

Научная статья

Original article

УДК 332.13:338.48-53(571.13)

doi: 10.55186/2413046X_2022_7_10_594

**ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА
ПРИ СОЗДАНИИ ГИДРОПАРКА В ГОРОДЕ ОМСКЕ
FORMATION OF A LAND AND PROPERTY COMPLEX FOR THE
CREATION OF A HYDROPARK IN OMSK CITY**



Хоречко Ирина Владимировна, ФГБОУ ВО Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, E-mail: iv.khorechko@omgau.org

Веселова Марина Николаевна, ФГБОУ ВО Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина, E-mail: mn.veselova@omgau.org

Khorechko Irina Vladimirovna

Veselova Marina Nikolaevna

Omsk State Agrarian University named after P.A. Stolypin, Omsk, Russia.

Аннотация. В статье приведены результаты разработки методики формирования и использования земельно-имущественного комплекса гидропарка с расчетом комплексной эффективности его создания в границах города Омска. В настоящее время в России нет действующих гидропарков и в исследовании предпринята попытка разработать проект по формированию зоны рекреации и её земельно-имущественного комплекса в затоне реки Иртыш в городе Омске. Кадастровый номер земельного участка: 55:36:100801:3086. Формирование земельно-имущественного комплекса гидропарка включило в себя изучение Устава, Генерального плана города Омск, Правил землепользования и застройки городского округа город Омск, разработку архитектурно-ландшафтного облика,

установление планировочной структуры проектируемой зоны отдыха. Для эффективного управления земельно-имущественным комплексом гидропарка выделены территории для продажи и аренды объектов коммерческой направленности. Составлена предварительная ведомость работ по благоустройству гидропарка и всего по сметному расчету требуется затрат на 801 349 тыс. руб. В исследовании даны предложения по интенсификации коммерческого использования его территории. 51 объект выделен с целью коммерческого использования, а именно, сдачи в аренду и продажи заинтересованным лицам посредством открытого аукциона. Расчеты показывают, что годовая стоимость аренды принесет 15 371,5 тыс. руб. В результате исследования определена социальная и экономическая эффективность, выраженная в расчетах от сдачи в аренду коммерческих территорий создаваемого гидропарка. Разработанная методика может применяться для формирования земельно-имущественного комплекса гидропарков.

Abstract. The article presents the results of the development of methodology for the formation and use of land and property complex of the hydropark with the calculation of the complex efficiency of its creation within the boundaries of the city of Omsk. Currently, there are no active hydroparks in Russia, and the study attempts to develop a project for the formation of a recreation zone and its land and property complex in the backwater of the Irtysh River in the city of Omsk. Cadastral number of the land lot: 55:36:100801:3086. Formation of the land and property complex of the hydropark included study of the Charter, Omsk General plan, rules of land use and development of the urban district of Omsk, development of architectural and landscape appearance, establishment of the planning structure of the projected recreational area. For effective management of the land and property complex of the hydropark, territories for the sale and lease of commercial facilities have been allocated. A tentative list of works on the improvement of the hydropark was drawn up, and the estimated cost of 801,349 thousand roubles in total is required. The study provides proposals for the intensification of commercial use of its territory. 51 objects are allocated for

commercial use, namely for renting and selling to interested persons by means of open auction. Calculations show that the annual rental value will bring 15,371.5 thousand rubles. As a result of the study, social and economic efficiency, expressed in calculations from leasing commercial areas of the created hydro park, is determined. The developed methodology can be applied to form a land and property complex of hydroparks.

