

Научная статья

Original article

УДК 332.32

doi: 10.55186/2413046X\_2023\_8\_11\_602

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ РАЗВИТИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
TERRITORIAL INSTRUMENTS FOR THE DEVELOPMENT OF  
REGIONAL LAND USE**



***Благодарности:** «Исследование выполнено за счет гранта Российского  
научного фонда № 23-28-01413, <https://rscf.ru/project/23-28-01413/>» на базе  
Государственного университета по землеустройству*

**Антропов Дмитрий Владимирович**, кандидат экономических наук, доцент,  
доцент кафедры кадастра недвижимости и землепользования, ФГБОУ ВО  
Государственный университет по землеустройству, E-mail:  
[antropovzem@gmail.com](mailto:antropovzem@gmail.com)

**Antropov Dmitry Vladimirovich**, Candidate of Economic Sciences, Associate  
Professor, Associate Professor of the Department of Real Estate Cadastre and Land  
Use, State University of Land Management, E-mail: [antropovzem@gmail.com](mailto:antropovzem@gmail.com)

**Аннотация.** Планирование и прогнозирование играют важную роль в  
системе управления земельными ресурсами и системе землепользования  
страны, регионов и муниципальных образований. Особенности системы  
землепользования, в т.ч. регионального уровня порождают высокие  
требования к организации и содержанию процессов планирования и  
зонирования территорий. В статье автор рассматривает место и  
взаимоотношение института зонирования территорий и планирования  
территорий, в т.ч. в системе управления земельными ресурсами и

землепользованием. Показано, что в современных условиях зонирование территории широко используется в качестве одного из методов планирования. Осуществлена группировка единиц зонирования территорий, которые представляют интерес при планировании территорий. Выделяются как уже сформированные территориальные единицы системы зонирования территорий, так и перспективные элементы для осуществления планирования.

**Abstract.** Planning and forecasting play an important role in the land management system and land use system of the country, regions and municipalities. Features of the land use system, incl. at the regional level generate high demands on the organization and content of planning and zoning processes. In the article, the author examines the place and relationship between the institution of zoning and territory planning, incl. in the system of land resources and land use management. It is shown that in modern conditions, zoning of territory is widely used as one of the planning methods. A grouping of territorial zoning units that are of interest in territorial planning has been carried out. Both already formed territorial units of the territorial zoning system and promising elements for planning are highlighted.

**Ключевые слова:** землепользование, зонирование территорий, планирование территорий, прогнозирование, управление земельными ресурсами, зоны, кластеры

**Keywords:** land use, zoning of territories, territorial planning, forecasting, land management, zones, clusters

### **Введение**

Земельные ресурсы, являющиеся не только территориальным базисом размещения отраслей экономики страны, но и уникальным природным ресурсом и основой для жизни и деятельности народа страны, с течением времени претерпевают правовые, физические, экологические и экономические изменения[7]. Как отмечал А.А. Варламов «основная проблема теории и практики управления земельными ресурсами - установление его функций» [2]. При определении данных функций

основополагающими должны выступать экономические, природные, социальные и иные законы, а наличие двух связанных форм рационального использования территории: ее организации и эксплуатация, также оказывает соответствующее влияние. Иногда данные функции называют инструментами системы управления земельными ресурсами и землепользованием, которые формируют совокупность мероприятий, систему элементов, состав и содержание которых определяют специфические задачи, методы и средства их решения тем самым являясь относительно обособленным направлением управленческой деятельности в области использования земельных ресурсов. В теории и практике многие исследователи сходятся в следующей классификации таких инструментов (табл.1).

Как отмечают С. Н. Волков, В. Н. Хлыстун, Е. В. Черкашина с коллективом авторов «ни предусмотренные законодательством, ни разработанные наукой прикладные механизмы, способные стимулировать рациональное использование земель, сохранение плодородия и иных производственных свойств земли не реализуются в настоящее время, что говорит о несовершенстве действующей системы территориального планирования»[10].

