

Земельно-хозяйственное устройство населенного пункта – это сложный социально-экономический процесс, представляющий собой совокупность экономических, правовых и технических мероприятий [9-15].

Статья 7 Земельного кодекса РФ гласит, что земли по целевому назначению делятся на 7 категорий и одна из них – это земли населенных пунктов. Исследования на заданную тему актуальны, так как вопросы по организации использования земель по целевому назначению и, соответственно, актуальные

данные по организации использования земель с. Перевалово необходимы для развития данной территории [1, 3, 4, 11].

*Актуальность темы* заключается в решении вопросов по формированию экономических и организационно-правовых механизмов в системе функционирования ЗИК населенных мест.

*Цель работы:* исследование системы функционирования ЗИК населенного пункта.

*Объект исследования:* территория с. Перевалово Тюменского района Тюменской области.

*Предмет исследования:* теоретическая и методологическая основа системы эффективного функционирования ЗИК населенного пункта.

ЗИК населенных пунктов отличается тем, что создан искусственно и функционирует за счёт деятельности людей для удовлетворения их жизненных потребностей (рисунок 1).

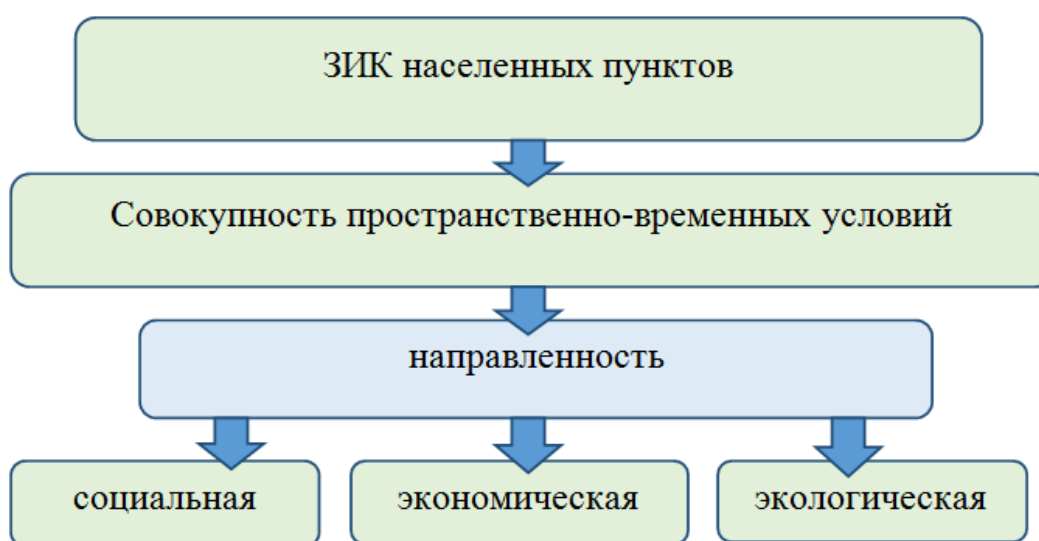


Рисунок 1 – ЗИК населенных пунктов

Таким образом, составляющие ЗИК населенных пунктов имеют особенности, проявляющиеся в его социально-экономических аспектах и обеспечивающие экологически устойчивое развитие территорий.

*Результаты исследования.* Переваловское муниципальное образование (МО) расположено по направлению старого Московского тракта, в 25 км от областного центра – г. Тюмени. На сегодняшний день население Переваловского МО трудится в фермерских хозяйствах, развиваются личные подворья. Административный центр Переваловского МО – с. Перевалово [2].

Населенный пункт имеет хорошую транспортную доступность. Через с. Перевалово проходит Московский тракт, разделяя его на 2 части, однако, несмотря на это, село удалено от трассы Тюмень-Екатеринбург, поэтому здесь всегда тишина и спокойствие [3].

Согласно данным сайта «Тюменьстат» фактическая численность населения с. Перевалово на 01.01.2021 года составляла 3611 человек [2].

Согласно статистическим данным, численность населения с. Перевалово за последние 20 лет увеличилась более чем на 70%, что свидетельствует о благоприятном физико-географическом положении села, комфортном для проживания и совершенствования хозяйственной деятельности.

Для нормального функционирования населенных мест, необходимы трудовые ресурсы, являющиеся самым важным составляющим абсолютно любой организации [5, 6]. Основу трудовых ресурсов составляет как экономически активное население, так и экономически не активное население, которое занимает меньший удельный вес в отличие от первого (рисунок 2).