Ключевые слова: гидропарк, земельный участок, земельно-имущественный комплекс, рекреация, городской парк, функциональное зонирование, проект планировки, ленд-девелопмент

Keywords: hydro park, land plot, land and property complex, recreation, city park, functional zoning, planning project, land development

Введение. Гидропарки в Российской Федерации могут стать новой ветвью ландшафтного планирования. Гармоничное вписывание природных объектов в городские земли с застройкой позволяет создавать неповторимые и востребованные места отдыха для городского населения. Создание парков в акваториях, которые раньше рассматривались как «неудобные», представляет собой новый опыт разработки и строительства гидропарка и это при том, что в России в настоящее время гидропарки отсутствуют. Таким образом, возникает необходимость определения понятия земельно-имущественного комплекса гидропарка, где под этим следует понимать совокупность земельного участка, предназначенного для формирования такого сооружения, а также размещенные на нем объекты, организованные с целью создания среды отдыха и обслуживания рекреантов.

Специфика выбора территории для размещения гидропарка определяется тем, что он создается в пойме реки Иртыш. Проектирование имеет свои особенности, выражающиеся в структуре ландшафтов: геоморфологии приречных систем, почвах, гидрогеологии, микроклиматических условиях.

Методы исследования: количественный и качественный анализ, системный анализ процессов социально-экономического состояния исследуемого объекта, методы сравнения и обобщения.

Цель исследования – разработать методику формирования и использования земельно-имущественного комплекса гидропарка с расчетом комплексной эффективности его создания в границах города Омска. Задачи исследования:

1. Рассмотреть методику формирования и организации использования земельно-имущественного комплекса гидропарка;
2. Провести оценку комплексной эффективности от последствий создания гидропарка на территории города Омска.

Ход исследования. В качестве объекта правового регулирования земель рекреационного назначения выступают земельный участок либо часть земельного участка, которые, в свою очередь, признаются как природным объектом, так и природным ресурсом, а также имеют специальное предназначение.

Земли с организованными туристическими объектами или места для отдыха и рекреации всегда пользуются особым спросом, поскольку являются потенциально успешными объектами недвижимости и предпринимательства [1. 2]. Земли рекреационного назначения не разрешается использовать не по целевому назначению. В положениях Земельного Кодекса РФ однозначно определены виды деятельности и виды разрешенного использования рекреационных земель.

В городе Омске правовое регулирование земельных отношений осуществляется в рамках Устава города. Кроме того, разработан Генеральный план города – основной юридический (правовой) градостроительный документ, определяющий условия формирования и развития среды жизнедеятельности в интересах населения на застроенных территориях в границах населенного пункта.

Правила землепользования и застройки Омска, разработанные на основании Генерального плана, устанавливают регламент застройки индивидуально для каждого участка всей городской территории [3]. Правила землепользования и

застройки обеспечивают устойчивое развитие территорий, определяют элементы планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), устанавливают границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенные для строительства и размещения объектов инфраструктуры.

Отсутствие термина «земельно-имущественный комплекс» в российском законодательстве создает сложности перехода к земельно-имущественному комплексу как единому объекту управления. Сложность объединения указанных объектов недвижимости в единую экономическую категорию объясняется различиями в правовом статусе земельных участков и объектов капитального строительства, а также отсутствием согласованности относительно обсуждаемой категории в гражданском, земельном, налоговом и градостроительном законодательстве. Таким образом, расположенные на земельном участке объекты недвижимости неразрывно связаны с ним и не могут существовать отдельно. Взаимосвязь земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости закреплена ст. 130 «Недвижимые и движимые вещи» Гражданского кодекса РФ [1].

Земли рекреационного назначения – это территории для отдыха и оздоровления граждан. Располагаться они должны в тех местах, где созданы условия для отдыха или восстановления здоровья. К рекреационным зонам относятся территории массового отдыха людей, их основное назначение связано с восстановлением психоэмоциональных и физических сил человека.

Под земельно-имущественным комплексом рекреационного назначения свойственно понимать совокупность земельных участков либо их частей, которые по целевому назначению предназначены и используются для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан, а также на которых размещены объекты, предназначенные для указанных целей, а также характеризующиеся определенным набором природных свойств. В качестве одного из направлений организации использования земель городов, организации

отдыха населения и улучшения среды в градостроительстве стало создание водно-зеленых диаметров на пойменных территориях и их основных составляющих – парков и их разновидностей (гидропарков).

