

Об историко-методологических основах развития землеустройства и кадастра

*В. Б. Жарников¹**

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,
Российская Федерация

* e-mail: v.b.jarnikov@ssga.ru

Аннотация. Основной целью настоящей статьи является выяснение исторических и методологических оснований развития землеустройства и кадастра, ставших одной из актуальных профессий современности, содержание которой определяется знаниями, зародившимися в период становления первых государств мира и обеспечивающих их цивилизационное развитие до настоящего времени в отношении обустройства территорий, конкретных земельных участков, предание им категории собственности с последующим учётом, оценкой, возможностью трансформирования. Указанные качества позволили землеустройству и кадастру стать определяющими механизмами всех отечественных земельных реформ, включая современную 1990-х гг. и определившихся в качестве базовых, наряду с территориальным планированием, инструментов пространственного развития России и ее регионов. С позиций дальнейшего содержательного развития данного направления и подготовки профессиональных кадров особую роль приобретают его такие качества как историческая преемственность и методологическая содержательность, возможности развития указанных качеств, их особая роль в научной и педагогической деятельности.

Ключевые слова: землеустройство, кадастр, исторические традиции, методологическое содержание, метод, объект, взаимосвязи

On the Historical and Methodological Foundations of the Development of land Management and Cadastre

*V. B. Zharnikov**

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: v.b.jarnikov@ssga.ru

The main purpose of this article is to clarify the historical and methodological foundations for the development of land management and cadastre, which have become one of the topical professions of our time, the content of which is determined by the knowledge that originated during the formation of the first states of the world and ensures their civilizational development to date in relation to the arrangement of territories, specific land plots, giving them a category of ownership with subsequent accounting, evaluation, and the possibility of transformation. These qualities allowed land management and cadastre to become the defining mechanisms of all domestic land reforms, including the modern one of the 1990s. and defined as the basic, along with territorial planning, tools for the spatial development of Russia and its regions. From the standpoint of the further meaningful development of this area and the training of professional personnel, such qualities as historical continuity and methodological content, the possibility of developing these qualities, and their special role in scientific and pedagogical activities acquire a special role.

Keywords: land management, cadastre, historical traditions, methodological content, method, object, relationships

Введение

Землеустройство и кадастры [1–3] – современное научно-практическое и образовательное направление, исторически зарекомендовавшее себя важнейшим механизмом реализации государственной земельной политики, а в настоящее время, что принципиально важно, и рационального использования земель [4]. Его исполнители – межевщики, землеустроители, специалисты по кадастровому учету земель и их оценки всегда отличались высоким профессионализмом и государственным подходом к своей работе, результаты которой стали необходимым основанием успешного завершения всех отечественных земельных реформ, включая современную 1990-х–2000-х гг.

Новое качество земельных отношений, пронизывающих всю современную экономическую и социальную сферу страны, обеспечившие успехи широкого спектра экономики, в т. ч. сельскохозяйственного сектора во многом определили содержание современной институциональной среды отечественного права, регионов и муниципальных образований. Значимую роль в данном отношении принадлежит Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальным управлением в деле практической реализации функций управления земельными ресурсами, их учету и оценке. Термины «земельный кадастр», «регистрация недвижимости», «геодезические координаты» стали общеизвестными, а Федеральная служба «Росреестр» одной из наиболее востребованных у населения и органов государственной и муниципальной власти.

Реализация современных планов и программ социально-экономического развития в значительной степени обусловлено историческими традициями, определившими, в свою очередь, новые функции и результаты в отношении землеустройства и кадастра других механизмов пространственного развития [5, 6]. Появились сложности, их взаимодействия, обусловленные временем, а также не всегда объяснимой сменой приоритетов в выработке подход и реализации задач.

Так, в частности, случилось с землеустройством, верно служившему государству и отодвинутому в настоящее время на второй план в решении особо значимых традиционных и новых задач. Приоритет в решении задач пространственного развития в настоящее время отдан градостроительной деятельности [7], в частности, ее территориальному планированию, формирующему направление использования территорий, а значит и земельных ресурсов на всю территорию страны. Вторым фактором снижения актуальной роли землеустройства стало появление кадастровой деятельности [8], основным объектом которой был определен земельный участок, а предметом процедуры его формирования и подготовки, требуемой для современного кадастра документации, официально устанавливающей, категорию «земельная собственность». Указанные процессы заметно снизили роль землеустройства, но не его содержания и глубокую проработку практически значимых технологий по обустройству административных и хозяйственных структур с позиций рационального использования земель, их защиты и охраны, реализации экономически и технологически проработанных решений

в хозяйственной деятельности на селе и на землях сельскохозяйственного назначения, объем которых превышает 20 % территории современной России.

В этой связи стоит задача системной проработки исторических традиций и методологического содержания исследуемого направления, прежде всего землеустройства, не потерявшего своих возможностей эффективного механизма современного пространственного развития, особо значимого для восточных и северных регионов.

Материалы и методы

В качестве материалов использован широкий спектр научно и справочной и учебной литературы, также статистические данные в отношении землеустроительного и кадастрового обеспечения ряда регионов и муниципальных образований страны с целью решения научных и образовательных задач [9–13].