Таблица 1. Инструменты (функции) системы землепользования и управления земельными ресурсами

Функция	Понятие	Источник	Примечание
(Ведение единого государственного реестра недвижимости (Государственный кадастровый учет)	свод достоверных систематизированных сведений об учетном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений	Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ	К иным сведениям, в т.ч. относятся сведения реестра границ и реестра прав, содержащие информацию, направленную на решение традиционных задач кадастровых систем, таких как информационное обеспечение управления земельными ресурсами; Большое значение в последние годы приобретают сервисы и инструментарий публичной кадастровой карты.
Государственный мониторинг земель	система наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв	"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ	часть государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды)
Землеустройство	мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство)	Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве"	вопросы регулирования земельных отношений нельзя рассматривать в отрыве от форм и методов землеустройства как основного механизма реализации земельной политики государства
Территориальное планирование	планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2023)	планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

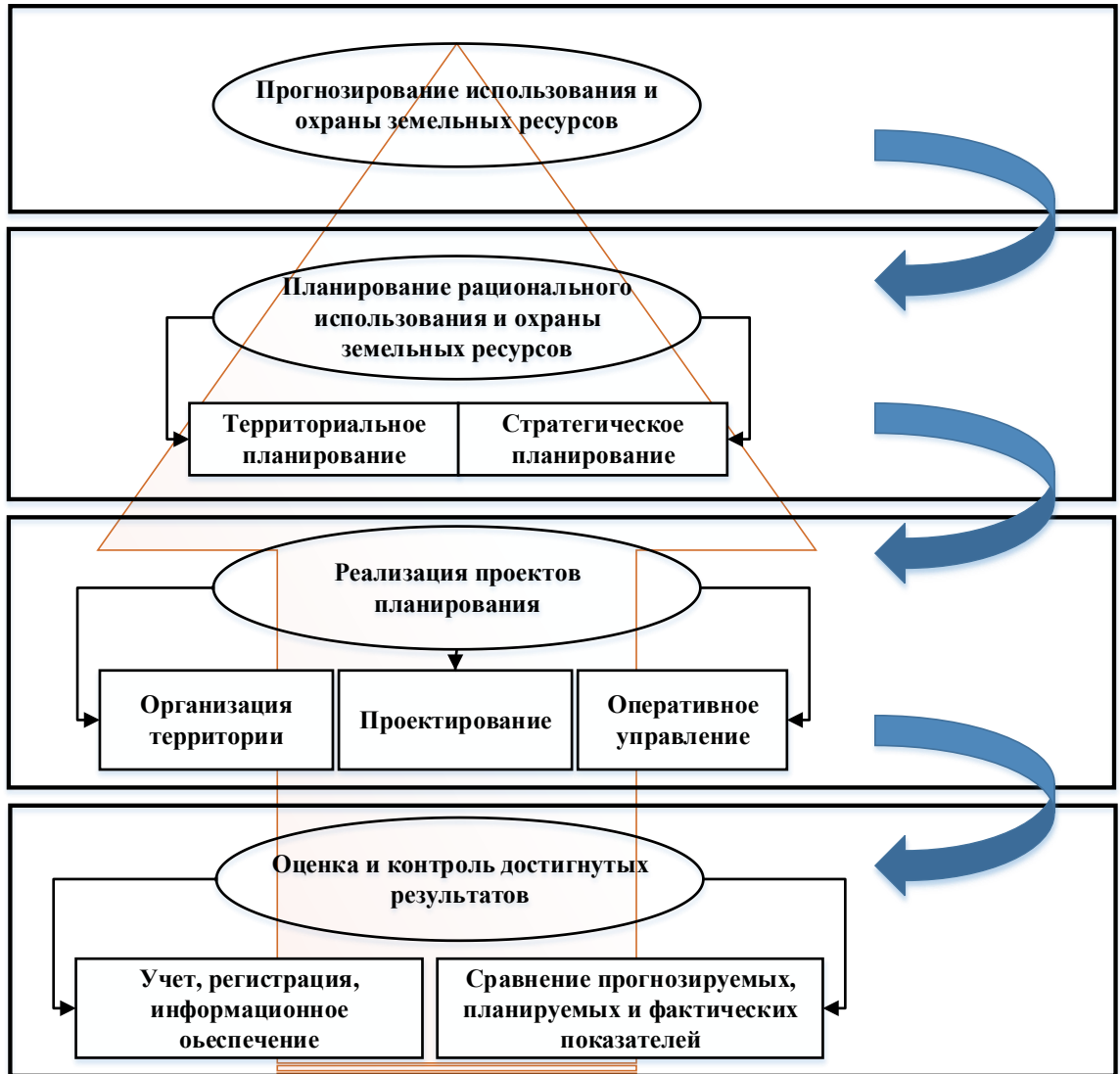
Московский экономический журнал. № 11. 2023  
 Moscow economic journal. № 11. 2023