Объектом исследования выступает территория проектируемого гидропарка в городе Омске. Территория для формирования гидропарка определена с учетом специфики для строительства объекта в городе Омске. Было принято решение разместить гидропарк в северной части Кировского округа, в пойме реки Иртыш, охватывающая берег затона «Лампочка». Территория расположена в границах: 5-ой аллеи садового товарищества «Бодрость-1» – левый берег реки Иртыш – берег затона «Лампочка» – старица реки Замарайка. Общая площадь земельного участка составляет 45,5 га. Территория характеризуется равнинным рельефом с незначительным уклоном в сторону реки Иртыш с относительной отметкой до 70 м в прибрежной территории. Значительная часть участка заболочена и не используется в структуре города.

На карте градостроительного зонирования территории города Омска земельный участок для формирования гидропарка располагается на прибрежной зоне отдыха (Р-4) и предназначен для массового и кратковременного отдыха.



Рисунок 1. Границы земельного участка по данным картографического сервиса Google maps

Окружающие его территориальные зоны, представлены зонами жилой застройки средней и высокой этажности (Ж-3, Ж-4); зонами объектов

административно-делового и общественного назначения (ОД-1), зоной объектов образования (ОД-2); зонами спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОД-4); зонами объектов дошкольного и школьного образования (ОД-5), зоной культовых объектов (ОД-7); также значительно большая территория представлена зоной садоводства и дачного хозяйства (СХ-1). Производственно-коммунальные зоны (П) представлены: зоной производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3); зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2);

На зоне участка Р-4 (прибрежная зона отдыха), находится небольшая зона рыбоводной инфраструктуры (РИ), а также зона очистных сооружений ливневых стоков (СН-4). Между жилыми зонами, небольшими вкраплениями представлены зоны городской рекреации (Р-1).

На рисунке 2 представлен земельный участок прибрежной зоны отдыха на кадастровом квартале публичной кадастровой карты.

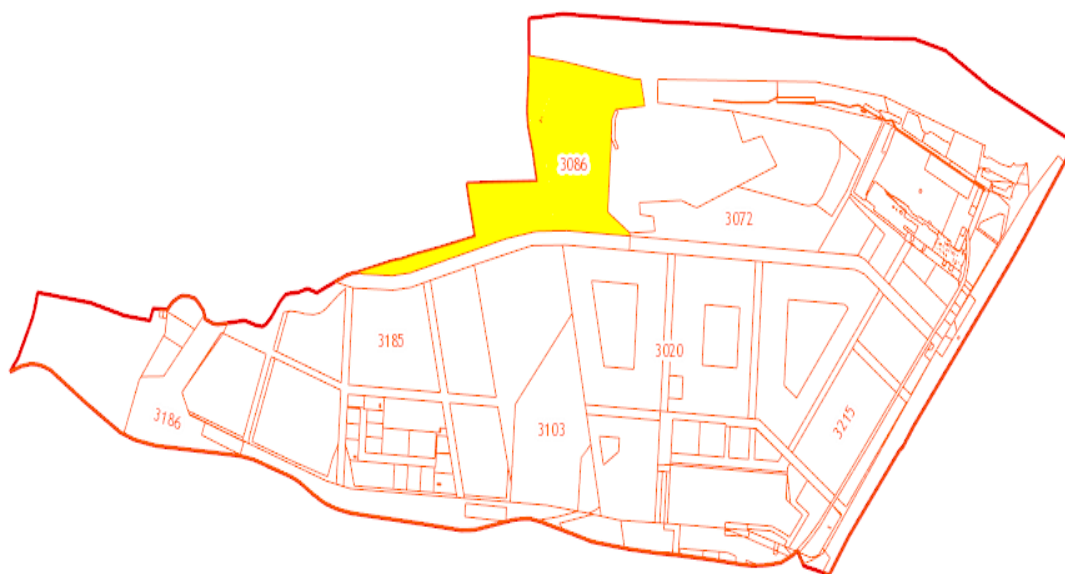


Рисунок 2. Земельный участок проектируемого гидропарка в кадастровом квартале публичной кадастровой карты

