

УДК 631.1.016:631.189

**ОСНОВНЫЕ ПОДХОДЫ В РЕШЕНИИ СОВРЕМЕННЫХ  
ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕОТВОДА ПРИ ЛАНДШАФТНОМ  
ПРОЕКТИРОВАНИИ**

**Леонова Лилия Владимировна**

студентка

**Корнеев Владимир Иванович**

старший преподаватель

vkorneyv@mail.ru

**Макурина Маргарита Эдуардовна**

кандидат экономических наук, доцент

Мичуринский государственный аграрный университет

г. Мичуринск, Россия

**Аннотация.** В статье рассмотрены проблемы землеотвода, возникающие при ландшафтном проектировании. Исследуются задачи экологической безопасности, регистрации и использования земель в контексте прав собственности на объекты недвижимости.

**Ключевые слова:** земельный отвод, защита земель, объект недвижимости, система землепользования, информация, ландшафтное проектирование.

В современных условиях развития общества все более актуальными становятся вопросы землепользования. Процессы, происходящие в социальной и экономической жизни страны, требуют разработки новых концептуальных подходов к осуществлению процессов управления земельными ресурсами на основе анализа проблем в системе землеустройства и кадастров. На протяжении всей человеческой истории земельным ресурсам, землепользованию и земельным отношениям принадлежала ключевая роль в социально-экономическом развитии общества [1-3].

Земля с экономической точки зрения выступает не только как объект правового регулирования, но и как объект хозяйственной деятельности. Она является материальной базой любого производственного процесса, органически выступая источником удовлетворения широкого спектра разнообразных потребностей человека.

Земля в экологическом понимании – это природный объект, составная часть природной среды, взаимодействующая с другими объектами природы. В более же широком смысле понятие земля охватывает все природные ресурсы. [4-8].

Современные проблемы землепользования затрагивают экологические, экономические и социальные аспекты жизни нашего общества.

В настоящее время проблемы ведения ландшафтного проектирования аналогичны общим проблемам экономики и землеустройства:

- потеря достоверной информации и баз данных о количественном и качественном состоянии земель;
- разрушение хозяйственной инфраструктуры;
- появление пространственных недостатков.

В настоящее время проведение дорогостоящих землеустроительных работ лежит на плечах землевладельцев, в связи с отсутствием достаточного государственного финансирования. Организация и финансирование работ являются частью грамотной государственной политики [9-12].

Более 30 лет не проводилась инвентаризация, часть земельных участков не стоят на учете, и не имеют зарегистрированных прав. Не проведены землеустроительные работы по передаче в собственность или пользование (аренду) организациям или гражданам. Все это не позволяет получить достоверную информацию о важнейших характеристиках земельных участков, таких как площадь, местоположение границ, качественные характеристики и т.д. [13]

Главным недостатком Единого государственного реестра недвижимости является его фрагментарность, наличие сведений в нем лишь о 20% законно используемых объектах недвижимости, это обусловлено тем, что сведения в нем имеются только о объектах недвижимости, поставленных на кадастровый учет по заявительному принципу.

В социально-экономическом развитии общества земельным ресурсам, землепользованию и земельным отношениям принадлежит ключевая роль, поэтому характер и масштабы земельных преобразований следует рассматривать как один из решающих факторов, обуславливающих уровень эффективности развития национальной экономической системы.

Экологическая эффективность землеустройства проявляется через влияние землеустроительных мероприятий на окружающую природную среду и характер использования земли, восстановление и консервацию земель, рекультивацию нарушенных земель, защиту земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, и т.д. Правильные мелиоративные мероприятия в землеустройстве позволяют получить экономически выгодные земли.

Важнейшей задачей является предотвращение ухудшения природных ресурсов и их истощения. В основе решения этой проблемы лежат повышение безотходности производства, разработка новых способов получения энергии, разработка ресурсосберегающих технологий, решение демографической проблемы. Экологические принципы землеустройства сводятся к одному главному постулату: «Используй, охраняя, и охраняй, используя». Не нарушать

экологического равновесия, давая экосистеме восстановиться, можно только с учетом рационального использования земель. Сутью рационального землепользования является экологическое нормирование и система запретов на все формы эксплуатации, которые ведут к разрушению целостности территории [13].

