УДК 528

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ КАДАСТРОВЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Архипова Е.А., студентка 4 курса по специальности землеустройство и кадастры
Научный руководитель - Заварин Д.А., к.э.н., доцент
ФГБОУ ВО Вологодский ГУ

Ключевые слова: *землеустройство и кадастры, кадастровый учет, туризм*

В статье рассматриваются кадастровый учет как ключевой инструмент устойчивого развития территорий, с акцентом на туристическую инфраструктуру города Великий Устюг. Пример Вотчины Деда Мороза иллюстрирует, как кадастровый учет способствует рациональному использованию земельных ресурсов и оптимальному планированию.

Введение. Землеустройство представляет собой систему мероприятий по рациональному использованию и охране земельных ресурсов. Кадастр – это систематизированный учет объектов недвижимости, содержащий информацию о земельных участках, их характеристиках и правах на них. Вместе землеустройство и кадастры играют важную роль в устойчивом развитии территорий, так как они способствуют оптимальному распределению земельных ресурсов, предотвращению конфликтов между землевладельцами, обеспечивают охрану окружающей среды и способствуют экономическому развитию регионов.

Цель работы заключается в исследовании роли кадастрового учета в устойчивом развитии территорий, с акцентом на туристическую инфраструктуру города Великий Устюг.

На примере туристической инфраструктуры города Великий Устюг, а именно на Вотчине Деда Мороза, можно проиллюстрировать значимость землеустройства и кадастров. Великий Устюг, как центр туристического притяжения, требует хорошо организованного

пространства для размещения инфраструктуры, включая гостиницы, рестораны, культурные и развлекательные объекты [1]. Кадастровый учёт играет важную роль в этом процессе, так как это государственная система регистрации недвижимости, включающая сбор, обработку, хранение и предоставление информации о таких объектах, как земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства [2]. Данные, полученные в результате кадастрового учета, отображаются на публичной кадастровой карте. Это онлайн-сервис, в котором в графической и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости и реестре прав на него [3].

В контексте туризма, кадастровый учет позволяет определить, какие земельные участки и объекты недвижимости могут быть использованы для развития туризма, какие объекты являются культурно-историческими памятниками и требуют охраны, а также какие территории нуждаются в развитии инфраструктуры [2]. Кадастровый номер позволяет однозначно идентифицировать каждый объект и получить о нем всю необходимую информацию, что существенно упрощает процесс планирования и управления туристическими территориями.

Каждый объект недвижимости, будь то Вотчина Деда Мороза, музей или гостиница, имеет свой кадастровый номер и зарегистрированную площадь (Таблица 1).

Таблица 1. – Сведения о некоторых земельных участках комплекса «Вотчина Деда Мороза», полученные в результате кадастрового учета

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Собственник	Постоянное (бессрочное) пользование
1	35:10:0306012:29	Для обслуживания объекта "Тропа сказок"	Вологодская область	АУК ВО "Культурно-просветительский центр "Дом Деда Мороза"
2	35:10:0306012:123	Для строительства и обслуживания автостоянки	Физическое лицо	-
3	35:10:0306012:156	Для обслуживания теплицы	ООО "Гостиничный комплекс	-

			"Вотчина"	
4	35:10:0306012:162	Для обслуживания здания лечебно-оздоровительного комплекса	ООО "Дед Мороз-Сервис"	-
5	35:10:0306012:172	Для использования в целях строительства и обслуживания объектов зоопарка	г. Москва	ГАУ г. Москвы "Московский государственный зоологический парк"
6	35:10:0306012:184	Для строительства и обслуживания базы отдыха	Физическое лицо	-
7	35:10:0306012:308	Для эксплуатации и обслуживания базы отдыха и детского лагеря "Дружба"	Вологодская область	АУК ВО "Культурно-просветительский центр "дом Деда Мороза",
8	35:10:0306012:317	Для строительства гостевого дома	АО "Дед Мороз"	-

Результаты исследования. Таблица показывает, что земельные участки используются не только для туризма, но и для различных других целей, таких как строительство и обслуживание автостоянок, теплиц, лечебно-оздоровительных комплексов и баз отдыха. Это свидетельствует о многофункциональности данной территории.

Владельцами земельных участков являются физические лица, коммерческие организации (ООО), акционерные общества (АО), а также органы государственной власти Вологодской области и государственное автономное учреждение города Москвы. Такая разнообразная структура собственности может как способствовать развитию территории за счет привлечения инвестиций, так и создавать сложности в управлении и планировании, требуя согласованных действий разных субъектов.

Вывод. Проведенное исследование подтверждает, что кадастровый учет и землеустройство являются ключевыми инструментами для рационального использования земельных ресурсов, особенно в туристических зонах. Многообразие целей использования и форм собственности на земельных участках требует комплексного и скоординированного подхода к управлению территорией. Эффективное применение кадастровых данных способствует оптимизации планирования, охране культурного наследия и развитию

инфраструктуры, что в конечном итоге обеспечивает устойчивое развитие региона и повышение его туристической привлекательности.

Библиографический список:

1. Архипова, Е. А. Правила землепользования и застройки как основа устойчивого развития городских территорий вологодской области / Е. А. Архипова. — Текст: непосредственный // рациональное использование природных ресурсов в целях устойчивого развития. — Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2024. — С. 64-67.

2. Панкова, А. С. Кадастровый учет и его объекты / А. С. Панкова. — текст : непосредственный // исследования, технологии, инновации в области землеустройства, кадастровой деятельности и охраны окружающей среды. — Волгоград : волгоградский государственный аграрный университет, 2024. — с. 102-104.

3. Рассохина, Д. И. Использование геоинформцационных возможностей публичной кадастровой карты. / Д. И. Рассохина, Д. А. Заварин. - Текст : непосредственный // Геоинформационное картографирование в регионах России. - Воронеж : ФГБОУ ВО Воронежский государственный университет, Воронежское отделение Русского географического общества, 2024. — С. 202-205.

USE OF CADASTRE DATA FOR LAND RESOURCES PLANNING AND MANAGEMENT

Arkhipova E.A.
Scientific adviser - Zavarina D.A.
FGBOU VO Vologda State University

Keywords: *Land Management and Cadastre, Cadastral Registration, Tourism*

The article discusses cadastral registration as a key tool for sustainable development of territories, with a focus on the tourist infrastructure of the city of Veliky Ustyug. The example of Father Frost's Estate illustrates how cadastral registration contributes to the rational use of land resources and optimal planning.