

*Ширина Н.В., канд. техн. наук, доц.,**Калачук Т.Г., канд. техн. наук, доц.**Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова*

ВНЕСЕНИЕ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЙ О ГРАНИЦАХ И ЗОНАХ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

schnv02@mail.ru

Приводятся результаты анализа наполненности базы данных Государственного кадастра недвижимости сведениями о границах и зонах по Краснодарскому краю. Данные мероприятия рассматриваются в свете проводимой реформы государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с федеральной целевой программой «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости на период с 2014 по 2019 год».

Ключевые слова: база данных, Государственный кадастр недвижимости, границы, зоны, землеустройство.

Сегодня в РФ вопросы государственного регулирования земельных и имущественных отношений стоят очень остро. Инструментом государственного управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений является Государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Как правило, основным источником информации ГКН являются результаты землеустроительных и кадастровых работ, проведение которых регламентировано целым рядом федеральных законов, основными из которых являются № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Законом о кадастре предусмотрено внесение сведений в ГКН о прохождении границ разных уровней и зонах. Вносятся описания прохождения этих границ (зон) и координаты характерных точек границы. Т.к. эти объекты являются объектами землеустройства, то для определения местоположения их границ необходимо выполнение работ по землеустройству (описание местоположения границ объектов землеустройства). В результате таких работ согласно ст. 20 Закона «О землеустройстве» подготавливается карта (план) объекта землеустройства, форма и требования к составлению которой утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621.

Кроме того результаты землеустроительных работ представляют большую ценность для разработки документов в системе управления земельными ресурсами в определенных границах, поэтому проведение землеустройства на территории каждого субъекта важно и необходимо.

Особую актуальность задача внесения сведений в ГКН приобретает в свете проводимой реформы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижи-

мое имущество и сделок с ним.

Так, одним из мероприятий в области землеустройства в соответствии с Концепцией федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 1101-р, является проведение землеустроительных работ в отношении границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и населенных пунктов, внесение сведений по итогам проведения землеустроительных работ в ГКН.

Сегодня в РФ землеустройство проводится достаточно медленными темпами. Одной из причин медленного выполнения работ по установлению границ муниципальных образований и населенных пунктов является низкое их финансирование.

Пунктом 19 плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р, были запланированы:

- разработка комплекса мероприятий по внесению в ГКН сведений о границах в виде координатного описания;

- внесение в ГКН сведений о границах охранных и защитных зон [1].

В настоящее время границы административно-территориального деления установлены, в большинстве своём, описательно в региональных законах о статусе и границах муниципальных образований, в ГКН практически полностью отсутствуют сведения об административно-территориальных границах, охранных зонах, санитарно-защитных и иных зонах с особыми

условиями использования территорий. Указанные обстоятельства порождают множество практических проблем.

В настоящее время для передачи сведений о границах и зонах в ГКН применяются новые Правила направления документов, необходимых для внесения сведений в ГКН, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения ГКН, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71. Данное Постановление ввело дополнительные требования к процедуре передачи сведений об административно-территориальных границах, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) в ГКН, усложнив этот процесс и значительно расширив состав разрабатываемых документов.

В настоящее время для внесения в ГКН в порядке информационного взаимодействия сведений о границах муниципальных образований, границах населенных пунктов органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют следующие документы:

- сопроводительное письмо, в котором перечислены все документы, приложенные к данному письму;

- XML-файл карты (плана) объекта землеустройства, заверенный электронной цифровой подписью лица, подготовившего данный документ;

- электронный образ документа, об утверждении соответствующей границы [2].

Нами был проведен анализ по Краснодарскому краю о внесенных в ГКН сведениях по

объектам землеустройства, к которым относятся:

- границы муниципальных образований Краснодарского края,
- границы населенных пунктов,
- зоны с особым условием использования территории,
- территориальные зоны.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 2 июля 2009 года № 1765-КЗ «Об административно-территориальном устройстве Краснодарского края и порядке его изменения» города краевого подчинения были исключены из объектов административного деления. Объектами административно-территориального деления Краснодарского края являются: населённые пункты (города, посёлки городского типа, сельские населенные пункты); сельские, поселковые, станичные округа (поселения); внутригородские районы, внутригородские округа; районы. В состав Краснодарского края входят: 38 районов, 26 городов, 12 поселков городского типа, 411 сельских (поселковых, станичных) округов, 1725 сельских населенных пунктов. Данные приведены на основании сведений Реестра административно-территориальных единиц Краснодарского края и Закона Краснодарского края от 3 июня 2009 года № 1756-КЗ. В соответствии с федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 6 октября 2003 г.) Краснодарский край разделён также на муниципальные образования: 7 городских округов, 37 муниципальных районов, (на территории Анапского района образовано муниципальное образование со статусом городского округа), 30 городских поселений, 352 сельских поселения. Общие показатели по объектам землеустройства, сведения о которых содержатся в ГКН, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Общие показатели по объектам землеустройства

Наименование объекта землеустройства	Количество	
	01.09.2014 г.	01.06. 2015 г.
Границы муниципальных образований 1 уровня	4	4
Границы муниципальных образований 2 уровня	47	61
Границы населенных пунктов	1178	1601
Зоны с особым условием использования территории	5351	22305
Территориальные зоны	580	1012
Итого	7160	24983

Можно заметить, что к середине 2015 г. количество объектов землеустройства, сведения по которым внесли в ГКН, увеличилось в 3,5 раза по сравнению с 2014 г. Это говорит о том, что принятые нормативные акты значительно упростили и внесли ясность в процедуру внесения сведений об объектах землеустройства в ГКН.