Государственная кадастровая оценка	совокупность установленных процедур, направленных на определение кадастровой стоимости и осуществляемых в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ;	Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ	используется при начислении налога собственнику земельного участка, исчислении арендной платы за пользование земельными участками, а также для определения выкупной стоимости земельного участка при его покупке из государственной либо муниципальной собственности
Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль	Надзор за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушения которых законодательством предусмотрена административная ответственность.	"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ	меры административного принуждения, применяемые государственными инспекторами по использованию и охране земель к нарушителям земельного законодательства.
Зонирование территорий	В общем виде определяется как процесс выделения на территории каких-либо специальных единиц (иногда иерархически соподчиненных) – зона, область, пояс, полоса, пространство между границами, линиями или вдоль линии и т.п., характеризующиеся каким-либо общим признаком (однородным в отношении заранее сформулированных критериев); В частном виде как совокупность видов зонирования территорий;	Д.В.Антропов, А.А.Варламов, С.И.Комаров - Грант РФФИ № 18-010-01016 «Теория и методы зонирования территорий для целей управления земельными ресурсами» <sup>1</sup>	объективно существуют отдельные виды зонирования, отличающиеся между собой по целям, задачам и содержанию, назначению и способам формирования различных зон, содержанию их ограничений или запретов (градостроительное, категоризация, экономическое, функциональное, оценочное, кадастровое и т.д.) отвечающие разным аспектам: правовому, ограничительному или управленческому
Прогнозирование использования земельных ресурсов	Вероятностное, научно обоснованное суждение о возможном состоянии и использовании земельных ресурсов и прочно связанных с ним объектов недвижимости, а также о путях и сроках достижения определенных целей и результатов	Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : Учебник / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. – 1-е изд. – Москва : Издательство Юрайт, 2020.	Представляет интерес не сам процесс, а его роль в системе управления любого уровня. Информационное обеспечение информацией для формирования национальной и региональной земельной политики.

<sup>1</sup> [https://www.rfbr.ru/rffi/ru/project\\_search/o\\_2073166](https://www.rfbr.ru/rffi/ru/project_search/o_2073166)

**Основная часть.** Успешное решение задач (принцип рационального, полного и эффективного её использования), предусматривающих введение в рациональный оборот всего состава земельного фонда, возможно только с применением рассматриваемых выше функций и в первую очередь планирования использования земель. Кроме указанных функций, которые как видно из таблицы, зачастую закреплены в нормативно-правовых документах уровня кодифицированных актов или федеральных законов иногда выделяют и производные от данных позиций. Например, в связи с рассматриваемой в статье темой говорят о «прогнозировании и планировании рационального использования и охраны земель» как первостепенной задаче государства, органов исполнительной власти всех уровней, связывая воедино функции прогнозирования, территориального планирования, зонирования и другие. Так, прогнозирование и планирование как функции управления земельными ресурсами, по мнению Н. И. Иванова, образуют (рис.) «часть цикла регулирования деятельности по использованию и охране земельных ресурсов» [5]. В этом же контексте выделяют и «прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов» отделяя этот процесс от системы территориального планирования. При этом «отдельные мероприятия по использованию земли, связанные с прямым воздействием и производительным трудом функциями управления землепользования (работы по рекультивации нарушенных и мелиорации малопродуктивных земель, защите почв от эрозии, изъятие или резервирование и т. д.)» по мнению ряда ученых, в т.ч. А.А.Варламова таковыми не являются [2].

Таким образом необходимо отметить, что разнообразные связи (прямые и обратные) присутствуют не только между «землепользованием» и данными инструментами, но и между собой. Данные рычаги характерны на всех административно-территориальных уровнях, в т.ч. и региональном.



**Рисунок 1. Прогнозирование и планирование как функции управления земельными ресурсами, как часть цикла регулирования деятельности по использованию и охране земельных ресурсов (составлено на основе [5])**

В данном контексте Полунин Г.А. и Алакоз В.В. отмечает, что «к одним из приоритетов развития землепользования следует относить и совершенствование государственного управления в области осуществления мониторинга и охраны земель, государственного земельного контроля, землеустройства»[11], т.е. усовершенствование механизмов рассматриваемых выше функций, включая «создание территориальных агрокластеров с преференциями по использованию сельскохозяйственных земель; совершенствование работы фондов перераспределения земель для обеспечения приоритетного доступа к земле местных жителей; формирование оптимальных размеров землепользования и инвестиционных

площадей аграрной направленности; воссоздание и организация инфраструктуры земельного рынка»[12]. Организация рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения невозможна без создания стройной системы прогнозирования и планирования развития землепользования на всех уровнях: (страна - Российской Федерации - муниципальное образование)[10, 12, 16, 17].