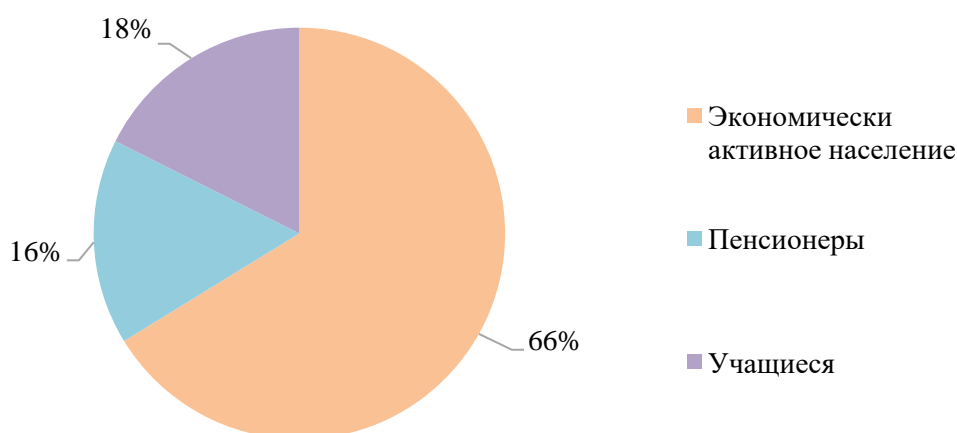


Рисунок 2 – Трудовые ресурсы с. Перевалово

Таким образом, наибольшую часть населения с. Перевалово составляют экономически активные трудовые ресурсы – 2384 человека, что составляет 66% от общей численности населения. К экономически не активным трудовым ресурсам относятся пенсионеры и учащиеся. И составляют 34% от общей численности населения.

Исследуемая территория с. Перевалово в зависимости от численности населения, относится к типу больших сельских поселений и имеет простую планировочную структуру.

Важным фактором при организации населенных мест является расположение селитебной и промышленной зоны [9-13]. При этом необходимо учитывать климатические условия среды, главным из которых является направление ветра. Наиболее благоприятное размещение селитебной зоны считается с наветренной стороны по отношению к производственной зоне.

Согласно данным СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика» на территории с. Перевалово Тюменского района господствует западное направление ветра.

Основная часть селитебной зоны с. Перевалово сформирована крупным массивом в юго-восточной части территории. Небольшие участки зоны также расположены в северной части территории.

В состав селитебной зоны входят объекты социальной сферы. В ходе исследования существующих объектов социальной сферы проведена оценка объектов социального значения, то есть тех объектов, которых в соответствии с нормативами не хватает на исследуемой территории, либо наоборот в излишке (таблица 1).

Таблица 1 – Оценка существующих объектов социальной сферы с. Перевалово

Наименование объекта	Кол-во объектов	Ед. измерения	Фактическая мощность	Норматив потребления	Дефицит (-)/ Излишек (+)
Детское дошкольное учреждение	6	место	1140	813	+327
Общеобразовательное	1	место	1400	813	+587

учреждение					
Учреждение культурно-досугового типа	2	место	950	452	+498
Библиотечное учреждение	2	1000 единиц хранения	34000	27102	+6898
Учреждение здравоохранения	3	посещений в смену	120	81	+39
Объекты спортивного назначения	15	м <sup>2</sup>	26034	903	+25134
Магазины:					
а) продовольственных товаров	4	м <sup>2</sup> торговой площади	600	452	+150
б) непродовольственных товаров	—		—	903	—
Предприятия общественного питания	1	место	100	180	-80
Предприятия бытового обслуживания	—	рабочее место	—	32	—
Отделение и филиалы банка	1	операционное место	2	2	-1
Отделение связи	1	объект	1	1	+
Гостиница	—	место	—	27	—
Пожарное депо	—	объект	—	1	—

Таким образом, проведенная оценка показала, что на территории с. Перевалово большинство объектов социальной сферы пребывают в излишке. В дефиците находятся предприятия общественного питания, а также отделения и филиалы банка. Отсутствуют на исследуемой территории магазины непродовольственных товаров, предприятия бытового обслуживания, гостиницы и пожарное депо.

Согласно данным СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика» на территории с. Перевалово Тюменского района господствует западное направление ветра (рисунок 3).