Кадастровый номер земельного участка: 55:36:100801:3086. Площадь 454729 +/- 236 кв. м. Кадастровая стоимость: 190 972 538,13 руб. Виды разрешенного использования: для реализации муниципальных и социально-экономических проектов. Правообладателем земельного участка является муниципальное

образование городской округ город Омск Омской области.

Параметры разрешенного строительства и размеров земельного участка для прибрежной зоны (Р-4), с учетом требований Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск. Минимальная площадь земельного участка для размещения городского парка составляет 15 га; максимальный процент застройки в границах земельного участка парка – 7%; минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка – 70%. Таким образом, с учетом необходимых параметров строительства в проектировании гидропарка, учтены все необходимые градостроительные требования и условия.

Планировочные решения по рациональному размещению отдельных объектов на территории гидропарка являются важнейшим этапом формирования земельно-имущественного комплекса гидропарка. Основные объекты притяжения гидропарка:

- физкультурно-спортивная зона (футбольная, баскетбольная, волейбольная, теннисная площадка, скейт-парк);
- главная площадь (фонтан, пункты общественного питания, места для сидения, магазины продажи сувенирной продукции);
- танцевальная площадка (сцена для проведения культурно-массовых мероприятий, пункты общественного питания, места для сидения);
- территория пляжа (место для проведения пляжного волейбола, аренда пляжного инвентаря);
- открытое выставочное пространство (арт-объекты, авторская скульптура, места для сидения, пункты общественного питания) [4];
- детские игровые площадки (батуты, детские аттракционы);
- пункты проката (аренда велосипедов, самокатов, роликовых коньков, весельных лодок и т.п.).
- открытые видовые пространства (мосты) с видом на реку Иртыш и затон «Лампочка».

Главная привлекательность гидропарка состоит в организации массовых видов активного и пассивного отдыха, связанных с использованием воды: пляж для организации купания с арендой пляжного инвентаря. Два водных канала протяженностью прогулочного водного маршрута более 2500 метров, в широком участке достигающие до 88 метров, в узком 14,5 метров для организации катания на водных велосипедах, весельных лодках, с возможностью расширения спектра услуг в сфере водных развлечений. Бухта затона «Лампочка» подходит для организации катания на моторных лодках, вейкбординга, виндсерфинга, нибординга, водных лыж, гидроциклах и т.д. [5].

Пассивный отдых представлен прогулочным маршрутом вдоль береговой полосы протяженностью 4 800 метров. 11 мостов, прокладываемые через каналы, служат не только способом перемещения, а одним из главных составляющих, обеспечивающие видовое разнообразие.

Основные объекты благоустройства включают в себя покрытие парка состоящее из тротуарной плитки, асфальта, палубных досок для устройства мостов. Объекты капитального строительства включают в себя: палубу, выходящую на затон «Лампочка», пункты проката инвентаря, пункт охраны, кафе, эстраду, административно-хозяйственное здание, медицинский и спасательный пункты. Архитектурные элементы включают в себя фонтан на главной площади и летнюю террасу в коммерческой зоне. Малые архитектурные формы - это фонарь на опоре, светильники в покрытии, скамейки разного типа, урны и мусорные контейнеры [6]. Предварительная ведомость работ по благоустройству гидропарка представлена в таблице 1.