Очевидно, что без применения их невозможно решать ни одну задачу регионального управления. При этом сами процессы регулирования использования земли осуществляются отраслевыми министерствами, ведомствами и хозяйствующими субъектами прав на землю. Автор статьи согласен с мнением довольно большого ряда ученых, что разработка правил и требований, прогнозов, территориальных программ, схем и проектов, контроль за их реализацией должны быть сосредоточены в профессиональном земельном органе[10].

Планирование рационального использования и охраны земель, заключающееся в обеспечении эффективности использования единого земельного фонда в интересах социально-экономического развития страны и её регионов, позволяет на федеральном, региональном и муниципальном уровнях создавать условия для развития землепользования всех форм хозяйствующих субъектов – от общественных организаций до личных хозяйств населения независимо от видов и форм собственности[15].

Как отмечали авторы уже упоминаемой выше монографии «Основные направления использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации на перспективу» в течение 1970-1980х годов в стране сложилась очень стройная система планирования использования и охраны земель, включая в себя разработку Генеральной схемы использования и охраны земель страны (союзных республик), схем землеустройства областей (краев), автономных республик, схем землеустройства административных районов[10].



Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ в настоящее время выделяет 4 этапа планирования территорий (рис.2).

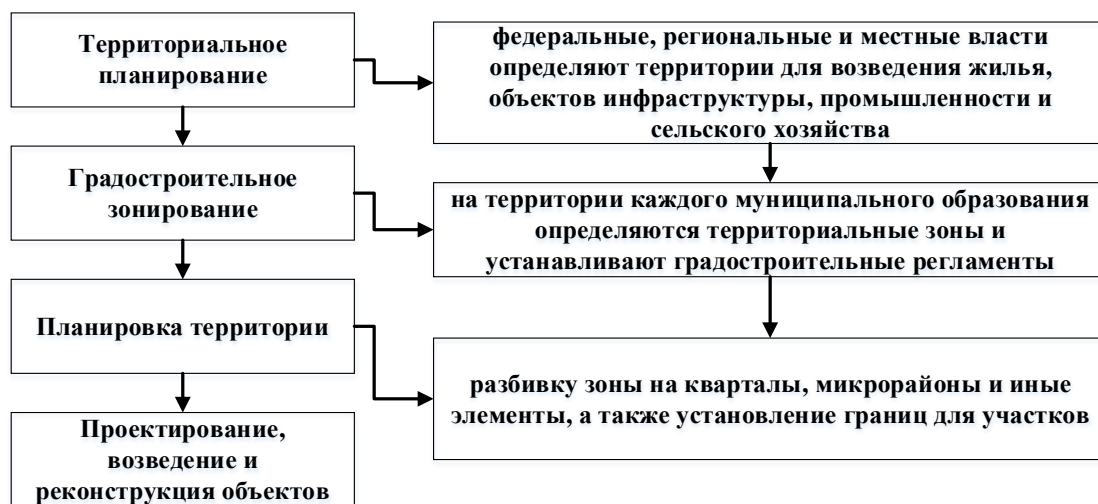


Рисунок 2. Основные этапы планирования территорий

При этом автор согласен с мнением, что «подготовка документов планирования рационального использования земель должна исходить из научно обоснованных принципов развития землепользования и опираться на приоритеты развития землеёмких отраслей экономики, которые в настоящий момент сформулированы в виде федеральных целевых программ, в свою очередь предусматривающих, наряду с ростом производительности труда, увеличением выхода валовой и товарной продукции, также и устойчивое развитие территорий той или иной сферы, предоставление земельных участков для развития всех сфер производства»[4,8]. Основное содержание предусмотренных в Федеральном законе от 18.06.2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве» Генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации, схем землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схем землеустройства муниципальных образований требует уточнения, в т.ч. учета новых элементов планирования территорий.