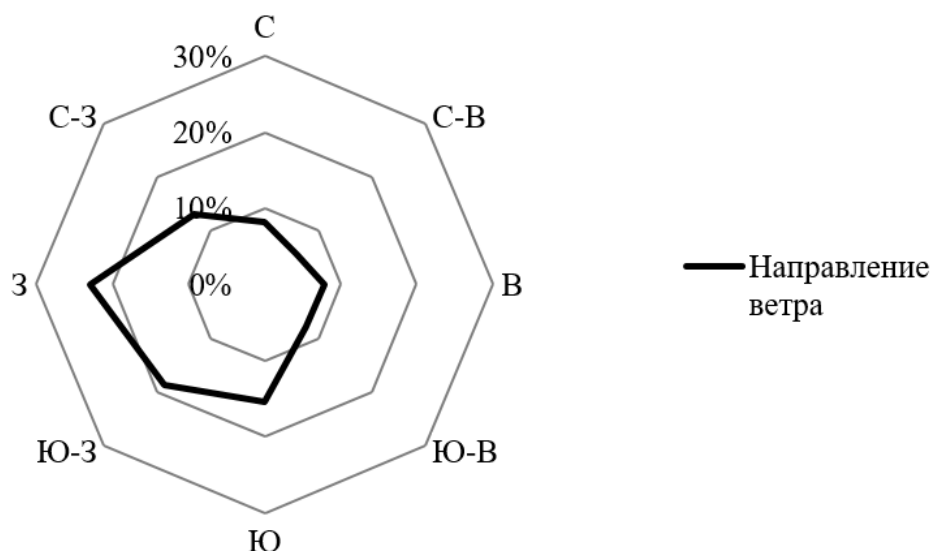


Рисунок 3 – Роза ветров Тюменского района

Производственная зона исследуемой территории рассредоточена по территории населенного пункта, основная часть которой размещена вокруг селитебной зоны. Наиболее крупные объекты производственной зоны, являющиеся источниками химического, биологического и физического воздействия расположены на достаточно большом расстоянии от селитебной зоны.

С учетом рассмотренного выше ветрового режима, селитебная зона подвергается воздействию господствующего ветра, который может нести неблагоприятные санитарно-гигиенические условия. Однако, большая часть производственной зоны – это стройплощадки, поэтому на сегодняшний день сложно оценить степень благоприятности размещения селитебной зоны (рисунок 4).