Стоит отметить, что экологические аспекты землепользования для решения глобальных проблем в сфере экологии предполагают объединение совместных усилий многих землепользователей. Значимость этих проблем обусловлена тем, что они затрагивают вопросы по регулированию земельных отношений. Система землепользования сегодня находится в стадии совершенствования и развития, а следовательно, требует глубокой проработки многих вопросов, включая принципы определения кадастровой стоимости. Рассмотрение и устранение проблем в системе землеустройства земельных отношений, и внесение в них актуальных изменений являются чрезвычайно важными для общества. Это позволит сохранить природную значимость объектов проектирования.

#### **Список литературы:**

1. Аксенова, Е.Г. Экономический механизм управления земельными ресурсами в административно-территориальных образованиях / Е.Г. Аксенова // Научное обозрение. – 2019. – № 10-3. – С. 754–756.
2. Анализ антропогенных факторов при землеустроительном проектировании в Тамбовской области / В.И. Корнеев, О.Н. Гостев, И.П. Заволока, А.А. Михалов // Вестник МичГАУ. - 2013. - № 5. - С. 15-18.
3. Бортникова, А.А. Современные проблемы эффективного использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве / А.А. Бортникова, А.А. Дубовицкий // Наука и Образование. - 2020. - Т. 3. - № 1. - С. 134.
4. Варламов, А.А. Развитие российской системы кадастров в сфере управления земельно-имущественным комплексом / А.А. Варламов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2017. - № 2.

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ [Электронный ресурс]: [ред. от 07.02.2020]. – Режим доступа: КонсультантПлюс.

6. Дубовицкий, А.А. Современное состояние и эффективность использования земли в сельскохозяйственной организации / А.А. Дубовицкий, А.А. Бортникова // Наука и Образование. - 2020. - Т. 3. - № 1. - С. 139.

7. Корнеев, В.И. Особенности применения геоинформационных систем в землеустройстве / В.И. Корнеев, Ю.В. Куксова, В.М. Мазепо // Сб.: Инновационные подходы к разработке технологий производства, хранения и переработки продукции растениеводческого кластера: материалы Всероссийской научно-практической конференции. - Мичуринск, 2020. - С. 302-304.

8. Куксова, Ю.В. Межевой план как результат землеустроительных работ / Ю.В. Куксова, Л.И. Щербинина, В.И. Корнеев // Наука и Образование. - 2019. - Т. 2. - № 4. - С. 163.

9. Мазепо, А.М. Понятие, виды и содержание экологического земельного контроля / А.М. Мазепо, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича. – Мичуринск, 2019. - С. 52-54.

10. Нестерова, В.И. Комплексный географический подход при ландшафтно-экологическом землеустройстве в Тамбовской области / В.И. Нестерова, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича. - Мичуринск, 2019. - С. 50-52.

11. Современные проблемы межевания земель / В.И. Корнеев, Н.В. Золотов, К.Е. Никонов [и др.] // Сб.: Инновационные технологии в АПК: материалы Международной научно-практической конференции. - Мичуринск, 2018. - С. 269-272.

12. Тычинина, В.А. Общие принципы и преимущества системы межевания земель при землеустройстве / В.А. Тычинина, Никонов К.Е., Корнеев В.И. // Наука и Образование. - 2019. - Т. 2. - № 4. - С. 164.

13. Шевченко, О.Ю. Организационный механизм формирования природоохранных мероприятий в городских условиях / О.Ю. Шевченко, Е.Г. Аксенова // Научное обозрение. – 2018. – № 10-3. – С. 750-753.

**UDC 631.1.016:631.189**

**MAIN APPROACHES TO SOLVING MODERN PROBLEMS OF LAND  
ACQUISITION IN LANDSCAPE DESIGN**

**Leonova Liliya Vladimirovna**

student

**Korneev Vladimir Ivanovich**

Senior lecturer

vkorneyv@mail.ru

**Makurina Margarita Eduardovna**

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

**Annotation.** The article deals with the problems of land acquisition that arise in landscape design. The problems of environmental safety, land registration and use in the context of property rights to real estate objects are investigated.

**Key words:** land allotment, land protection, real estate object, land use system, information, landscape design.