При этом упоминая многогранные взаимосвязи данных инструментов при разработке технико-экономических и организационно-территориальных

мероприятий по планированию использования земель важную роль будет играть зонирование территорий. Также говорит и Уварова Е.Л., считающая, что «в современных условиях зонирование территории широко используется в качестве одного из методов планирования организации сохранения производительного потенциала земель, поскольку оно призвано обеспечить рациональное перераспределение земельных ресурсов в экономической, социальной, природоохранной и иных сферах народного хозяйства»[15].

Развивая заявленную тематику и сопоставляя системы территориального планирования и зонирования территорий, автор выделяет ряд важнейших единиц системы зонирования, которые должны учитываться в процессе планирования территорий (табл. 2). Отдельно надо отметить роль градостроительного зонирования. Обращаясь к рисунку отмечаем, что градостроительное зонирование представляет собой отдельное от планирования мероприятие, направленное на установление в правилах землепользования и застройки территориальных зон и градостроительных регламентов, определяющих «правила игры» (виды использования) объектов в соответствующих территориальных зонах. При этом разработка данных зон должна учитывать функциональное зонирование при планировании территорий.

Таблица 2. Единицы зонирования территорий в разрезе задач по планированию

Единица	Вид зонирования	Понятие	Источник	Комментарий
функциональные зоны	Функциональное зонирование в процессе организации территории	зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;	Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ	Довольно универсальное понятие, сильно дифференцировано в зависимости от объекта зонирования. Ключевые единицы в системе планирования территорий. Может быть внутри представленных единиц зонирования территорий как элемент по их планировке.
особые экономические зоны (свободные экономические зоны)	Экономико-правовое зонирование	часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться таможенная процедура свободной таможенной зоны;	Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" от 22.07.2005 N 116-ФЗ	Требуют оценки эффективности их деятельности. Приобретают особую актуальность в связи с изменившейся геополитической обстановкой.
зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничительное зонирование	охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;	"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ  "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ	Оказывают существенное влияние на устойчивое развитие территорий и требуют проработки механизма определения ущерба и их компенсации.
туристические кластеры (туристско-рекреационные кластеры)	Территориальное зонирование	объединение туристических организаций, которые предоставляют услуги в сфере туризма	Александрова А.Ю. Современные проблемы сервиса и туризма. 2007. №1. С.51-61.	Особая форма территориальной организации производства турпродуктов в условиях рыночной экономики. Непременным условием образования кластера является географическая близость хозяйствующих единиц.
Агрокластеры (агрозкозоны)	Территориальное зонирование	следует понимать новую инновационную структуру, которая создана симбиозом двух видов деятельности - сельскохозяйственное и промышленное хозяйства.	Миндлин, Ю. Б. Государственная поддержка агропромышленных кластеров в России: виды и проблемы реализации / Ю. Б. Миндлин, М. В. Новиков // Крестьяноведение. – 2023. – Т. 8, № 2. – С. 104-115  Ассоциация кластеров, технопарков и ОЭЗ России: официальный сайт. – Москва, 2023. – URL: <a href="https://akitrf.ru/news/pervyy-v-rossii-">https://akitrf.ru/news/pervyy-v-rossii-</a>	Агрокластеры становятся инструментом для достижения устойчивого развития аграрного сектора и обеспечения продовольственной безопасности

Московский экономический журнал. № 11. 2023  
 Moscow economic journal. № 11. 2023