Таблица 1. Предварительная ведомость работ по благоустройству гидропарка в городе Омска

Номера сметных расчетов и смет	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Сметная стоимость		Общая сметная стоимость, руб.
		Строительных работ, руб.	Прочих затрат, руб.	
-	Глава 2. Основные объекты землеустройства			
-	Покрытие парка	79 164,250	-	79 164,250
-	Объекты капитального строительства	296 444,649	-	296 444,649
-	Архитектурные элементы	12 801,482	-	12 801,482
-	Малые архитектурные формы	5 851,645	-	5 851,645
-	Итого, по главе 2:	394 262,026		394 262,026
-	Глава 6. Наружные сети и сооружения электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения			
-	Внутриплощадные сети – 30% от суммы глав 1-5	118 278,608	-	118 278,608
-	Итого по главе 6:	118 278,608		118 278,608
-	Глава 7. Благоустройство и озеленение территории			
-	Озеленение, благоустройство	62 891,648	-	62 891,648
-	Детская площадка №1	2 116,634	-	2 116,634
-	Детская площадка №2	3 174,951	-	3 174,951
-	Детская площадка №3	2 645,792	-	2 645,792
-	Итого по главе 7:	70 829,025		70 829,025
-	Итого по главам 1-7:	583 369,659		583 369,659
-	Глава 8. Временные здания и сооружения			
ГСН 81-05-01-2001 п. 4.1.3	Временные здания и сооружения – 1,5%*0,8	7 000,435	-	7 000,435
-	Итого по главе 8:	7 000,435		7 000,435
-	Итого по главам 1-8:	590 370,095		590 370,095
-	Глава 9. Прочие работы и затраты			
МДС 81-35.2004, прил. №8, п. 9.9	Средства на создание страхового фонда строительных организаций	-	5 903,700	5 903,700
ГСН 81-05-02-2001 табл. 4	Дополнительные затраты на производство СМР в зимнее время – 2,4% от	14 168,882	-	14 168,882

	СМР			
-	Итого, по главе 9:	14 168,882	5 903,700	20 072,582
-	Итого, по главам 1-9:	604 538,977	5 903,700	610 442,677
-	Глава 12. Проектные и изыскательные работы, авторский надзор			
Прил. № 3 в Приказу Министерства регионального развития РФ от 28 мая 2010 г. N 260 Табл. 40	Разработка проектной документации – 4,11 от СМР	-	25 089,194	25 089,194
ПП РФ №468 от 21.06.2010	Строительный контроль – 1,36%	-	8 302,020	8 302,020
МДС 81-35.2004 п. 4.91	Авторский надзор – 0,2%	-	1 220,885	1 220,885
ПП РФ от 02.03.2007г. №145	Затраты на проведение государственной экспертизы – 4,76 от ПИР	-	1 194,245	1 194,245
-	Итого, по Главе 12:	-	35 806,344	35 806,344
-	Итого, по главам 1-12:	604 538,977	41 710,044	646 249,021
МДС 81-35.2004, п. 4.96	Резерв средств на непредвиденные затраты 2%	12 090,779	834,200	12 924,980
-	Итого в текущих ценах по сводному сметному расчету	616 629,756	42 544,244	659 174,001
ФЗ РФ от 07.07.2003 № 117-ФЗ	Средства на уплату налога на добавленную стоимость (20%)	123 325,951	8 508,848	142 174,785
Всего по сметному расчету		739 955,707	51 053,093	801 348,786

Таким образом, всего по предварительному сметному расчету, с учетом налога на добавленную стоимость, затраты на строительство гидропарка составляют 801 349 тыс. руб.

Для эффективного управления земельно-имущественным комплексом, повышения посещаемости парка необходимо усиливать коммерческое использование его территории [7]. Для выполнения этой задачи на территории гидропарка выделен 51 объект для возможности частного финансирования. Земельные участки выделены с целью коммерческого использования, а именно, сдачи в аренду и продажи заинтересованным лицам посредством открытого

аукциона [8]. В таблице 2 представлена предварительная стоимость от продажи коммерческих объектов.