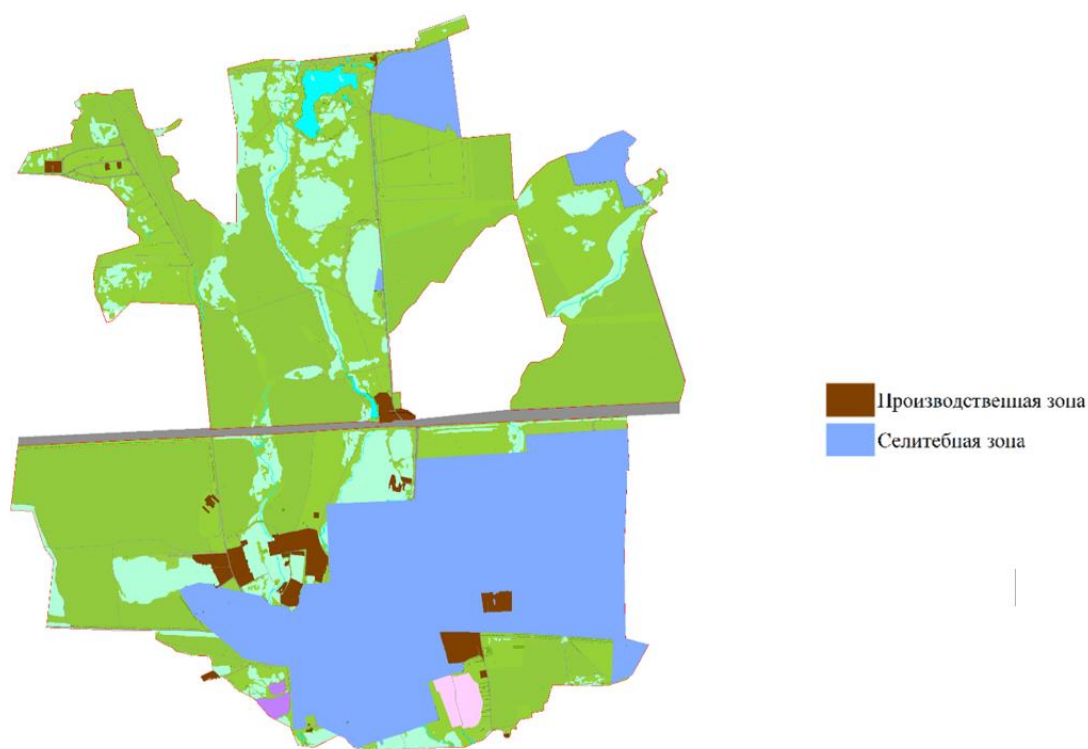


Рисунок 4 – Селитебная и производственная зоны на территории с. Перевалово

Таким образом, согласно схеме расположения основных зон сельского поселения по отношению к транзитной дороге, селитебная и производственная зоны имеют весьма удобное расположение, благодаря возможности самостоятельного подъезда к каждой из зон со стороны магистрали, что исключает транзитный проезд через селитьбу транспорта, обслуживающего производственные комплексы.

С целью выделения особых зон и установления для каждой из них определенного режима использования, выполнено территориальное зонирование с. Перевалово, туда вошли 8 зон. Процентное соотношение площадей зон, занимаемых территорию с. Перевалово, представлены на рисунке 5.

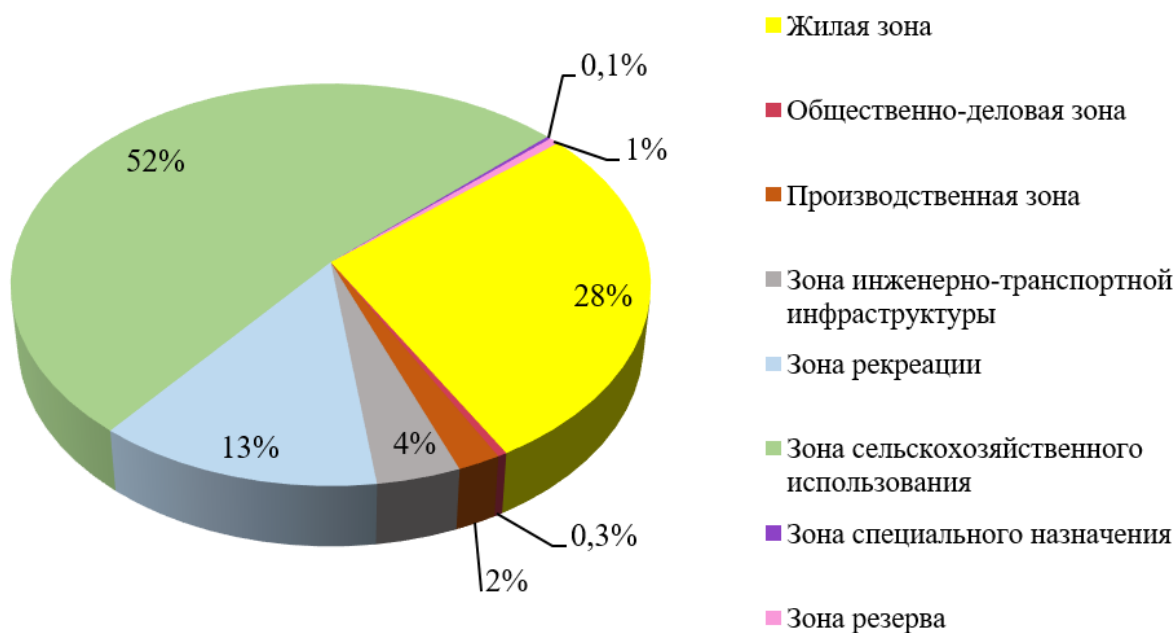


Рисунок 5 – Процентное соотношение площадей территориальных зон

Таким образом, наибольшую площадь территории села занимает зона сельскохозяйственного использования – 1006 га, что составляет 52% от общей площади территории, наименьшую площадь занимает зона специального назначения (сельское кладбище) – 4,2 га и составляет 0,1% от общей площади территории.

В ходе зонирования территории с. Перевалово, выявлено отсутствие санитарно-защитных зон (СЗЗ) предприятий, а также прибрежных и водоохранных зон водных объектов. Данные зоны относятся к зонам с особыми условиями использования территории, установление которых регламентируется соответствующими нормами.