			agropromyshlennyy-klaster-vklyuchen-v-reestr-promyshlennykh-klasterov-minpromtorga-r/?ysclid=lp7u5pyak062144514 (дата обращения 20.11.2023).	
крупные инфраструктурные проекты (например, федеральные автодороги, «платные» автодороги)	Территориальное зонирование	проекты федерального масштаба в сферах транспорта и связи	<a href="http://government.ru/rugovclassifier/661/events/">http://government.ru/rugovclassifier/661/events/</a>	применяется институт государственно-частного партнерства. Особый порядок создания, включая подготовку и привлечение финансирования, а также эксплуатацию, конкретных объектов инфраструктуры.
проекты «гектаров» (дальневосточный, вологодский, арктический и т.д.)	Территориальное зонирование	механизм, позволяющий выбрать, оформить и бесплатно получить в пользование земельный участок площадью до 1 гектара	<a href="https://minvr.gov.ru/activity/razvitiemsp-i-konkurentsii/dalnevostochnyugektar/">https://minvr.gov.ru/activity/razvitiemsp-i-konkurentsii/dalnevostochnyugektar/</a>	предпринимательский проект
природный рекреационный (экологический) каркас	Территориальное зонирование Экологическое зонирование Урбоэкологическое зонирование	систему природных сообществ, способную поддерживать биосферу в приемлемом для нас состоянии	Д.З. Гриднев	основа принятия градостроительных решений в составе документов территориального планирования муниципальных образований, создание условий для благоприятной среды жизнедеятельности человека, рационального использования природных ресурсов, сохранения уникальных природных территорий и их экосистем
исторические поселения (федерального и регионального значения)	Административно-территориальное зонирование	включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"	необходимость учета и охраны различных объектов недвижимости и культурного наследия в том числе инструментами зонирования
малые города	Административно-территориальное зонирование	население менее 50 тыс. человек	Гунажинова Ю.А., Жаркая Г.Ф., Бадашкева Е.М. Значение малых городов в современной территориальной политике // Экономика, предпринимательство и право. – 2020. – Том 10. – № 4. – С. 1051-1062.	Решающее влияние на их развитие оказывает удаленность от крупнейших агломераций. Требуется развитие инфраструктуры, увязки с крупными городами посредством систем планирования.
углеродные полигоны	Территориальное зонирование	- один или несколько участков земной поверхности с репрезентативными для данной территории рельефом, структурой растительного и почвенного покрова, созданные для реализации мероприятий, направленных на развитие научного, кадрового и инфраструктурного потенциалов в области	<a href="https://minobrnauki.gov.ru/action/poligonu/">https://minobrnauki.gov.ru/action/poligonu/</a> <a href="https://carbon-polygons.ru/">https://carbon-polygons.ru/</a>	для разработки и испытаний технологий контроля углеродного баланса

Московский экономический журнал. № 11. 2023

Moscow economic journal. № 11. 2023

		разработки и испытаний технологий контроля баланса климатических активных газов природных экосистем.		
агломерации	Административно-территориальное зонирование	группировка населённых пунктов, главным образом городских, местами срастающихся, объединённых в сложную многокомпонентную динамическую систему с интенсивными производственными, транспортными и культурными связями	Открытая энциклопедия	разрабатывались проекты градостроительного зонирования как нового типа муниципального образования
проекты (участки для строительства, участки для туризма)	Территориальное зонирование	проект, целью которого является вовлечение земли в экономический и гражданский оборот	Сайт Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии	Определение объектов на уровне региона по различающимся критериям и подходам. Росреестр выступает лишь информационной площадкой.
моногорода	Административно-территориальное зонирование	населённые пункты, которые были основаны при градообразующих предприятиях с целью обеспечения производства трудовыми ресурсами	Постановление Правительства РФ от 22.06.2015 № 614 «Об особенностях создания территорий опережающего социально-экономического развития на территориях монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов)»	зависимость от внешней среды и неустойчивость к неблагоприятным внешним воздействиям

Как видно в данном перечне присутствуют как уже сформированные территориальные единицы, так и перспективные элементы для осуществления планирования. В целом такие единицы представлены административно-территориальным зонированием или объектами, схожими по своей сути с экономическими зонами.

**Заключение.** Таким образом, к одному из основных инструментов-институтов системы регионального землепользования можно отнести и зонирование территорий, т.к. исходя именно из своей сущности данным инструментарием может быть сформированы территориальные единицы (единицы зонирования) учитывающие особенности региона и оказывающие влияние на его эффективность. Система (институт) зонирования территорий являясь рычагом системы управления земельными ресурсами безусловно оказывает влияние и на формирование эффективной системы регионального развития. Так, невозможно формировать региональное землепользование без градостроительного зонирования или системы развития территорий и т.п.

#### **Список источников**

1. Антропов, Д. В., Варламов, А.А., Комаров, С.И. Теория и методы зонирования территорий для целей управления земельными ресурсами / Д. В. Антропов, А. А. Варламов, С. И. Комаров. – Москва: Общество с ограниченной ответственностью "Центр полиграфических услуг " РАДУГА", 2019. – 228 с.
2. Варламов, А. А. Земельный кадастр : в 6 томах / А. А. Варламов. Том 2. – Москва : Издательство КолосС, 2004. – 528 с.
3. Варламов, А. А. Реформирование землепользования в России на современном этапе / А. А. Варламов, С. А. Гальченко // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 3.
4. Волков, С. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? / С. Волков, Н. Комов, В. Хлыстун // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2015. – № 3. – С. 3-7.