Таблица 2. Предварительные стоимость от продажи коммерческих объектов гидропарка

Характеристика объекта	Количество, шт.	Стоимость, руб.
Баскетбольная площадка	1	12 833 315,0
Футбольное поле	1	16 555 000,0
Теннисный корт	1	6 673 323,8
Поле для мини футбола	1	11 549 983,5
Всего	-	47 611 622,3

Предварительная стоимость аренды коммерческих объектов гидропарка представлена в таблице 3.

Таблица 3. Предварительная стоимость сдачи в аренду коммерческих объектов гидропарка

Характеристика объекта	Количество, шт.	Стоимость, руб./год
Лотки	13	716 040,0
Киоски	17	1 984 500,0
Летнее кафе	2	1 680 000,0
Всесезонное кафе	4	5 170 000,0
Инвентарь	6	2 796 000,0
Лодочные станции	3	924 000,0
Выставочное пространство	1	600 960,0
Площадка для проведения культурно-массовых мероприятий	1	1 500 000,0
Всего	-	15 371 500,0

Таким образом, годовая стоимость аренды принесет 15 371,5 тыс. руб.

Выводы и предложения. Основой архитектурно-ландшафтного облика гидропарка является пространственная и планировочная организация системы водоемов, где вода используется в различных вариациях, как элемент созерцания, пейзажного разнообразия, организации активного и пассивного отдыха [9, 10].

Расчет стоимости гидропарка, включающий основные объекты землеустройства, объекты капитального строительства, архитектурные элементы, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы, в том числе расходы на создание сметы [11], прочие затраты составил 801 349 тыс. руб.

На территории гидропарка выделена 51 коммерческая территория, где стоимость объектов продажи принесет 47 612 тыс. руб., а годовая аренда объектов коммерческой направленности составит 15 371 тыс. руб.

Реализация данного проекта позволит усилить роль региона, создать дополнительные рабочие места, улучшить эффективное использование городских территорий, поможет организовать уникальную зону отдыха в границах города Омска. Разработанные методики могут применяться для формирования гидропарков различной величины в России и мире.

Список источников

1. Методика формирования индекса качества городской среды : Распоряжение Правительства Российской Федерации от 05.11.2019 № 2625-р [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://minstroyrf.gov.ru/> (дата обращения: 24.08.2022)
2. Об утверждении муниципальной программы города Омска «Формирование комфортной городской среды» : Постановление Администрации города Омска от 05.10.2017 № 1099-п [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.admomsk.ru/> (дата обращения: 05.09.2022)
3. Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (с изменениями на 18 декабря 2019 года) : Решение Омского городского совета от 10.12.2008 № 201 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://docs.cntd.ru/> (дата обращения: 05.09.2022)
4. Вергунов А.П. Ландшафтное проектирование: учеб. пособие / А.П. Вергунов, М.Ф. Денисов, Ожегов С.С. [Текст непосредственный] – М.: Высш. шк., 1991. – 237 с.
5. Гидропарки. Ландшафтная архитектура и зеленое строительство. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://landscape.totalarch.com/> (дата обращения: 05.09.2022)

6. Донцов Д. Г. Архитектурно-планировочные концепции гидропарка [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://townevolution.ru/> (дата обращения: 05.09.2022)
7. Как измерить экономические выгоды от общественных пространств и парков / А.А. Бенуж, И.В. Мочалов, Т.С. Мочалова // Недвижимость : экономика и управление. – 2019. - №1. – С. 62 – 72
8. Рогатнев, Ю. М. Основы ленд-девелопмента : учебное пособие / Ю. М. Рогатнев. — Омск : Омский ГАУ, 2014. — 128 с. — ISBN 978-5-89764-463-6. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/58823> (дата обращения: 22.03.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
9. Building a Hydro Park / Mike Pedersen // Issue 5 and Volume 36. [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://www.hydroreview.com/2017/06/01/building-a-hydro-park/#gref>
10. Costs of large city parks and open spaces / Robert Holden for CABE Space // RH 19 June 2007 [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://core.ac.uk/download/pdf/74243911.pdf>
11. Проект ленд-девелопмента по планированию гидропарка на прибрежной территории города Омска / И.В. Хоречко, А.А. Штельтер // Сборник материалов II Междунар. науч.-практ. конф. Омск : Изд-во ОмГАУ – 2020. – С. 321-326.