Параметры СЗЗ, установленные на территории с. Перевалово представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Размеры СЗЗ для объектов на территории с. Перевалово

Наименование объекта	Класс опасности	Величина СЗЗ, м
Строительные площадки	V	50
Сельскохозяйственное предприятие «Пчела»	III	100
Кладбище	V	50
Котельная	II	500

Таким образом, наибольшее воздействие на окружающую среду оказывает котельная, для которой установлена СЗЗ 500 м. Наименьшее воздействие оказывают строительные площадки, а также сельское кладбище, СЗЗ для которых – 50 м.

Параметры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, установленных на территории с. Перевалово представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Параметры водоохранных зон и прибрежных полос на исследуемой территории

№ п/п	Наименование водного объекта	Протяженность, км/ площадь акватории, км <sup>2</sup>	Величина водоохранной зоны, м	Величина прибрежной защитной полосы, м
1	Ручей	2,5	50	50
2	Река 1	6,78	50	50
3	Река 2	4,9	50	50
4	Река 3	5,09	50	50
5	Озеро 1	0,0011	50	30
6	Озеро 2	0,00113	50	30
7	Озеро 3	0,036	50	30
8	Озеро 4	0,1	50	30
9	Озеро 5	0,0012	50	30

10	Озеро 6	0,0003	50	30
11	Озеро 7	0,0004	50	30
12	Водоканал	0,4	50	50

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на исследуемой территории выявлены следующие нарушения:

1. Ведется строительство объекта в границах прибрежной защитной зоны, что категорически запрещено, исключением является дачное строительство (рисунок 6а);

2. Близкое расположение кладбища к водному объекту (рисунок 6б).



а)

б)

Рисунок 6 – Нарушения в пределах границ водоохранных и прибрежных зон

Для предотвращения нарушений необходимо усиление контроля по охране окружающей среды, а также принятие соответствующих мер по снижению негативного воздействия, в том числе: недопущение выноса через дождевую канализационную сеть мусора и отходов производства, создание лесозащитных полос и т.п.

Транспортная система населенного пункта должна представлять собой целостную структуру, обеспечивающую транспортные связи как внутри населенных мест, так и за их пределами.

Улично-дорожная сеть с. Перевалово представлена регулярной системой и имеет свою особенность. Основная часть уличной сети исследуемой территории представлена прямоугольной разновидностью регулярной системы. На севере территории населенного пункта уличная сеть представлена веерной (лучевой) разновидностью регулярной системы. Такое сочетание систем позволяет адаптироваться к различным условиям и создать удобную, экономичную и интересную композицию плана населенного места.

Уличная сеть территории с. Перевалово представлена следующими категориями [4]: поселковые дороги, главные улицы, жилые улицы, второстепенные улицы (переулки), проезды, система пешеходных дорог. И через населенный пункт проходит федеральная трасса, которая разделяет территорию с. Перевалово на 2 части.

Согласно проведенного анализа дана технико-экономическая оценка проектных решений исследуемого поселения.

В результате проведения технико-экономической оценки с. Перевалово получены следующие показатели:

1. Баланс территории (таблица 4).

Таблица 4 – Баланс территории с. Перевалово

Показатель	Современное состояние		
	га	м <sup>2</sup> /чел.	%
Территория жилой застройки всего, в том числе:	536	4136	31
Индивидуальная жилая застройка	338	2483	20
Малозэтажная жилая застройка	198	1455	11
Территория общественно-деловой застройки	8,16	60	0,5
Территория производственной застройки	38	279	2
Всего:	582,16	4277	33,5

Площадь застроенной территории с. Перевалово составляет 582,16 га, так интенсивность использования исследуемого пункта составляет 33,5%.

2. Коэффициент застройки с. Перевалово – 0,3.
3. Процент застроенности территории – 33,5%.
4. Плотность жилого фонда – 1500 м<sup>2</sup> / га.
5. Плотность населения Переваловского сельского поселения составляет 0,79 ≈ 1 чел/га.

При оценке существующих объектов социальной сферы Переваловского МО, выявлено отсутствие пожарного депо. Вследствие чего, решено запроектировать пожарное депо V типа на 4 автомашины.

Земельный участок под строительство пожарного депо планируется выделить в центральной части территории с. Перевалово. Площадь участка установлена согласно нормам проектирования – 0,85 га.

Для лучшей транспортной доступности земельный участок размещен около федеральной трассы. Минимальное расстояние от границ земельного участка до жилой зоны – 700 м, до общественно-деловой зоны – 1 км.

Земельный участок пожарного депо подразделяется на три зоны (рисунок 7):

- производственную;
- учебно-спортивную;
- жилую.