5. Иванов, Н. И. К вопросу определения места планирования в системе управления земельными ресурсами / Н. И. Иванов // Наука Красноярья. – 2015. – Т. 4, № 1. – С. 88-103.
6. Ишамятова, И. Х. Информационное обеспечение выявления территорий подлежащих учету в ЕГРН в Тверской области на основе данных ДЗЗ / И. Х. Ишамятова, М. Г. Отвагина // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7, № 7. – DOI 10.55186/2413046X\_2022\_7\_7\_400.
7. Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : Учебник / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. – 1-е изд.. – Москва : Издательство Юрайт, 2020.
8. Комов, Н. В. Методология управления земельными ресурсами на региональном уровне / Н. В. Комов, Д. Б. Аратский. – Нижний Новгород : Волго-Вятская академия государственной службы, 2000. – 246 с.
9. Ландшафтно-экологическое проектирование в проектах землеустройства / А. И. Чурсин, А. А. Мелентьев, Н. Н. Тихонов, И. Х. Кривцова // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2015. – № 8-5. – С. 921-923.
10. Основные направления использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации на перспективу / С. Н. Волков, В. Н. Хлыстун, Е. В. Черкашина [и др.]. – Москва : Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Государственный университет по землеустройству, 2018. – 344 с. – ISBN 978-5-9215-0405-9.
11. Полуниин, Г. А. Стратегия пространственного развития сельскохозяйственного землепользования в Нечерноземной экономической зоне России / Г. А. Полуниин, В. В. Алакоз // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2022. – № 3. – С. 165-179.
12. Полуниин, Г. А. Стратегия сельскохозяйственного землепользования и землевладения на территориях Нечерноземной экономической зоны России

Московский экономический журнал. № 11. 2023

Moscow economic journal. № 11. 2023

на период до 2030 года / Г. А. Полунин, В. В. Алакоз. – Москва : ФГБНУ "Росинформагротех", 2022. – 228 с.

13. Рассказова, А. А. Решение задач перспективного развития устойчивого сельскохозяйственного землепользования на основе результатов планирования / А. А. Рассказова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2022. – № 6. – С. 416-419.

14. Рассказова, А. А. Современные принципы прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов и объектов недвижимости / А. А. Рассказова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2017. – № 1(144). – С. 59-61.

15. Уварова, Е. Л. Зонирование как метод территориального планирования / Е. Л. Уварова // Известия Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. – 2016. – № 44. – С. 230-235.

16. Хлыстун, В. Н. Состояние земельной политики России и направления ее совершенствования / В. Н. Хлыстун // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2023. – № 8(263). – С. 38-48.

17. Хлыстун, В. Н. Управление земельными ресурсами и землеустроительная инфраструктура / В. Н. Хлыстун, В. В. Алакоз // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2022. – № 10. – С. 629-636.

18. Чибиркина, Е. А. Прогнозирование и планирование сельскохозяйственного землепользования Калужской области на современном этапе / Е. А. Чибиркина, С. И. Комаров // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2023. – № 4(394). – С. 322-325.

19. Zoning as a tool of land management / S. I. Komarov, D. V. Antropov, A. A. Varlamov [et al.] // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science : 2019th International Symposium on Earth Sciences: History, Contemporary Issues and Prospects, Moscow, 28 марта 2019 года. – Moscow: Institute of Physics Publishing, 2019. – P. 012060. – DOI 10.1088/1755-1315/350/1/012060.