Результаты

Анализ основных источников, посвященных теории и практики землеустройства и кадастра, в основном подготовленных специалистами ГУЗа и МИ-ИГАиК (г. Москва), успешно развивающих свои исторические традиции Константиновского межевого института (основанного в 1779 г. в виде межевой школы, ставшей высшим образовательным заведением в 1835 г., получившим в 1916 г. почетный статус Императорского, а в настоящее время представленного двумя указанными выше Московскими вузами), позволяет сделать следующие выводы:

– землеустройство, первоначально межевание, прошло длительный путь развития, постоянно сохраняя свои фундаментальные государственно-правовые функции формирования, разграничения земельной собственности, определения рационального по содержанию и экологической направленности ее использования;

– особую роль землеустройство сыграло в ходе реализации всех отечественных реформ, обеспечивая не только экономико-технологические, но и правовые функции, делегируемые ему государством, в т. ч. на последнем этапе советского периода в качестве земельного процесса, успешно обеспечившего начало и ход современной земельной реформы 1990-х гг.;

– определяя знаковую роль земельного учета, стоимостной и качественной оценки земель, востребованных с позиций налогообложения и общеэкономических, следует отметить параллель его развития наряду с землеустройством и приоритетом последнего как первичного механизма, обеспечившего полный цикл реализации функций управления землепользованием, включая физическое и правовое формирование земельной собственности, ее трансформацию, выявление факторов рационального использования земель, их защиты и охраны;

– интенсивное развитие градостроительной деятельности и ее основных правовых инструментов: территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории и межевания территории с реализацией проектов застроенных и незастроенных территорий на основе нормативов градо-

строительного проектирования, строительства и реконструкции социально значимых объектов и сооружений определило данный вид деятельности как основного механизма территориально-пространственного развития страны, выступающего базовым практически во всех знаковых документах социально-экономического развития;

– обобщая мировой и отечественный опыт пространственного развития, роль землеустройства и градостроительства в решении его задач, возможно сделать вывод о необходимости практического и теоретического сопряжения теории и практики градостроительной деятельности (градоустройства), прежде всего его территориального планирования с теорией и практикой современного землеустройства, практически направленных и способных во взаимодействии решать указанные задачи; подчеркнем лучшую проработанность обоснований землеустроительных решений, более глубокие традиции и богатую историческую практику, возможности которых содержательно охарактеризованы в капитальном труде академика РАН, профессора ГУЗ С. И. Волкова [4];

– указанный аспект полноценно характеризуют методологические основания землеустройства, их глубокая проработка, прежде всего в отношении метода – землеустроительного проектирования, реализуемого на основе сложного комплекса частных методов, не уступающих по информационному содержанию и возможностям цифровизации известным строительным BIM-технологиям.

Заключение

В качестве заключения сформулируем основной вывод об актуальности проработки в отношении современной интерпретации исторических традиций и методологических основ землеустройства и кадастра как об эффективных механизмах не только решения частных, но и масштабных задач территориально-пространственного развития страны, ее регионов и муниципальных образований.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Общая характеристика основной образовательной программы высшего образования - программы подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре по направлению подготовки 05.06.01 Науки о Земле (уровень подготовки кадров высшей квалификации) профиль «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» разные периоды своего существования до XX в.]. – Режим доступа: <https://travelask.ru/questions/111999-kak-izmenyalas-territoriya-rossiyskogo-gosudarstva-v-raznyy>.

2. Волков С. Н. Землеустройство : учебник. – М. ГУЗ, 2013. – 992 с.

3. Варламов А. А., Гальченко С. А. Государственный кадастр недвижимости : учебник. – М. : КолосС, 2012. – 679.

4. Жарников В. Б. Рациональное использование земель и основные условия его реализации // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 3. – С. 171–179.

5. Карпик А. П. Методологические и технологические основы геоинформационного обеспечения территорий: монография. – Новосибирск : СГГА, 2004. – 260 с.

6. Карпик А. П., Лисицкий Д. В., Байков К. С., Осипов А. Г., Савиных В. Н. Геопространственный дискурс опережающего и прорывного мышления // Вестник СГУГиТ. – 2017. – Т. 22, № 4. – С. 53–67.

7. Градостроительный кодекс РФ (по состоянию на 01.01.2020 г.) – М. : Экспо, 2020. – 272 с.

8. Варламова А. А., Гальченко С. А., Аврунев Е. И. Кадастровая деятельность : учебник. – М. : Форум, 2015. – 256 с.
9. Кравченко А. Ф. История и методология науки и техники : учеб. пособие. – Новосибирск : изд-во СО РАН, 2005. – 360 с.
10. Жарников В. Б. Научное знание в социокультурном измерении // Вестник ССГА. – 2014. – Вып. 2(26). – С.117 – 123.
11. Малинников В. А., Стеценко А. Ф., Алтынов А. Е., Попов С. М. Мониторинг природной среды аэрокосмическими средствами: Учебн. пособие. – М. : МИИГАиК, 2009. – 140 с.
12. Комиссаров А. В, Кулик Е. Н. Автоматизированные технологии сбора и обработки пространственных данных : учебник. – Новосибирск: СГУГиТ, 2016. – 307 с.
13. Аврунев Е. И., Пархоменко И. В. Совершенствование координатного обеспечения государственного земельного надзора // Вестник СГУГиТ. – 2016. – Вып. 2 (34). – С. 150–157.

© В. Б. Жарников, 2022