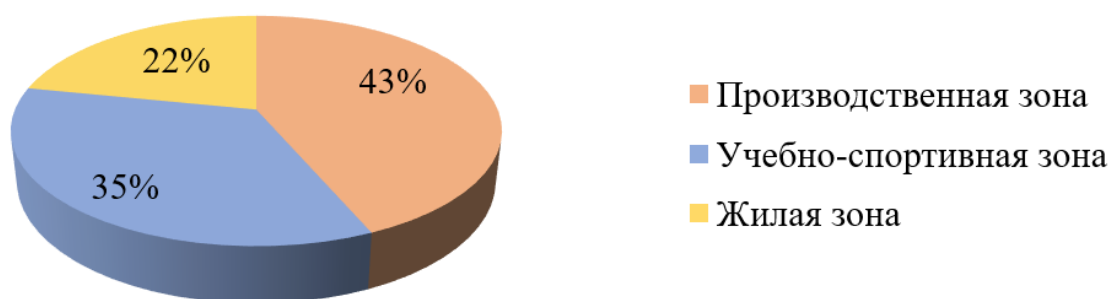


Рисунок 7 – Процентное соотношение зон земельного участка пожарного депо

Наибольшую площадь территории пожарного депо занимает производственная зона – 712 м<sup>2</sup>, что составляет 43%. Учебно-спортивная зона

занимает 567 м<sup>2</sup> и составляет 22%. Наименьшую площадь территории занимает жилая зона – 357 м<sup>2</sup> (35%).

Территория пожарного депо имеет один въезд и один выезд. В северной части территории расположен лесной массив (рисунок 8).

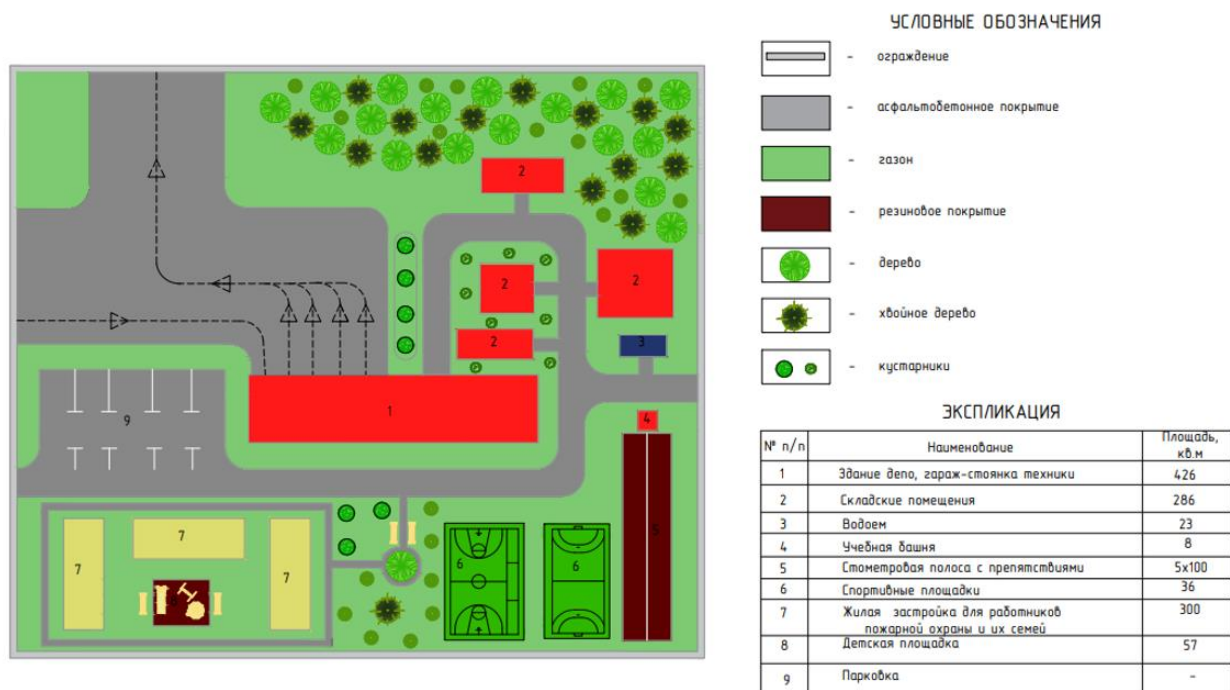


Рисунок 8 – Проект планировки земельного участка под пожарное депо

Для выявления технического совершенства и экономической целесообразности предлагаемого проекта проведена технико-экономическая оценка. Техничко-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Техничко-экономические показатели проекта

Наименование показателя	Ед. измерения	Значение
Процент застроенности территории	%	19,0
Коэффициент застройки территории	-	0,2
Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	1636
Озеленение территории	%	15,6

Таким образом, площадь застройки земельного участка пожарного депо составила 1636 м<sup>2</sup>, это 19% от общей площади территории, коэффициент

застройки при этом составляет 0,2. Озеленение территории составляет 15,6%, что соответствует нормам проектирования (15,0%).