## References



1. Antropov, D.V., Varlamov, A.A., Komarov, S.I. Theory and methods of zoning territories for the purposes of land resource management / D. V. Antropov, A. A. Varlamov, S. I. Komarov. – Moscow: Limited Liability Company “Center for Printing Services “RADUGA”, 2019. – 228 p.
2. Varlamov, A. A. Land cadastre: in 6 volumes / A. A. Varlamov. Volume 2. – Moscow: KolosS Publishing House, 2004. – 528 p.
3. Varlamov, A. A. Reforming land use in Russia at the present stage / A. A. Varlamov, S. A. Galchenko // Moscow Economic Journal. – 2019. – No. 12. – P. 3.
4. Volkov, S. How to achieve effective land management in Russia? / S. Volkov, N. Komov, V. Khlystun // International Agricultural Journal. – 2015. – No. 3. – P. 3-7.
5. Ivanov, N. I. On the issue of determining the place of planning in the land resources management system / N. I. Ivanov // Science of Krasnoyarsk. – 2015. – T. 4, No. 1. – P. 88-103.
6. Ishamyatova, I. Kh. Information support for identifying territories subject to registration in the Unified State Register of Real Estate in the Tver region based on remote sensing data / I. Kh. Ishamyatova, M. G. Otvagina // Moscow Economic Journal. – 2022. – T. 7, No. 7. – DOI 10.55186/2413046X\_2022\_7\_7\_400.
7. Komarov, S.I. Forecasting and planning the use of land resources and real estate: Textbook / S.I. Komarov, A.A. Rasskazova. – 1st ed. – Moscow: Yurayt Publishing House, 2020. – 1 p. - (Higher education). – ISBN 978-5-534-06225-0.
8. Komov, N.V. Methodology of land resource management at the regional level / N.V. Komov, D.B. Aratsky. – Nizhny Novgorod: Volga-Vyatka Academy of Public Administration, 2000. – 246 p.
9. Landscape and environmental design in land management projects / A. I. Chursin, A. A. Melentyev, N. N. Tikhonov, I. Kh. Krivtsova // International Journal of Applied and Fundamental Research. – 2015. – No. 8-5. – pp. 921-923.
10. The main directions of use of agricultural land in the Russian Federation for the future / S. N. Volkov, V. N. Khlystun, E. V. Cherkashina [etc.]. – Moscow:

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Professional Education State University of Land Management, 2018. – 344 p. – ISBN 978-5-9215-0405-9.

11. Polunin, G. A. Strategy for spatial development of agricultural land use in the Non-Black Earth Economic Zone of Russia / G. A. Polunin, V. V. Alakoz // Land management, cadastre and land monitoring. – 2022. – No. 3. – P. 165-179.

12. Polunin, G. A. Strategy for agricultural land use and land ownership in the territories of the Non-Black Earth Economic Zone of Russia for the period until 2030 / G. A. Polunin, V. V. Alakoz. – Moscow: FGBNU “Rosinformagrotekh”, 2022. – 228 p.

13. Rasskazova, A. A. Solving the problems of long-term development of sustainable agricultural land use based on planning results / A. A. Rasskazova // Land management, cadastre and land monitoring. – 2022. – No. 6. – P. 416-419.

14. Rasskazova, A. A. Modern principles of forecasting and planning the use of land resources and real estate objects / A. A. Rasskazova // Land management, cadastre and land monitoring. – 2017. – No. 1(144). – pp. 59-61.

15. Uvarova, E. L. Zoning as a method of territorial planning / E. L. Uvarova // News of the St. Petersburg State Agrarian University. – 2016. – No. 44. – P. 230-235

16. Khlystun, V.N. The state of land policy in Russia and directions for its improvement / V.N. Khlystun // Property relations in the Russian Federation. – 2023. – No. 8(263). – pp. 38-48.

17. Khlystun, V.N. Land management and land management infrastructure / V.N. Khlystun, V.V. Alakoz // Land management, cadastre and land monitoring. – 2022. – No. 10. – P. 629-636.

18. Chibirkina, E. A. Forecasting and planning of agricultural land use in the Kaluga region at the present stage / E. A. Chibirkina, S. I. Komarov // International Agricultural Journal. – 2023. – No. 4(394). – pp. 322-325.

19. Zoning as a tool of land management / S. I. Komarov, D. V. Antropov, A. A. Varlamov [et al.] // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science: 2019th International Symposium on Earth Sciences: History, Contemporary Issues

Московский экономический журнал. № 11. 2023  
Moscow economic journal. № 11. 2023  
and Prospects, Moscow, March 28 2019. – Moscow: Institute of Physics  
Publishing, 2019. – P. 012060. – DOI 10.1088/1755-1315/350/1/012060.

**Для цитирования:** Антропов Д.В. Территориальные инструменты развития  
регионального землепользования // Московский экономический журнал.  
2023. № 11. URL: [https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-  
zhurnal-11-2023-69/](https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-11-2023-69/)

© Антропов Д.В., 2023. Московский экономический журнал, 2023, № 11.