

**ВЛИЯНИЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА
НА РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
**The impact of cadastral registration
the development of urban infrastructure**

С. А. Броницкая, преподаватель кафедры землеустройства
Д. Т. Худышкина, студент

Уральский государственный аграрный университет
(Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

Аннотация

Статья посвящена исследованию влияния кадастрового учета на развитие городской инфраструктуры. В работе рассматриваются ключевые аспекты взаимодействия кадастра недвижимости с процессами планирования и управления городским пространством. Особое внимание уделяется роли кадастровой информации в оптимизации градостроительных решений, повышении эффективности использования земельных ресурсов и улучшении качества жизни горожан. Статья также анализирует правовые и экономические механизмы, обеспечивающие интеграцию кадастровых данных в систему городского управления, и предлагает рекомендации по совершенствованию существующей практики.

Ключевые слова: городская среда, устойчивость, кадастровые работы, урбанистика, городское планирование.

Summary

The article is devoted to the study of the impact of cadastral registration on the development of urban infrastructure. The paper examines the key aspects of the interaction of the real estate cadastre with the processes of planning and management of urban space. Special attention is paid to the role of cadastral information in optimizing urban planning decisions, increasing the efficiency of land use and improving the quality of life of citizens. The article also analyzes the legal and economic mechanisms that ensure the integration of cadastral data into the urban management system, and offers recommendations for improving existing practices.

Keywords: urban environment, sustainability, cadastral works, urban studies, urban planning.

В эпоху растущей урбанизации, когда управление городскими ресурсами становится всё сложнее и требует больше усилий, кадастровая деятельность приобретает критическое значение для планирования и развития городов.

Исследуя влияние кадастра на инфраструктуру и устойчивость городской среды, мы затрагиваем важную тему, особенно актуальную в условиях быстрых перемен в городах и необходимости обеспечить их устойчивое развитие. Понимание взаимосвязей между кадастром, планированием инфраструктуры и поддержанием стабильности городской среды необходимо для эффективного управления городскими ресурсами и повышения качества жизни жителей. Цель данного исследования – выявить ключевые механизмы и принципы использования кадастровых данных для оптимизации инфраструктуры и устойчивого функционирования городов в современных условиях.

Кадастр – это система регистрации и описания недвижимого имущества, играющая центральную роль в управлении и планировании городской инфраструктуры. Кадастровая работа включает в себя сбор, обработку и анализ информации о недвижимости для создания базы

данных, используемой для оценки, управления и планирования городского пространства. Городская инфраструктура охватывает объекты и средства, обеспечивающие жизнедеятельность и функционирование городской среды, включая дороги, энергоснабжение, водоснабжение, канализацию, здания и другие сооружения.

Устойчивость городской среды подразумевает её способность сохранять комфорт и качество жизни населения в долгосрочной перспективе, минимизировать негативное воздействие на окружающую среду и обеспечивать устойчивое развитие города.

Кадастровые работы включают систематизацию, учёт и обработку информации о недвижимости на определённой территории. Этот процесс охватывает определение, описание и регистрацию земельных участков, зданий, сооружений и других объектов недвижимости. Создаваемая база данных используется для оценки стоимости имущества, управления земельными ресурсами, территориального планирования и строительства.

Для городского планирования кадастровые данные служат важным инструментом, позволяющим оценивать текущее состояние инфраструктуры, определять перспективные зоны развития, предсказывать динамику изменений и эффективно использовать территорию. Понимая распределение земельных участков, связи между объектами и общую структуру недвижимости, градостроители могут принимать взвешенные решения по развитию города.

Кадастровые данные также играют решающую роль в формировании инфраструктуры городов, предоставляя информацию о наличии свободных земельных участков для строительства дорог, жилья, коммерческих объектов, а также о распределении транспортных маршрутов и инженерно-коммуникационных сетей. Анализ кадастровых данных позволяет градостроителям оптимально размещать новые объекты инфраструктуры, оценивать нагрузку на существующие системы и разрабатывать стратегии модернизации и расширения инфраструктуры с учётом текущих и будущих нужд горожан. Таким образом, кадастровая деятельность становится неотъемлемой частью процесса планирования и развития городской инфраструктуры, способствуя более эффективному и устойчивому развитию городов.

Кадастровые данные играют важную роль в планировании и строительстве инфраструктуры Свердловской области. Анализ этих сведений позволяет рационально использовать территорию региона, оптимально размещать новые объекты и поддерживать устойчивое развитие территории.

Например, при разработке проекта новой автомагистрали Екатеринбург — Нижний Тагил кадастровые данные помогают определить наилучшие маршруты прокладки дороги, избежать проблем с землей и обеспечить законность выделения территорий (рисунок 1). Полноценная информация о земельных участках, включающая их площадь, назначение и границы, существенно упрощает процесс выбора мест размещения промышленных предприятий, жилых кварталов, социальной инфраструктуры и иных значимых объектов.



Рис. 1. Автомагистраль Екатеринбург – Нижний Тагил

Таким образом, кадастровые данные становятся ключевым элементом стратегического подхода к управлению территорией, способствуют повышению качества жизни населения и улучшению деловой среды в регионе.

Кроме того, кадастровая информация применяется для оптимального размещения объектов жилого фонда, развития коммерческой инфраструктуры, проектирования зелёных зон и общественных пространств. Это повышает эффективность использования территории, снижает затраты на строительство и упрощает взаимодействие между разными участниками инфраструктурных проектов в регионе.

Кадастровые работы выполняют ключевую функцию в планировании городского развития и обеспечении устойчивости городской среды. Они предоставляют необходимые сведения о недвижимом имуществе, земельных участках, коммунальных сетях и иных объектах, что позволяет эффективно управлять городом и поддерживать его развитие.

Библиографический список

1. Дронова Н. Д., Романова А. И. Роль кадастра в управлении городскими территориями // Вестник МГСУ. 2018. № 12. С. 1320-1330.
2. Козлов А. Ю. Землеустройство и кадастр: учебник для вузов. М.: Инфра-М, 2019. 320 с.
3. Приказ Минэкономразвития России от 24 ноября 2015 года № 877 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке».
4. [3uch.ru//Земельный кадастр как инструмент регулирования социально экономического развития города](https://3uch.ru/textbook/sede/veosuct/aruengrol). 2023. URL: <https://3uch.ru/textbook/sede/veosuct/aruengrol> (дата обращения: 23.03.2025).
5. Кадастровый учёт земель в населённых пунктах — важность и особенности // Роль кадастрового учёта в планировании городского пространства. 2023. URL: <https://cadastr-spb.ru/stati/kadastryj-uchyot-zemel-v-naselyonnyh-punktah-vazhnost-i-osobennosti/> (дата обращения: 23.03.2025).