*Заключение.* В ходе проведенного анализа системы функционирования земельно-имущественного комплекса с. Перевалово выявлены основные проблемы, влияющие на развитие населенного пункта. Даны методические рекомендации по комплексному развитию территории населенного пункта. Предложен к разработке проект планировки пожарного депо, реализация которого позволит улучшить функционирование ЗИК с. Перевалово.

### Литература

1. Осипян В.Г. Основы градостроительства и планировка населённых мест: курс лекций / Смоленск: Смоленская ГСХА, 2016. – 96 с.
2. Официальный сайт «Тюменьстат» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://tumstat.gks.ru/>.
3. Официальный сайт администрации Переваловского МО [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://atmr.ru/munizipalnie-obrazovania/perevalovskoe/>.
4. Севостьянов А.В. Градостроительство и планировка населенных мест / А.В. Севостьянов, Н.Г. Конокотин, Л.А. Кранц. – М.: КолосС, 2012. – 398 с.
5. Шубина В.Н. Эффективность управления земельно-имущественным комплексом на примере города Екатеринбург/ В.Н. Шубина // X Международная студенческая научная конференция. – 2018. – С. 59-61.
6. Евтушкова Е.П. Формирование устойчивого развития муниципальных районов южной лесостепной зоны Тюменской области / Е.П. Евтушкова, Т.В. Симакова, А.А. Матвеева. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2023. – 174 с. – ISBN 978-5-98346-117-8.
7. Литвиненко Н.В. Совершенствование организации использования жилой зоны на территории Калининского АО г.Тюмени / Н.В. Литвиненко, А.И. Солошенко // International Agricultural Journal. – 2023. – Т. 66, № 2. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_2\_25.
8. Литвиненко Н.В. Анализ развития социальной составляющей в организации использования земель Калининского АО г. Тюмени / Н.В.



Литвиненко, А.И. Солошенко // International Agricultural Journal. – 2023. – Т. 66, № 2. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_2\_26.

9. Архипов Е.М. Анализ организации использования территорий сельских поселений (на примере Ялуторовского района) / Е.М. Архипов, Н.В. Литвиненко, С.С. Рацен // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 342-353.

10. Литвиненко Н.В. Анализ организации использования территории при перспективном развитии (Ялуторовский район Тюменской области) / Н.В. Литвиненко // Интеграция науки и образования в аграрных вузах для обеспечения продовольственной безопасности России: сборник трудов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 01-03 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 51-58.

11. Тельманов А.С. Организация развития застроенных территорий (на примере г. Екатеринбург) / А.С. Тельманов, Н.В. Литвиненко // ДОСТИЖЕНИЯ МОЛОДЕЖНОЙ НАУКИ для АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА: Сборник материалов LVI научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Тюмень, 14-18 марта 2022 года. Том Часть 2. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 769-775.

12. Литвиненко Н.В. Совершенствование организации использования земель Ялуторовского района Тюменской области / Н.В. Литвиненко // International Agricultural Journal. – 2022. – Т. 65, № 4. – DOI 10.55186/25876740\_2022\_6\_4\_2.

13. Огнева Ю.Е. Земельно-хозяйственное устройство г. Тобольска / Ю.Е. Огнева, Н.В. Литвиненко // ЛУЧШАЯ НАУЧНАЯ СТАТЬЯ 2021: сборник статей IX Международного научно-исследовательского конкурса, Пенза, 30 июня 2021 года. – Пенза: Общество с ограниченной ответственностью «Наука и Просвещение», 2021. – С. 136-142.

14. Литвиненко Н.В. Особенности территориально-пространственного развития сельского населенного пункта (на материалах пос. Московский Тюменского района) / Н.В. Литвиненко, А.С. Тельманов // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 6. – DOI 10.24412/2588-0209-2022-10453.

15. Коржос Д.В. Землеустроительная экспертиза, как инструмент правомерного использования земель / Д.В. Коржос, Т.В. Симакова, А. В. Симаков // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе: Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 122-133.