References

1. Metodika formirovaniya indeksa kachestva gorodskoj sredy : Rasporyazhenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 05.11.2019 № 2625-r [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: <https://minstroyrf.gov.ru/> (data obrashcheniya: 24.08.2022)
2. Ob utverzhdenii municipal'noj programmy goroda Omska «Formirovanie komfortnoj gorodskoj sredy» : Postanovlenie Administracii goroda Omska ot 05.10.2017 № 1099-p [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: <https://www.admomsk.ru/> (data obrashcheniya: 05.09.2022)

3. Ob utverzhdenii pravil zemlepol'zovaniya i zastrojki municipal'nogo obrazovaniya gorodskoj okrug gorod Omsk Omskoj oblasti (s izmeneniyami na 18 dekabrya 2019 goda) : Reshenie Omskogo gorodskogo soveta ot 10.12.2008 № 201 [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: <http://docs.cntd.ru/> (data obrashcheniya: 05.09.2022)
4. Vergunov A.P. Landshaftnoe proektirovanie: ucheb. posobie / A.P. Vergunov, M.F. Denisov, Ozhegov S.S. [Tekst neposredstvennyj] – M.: Vyssh. shk. 1991. – 237 с.
5. Gidroparki. Landshaftnaya arhitektura i zelenoe stroitel'stvo. [Elektronnyj resurs] - Rezhim dostupa: <http://landscape.totalarch.com/> (data obrashcheniya: 05.09.2022)
6. Doncov D. G. Arhitekturno-planirovochnye koncepcii gidroparka [Elektronnyj resurs] – Rezhim dostupa: <http://townevolution.ru/> (data obrashcheniya: 05.09.2022)
7. Kak izmerit' ekonomicheskie vygody ot obshchestvennyh prostranstv i parkov / A.A. Benuzh, I.V. Mochalov, T.S. Mochalova // Nedvizhimost' : ekonomika i upravlenie. – 2019. - №1. – С. 62 – 72
8. Rogatnev, YU. M. Osnovy lend-developmenta : uchebnoe posobie / YU. M. Rogatnev. — Omsk : Omskij GAU, 2014. — 128 с. — ISBN 978-5-89764-463-6. — Tekst : elektronnyj // Lan' : elektronno-bibliotechnaya sistema.— URL: <https://e.lanbook.com/book/58823> (data obrashcheniya: 22.03.2022).
9. Building a Hydro Park / Mike Pedersen // Issue 5 and Volume 36. [[Elektronnyj resurs]]. – Rezhim dostupa : <https://www.hydroreview.com/2017/06/01/building-a-hydro-park/#gref>
10. Costs of large city parks and open spaces / Robert Holden for CABE Space // RH 19 June 2007 [Elektronnyj resurs]. – Rezhim dostupa: <https://core.ac.uk/download/pdf/74243911.pdf>
11. Proekt lend-developmenta po planirovaniyu gidroparka na pribrezhnoj territorii goroda Omska / I.V. Khorechko, A.A. SHtelter // Sbornik materialov II Mezhdunar. nauch.-prakt. konf. Omsk : Izd-vo OmGAU – 2020. – P. 321-326.

Для цитирования: Хоречко И.В., Веселова М.Н. Формирование земельно-имущественного комплекса при создании гидропарка в городе Омске //

Московский экономический журнал. № 10. 2022

Moscow economic journal. № 10. 2022

Московский экономический журнал. 2022. № 10. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-10-2022-30/>

© Хоречко И.В., Веселова М.Н., 2022. *Московский экономический журнал*, 2022, №

10.