### References

1. Osipyan V.G. Fundamentals of urban planning and planning of populated areas: a course of lectures / Smolensk: Smolensk State Agricultural Academy, 2016. – 96 s.

2. Official website «Tyumenstat» [Electronic resource]. – Access mode: <https://tumstat.gks.ru/>.

3. Official website of the administration of the Perevalovsky municipal district [Electronic resource]. – Access mode: <https://atmr.ru/munizipalnie-obrazovania/perevalovskoe/>.

4. Sevostyanov A.V. Urban planning and planning of populated areas / A.V. Sevostyanov, N.G. Konokotin, L.A. Kranz. – M.: KolosS, 2012. – 398 s.

5. Shubina V.N. Efficiency of land and property complex management using the example of the city of Yekaterinburg / V.N. Shubina // X International Student Scientific Conference. – 2018. – S. 59-61.

6. Evtushkova E. P. Formation of development of municipal districts of the southern forest-steppe zone of the Tyumen region / E. P. Evtushkova, T.V. Simakova, A.A. Matveeva. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2023. – 174 s. – ISBN 978-5-98346-117-8.

7. Litvinenko N.V. Improving the organization of the use of residential areas on the territory of the Kalinin Autonomous Okrug in Tyumen / N.V. Litvinenko, A.I.

Soloshenko // International Agricultural Journal. – 2023. – T. 66, №2. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_2\_25.

8. Litvinenko N.V. Analysis of the development of the social component in the organization of land use in the Kalinin Autonomous Okrug in Tyumen / N.V. Litvinenko, A.I. Soloshenko // International Agricultural Journal. – 2023. – T. 66, №2. – DOI 10.55186/25876740\_2023\_7\_2\_26.

9. Arkhipov E.M. Analysis of the organization of use of territories of rural settlements (on the example of the Yalutorovsky district) / E.M. Arkhipov, N.V. Litvinenko, S.S. Ratsen // Advances in youth science in the agro-industrial complex: Collection of proceedings of the LVII Student Scientific and Practical Conference, Tyumen, November 30, 2022. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2022. – S. 342-353.

10. Litvinenko N.V. Analysis of the organization of the use of territory during long-term development (Yalutorovo district, Tyumen region) / N.V. Litvinenko // Integration of science and education in agricultural universities to ensure food security in Russia: collection of proceedings of the national scientific and practical conference, Tyumen, November 01-03, 2022. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2022. – S. 51-58.

11. Telmanov A.S. Organization of development of built-up areas (on the example of Ekaterinburg) / A.S. Telmanov, N.V. Litvinenko // ACHIEVEMENTS OF YOUTH SCIENCE for the AGRICULTURAL COMPLEX: Collection of materials of the LVI scientific and practical conference of students, graduate students and young scientists, Tyumen, March 14-18, 2022. Volume Part 2. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2022. – S. 769-775.

12. Litvinenko N.V. Improving the organization of land use in the Yalutorovsky district of the Tyumen region / N.V. Litvinenko // International Agricultural Journal. – 2022. – T. 65, No. 4. – DOI 10.55186/25876740\_2022\_6\_4\_2.

13. Ogneva Yu.E. Land and economic structure of Tobolsk / Yu.E. Ogneva, N.V. Litvinenko // BEST RESEARCH ARTICLE 2021: collection of articles of the IX

International Research Competition, Penza, June 30, 2021. – Penza: Limited Liability Company «Science and Enlightenment», 2021. – S. 136-142.

14. Litvinenko N.V. Features of the territorial and spatial development of a rural settlement (based on materials from the village of Moskovsky, Tyumen region) / N.V. Litvinenko, A.S. Telmanov // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, №6. – DOI 10.24412/2588-0209-2022-10453.

15. Korzhos D.V. Land management examination as a tool for the lawful use of land / D.V. Korzhos, T.V. Simakova, A.V. Simakov // Advances in youth science in the agro-industrial complex: Collection of proceedings of the LVII Student Scientific and Practical Conference, Tyumen, November 30, 2022. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans-Urals, 2022. – S. 122-133.

© Рацен С.С., Солошенко А.И. 2023. *International agricultural journal*, 2023, №5, 1541-1560.

**Для цитирования:** Рацен С.С., Солошенко А.И. СИСТЕМА ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (НА МАТЕРИАЛАХ С. ПЕРЕВАЛОВО ТЮМЕНСКОГО РАЙОНА // *International agricultural journal*. 2023. № 5, 1541-1560.