Сведения по границам содержатся в ГКН по 1667 объектам. Все границы и зоны, сведения по которым содержатся в ГКН, имеют координатное описание.

Нами была проведена работа в программе MapInfo Professional по нанесению границ объектов землеустройства отдельно для каждого

населенного пункта (рис. 1) и целиком по всем границам Краснодарского края, сведения по ко-

торым содержатся в ГКН.

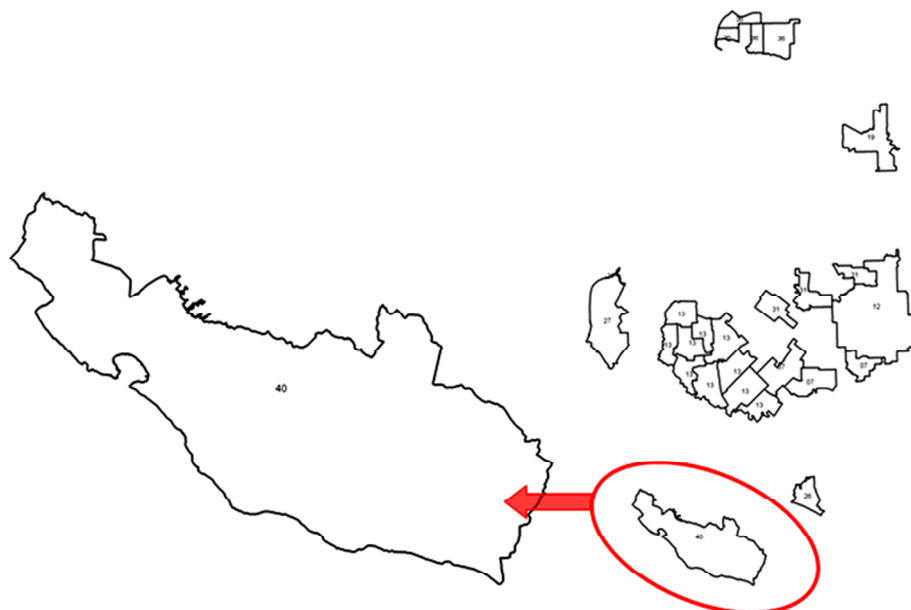


Рис. 1. Картографическое отображение муниципальных образований 1 и 2-го уровня, сведения по которым содержится в ГКН (на примере г. Геленджик)

Таким образом, из 38 муниципальных образований в ГКН содержатся сведения по границам только 16 из них (42 %). Далее нами проводился анализ по границам населенных пунктов (рис. 2, 3). Большая часть сведений по границам населенных пунктов отсутствует в системе ГКН. Всего в базе данных должно содержаться информации по границам 4424 населенных пунктов, при этом на 01.06.2015 г. не внесены сведения по границам 1132 населенных пунктов (26 %).

сведений о границах зон с особым условием использования (ЗОУИТ) и территориальных зон (ТЗ). В основном внесены сведения по следующим ЗОУИТ: ООПТ, охранные зоны инженерных коммуникаций, охранные зоны транспорта, водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и др. Если проанализировать динамику, то можно отметить, что больше всего было внесено сведений в 2014 г. Сведения о территориальных зонах (ТЗ) поступали в ГКН в основном в 2011 г. (рис. 4) [3].

Также нами проведен анализ по внесению

	A	B	C	D	E	F	G
19	Абинский район	13979435	29.07.2013	Граница населенного пункта	х. Ольгинский	внесена	
20	Абинский район	13979437	29.07.2013	Граница населенного пункта	х. Свободный	внесена	
21	Абинский район			Граница муниципального образования 2-го уровня	Светлогорское сельское поселение	не внесена	
22	Абинский район	16320685	05.12.2014	Граница населенного пункта	с. Светлогорское	внесена	
23	Абинский район	16320854	05.12.2014	Граница населенного пункта	ст. Эриванская	внесена	
24	Абинский район	16320929	05.12.2014	Граница населенного пункта	х. Эриванский	внесена	
25	Абинский район			Граница муниципального образования 2-го уровня	Федоровское сельское поселение	не внесена	
26	Абинский район			Граница населенного пункта	ст. Федоровская	не внесена	

Рис. 2. Фрагмент Реестра границ населенных пунктов Краснодарского края, сведения по которым содержатся в ГКН



Рис. 3. Картографическое отображение границ Краснодарского края, сведения по которым содержатся в ГКН

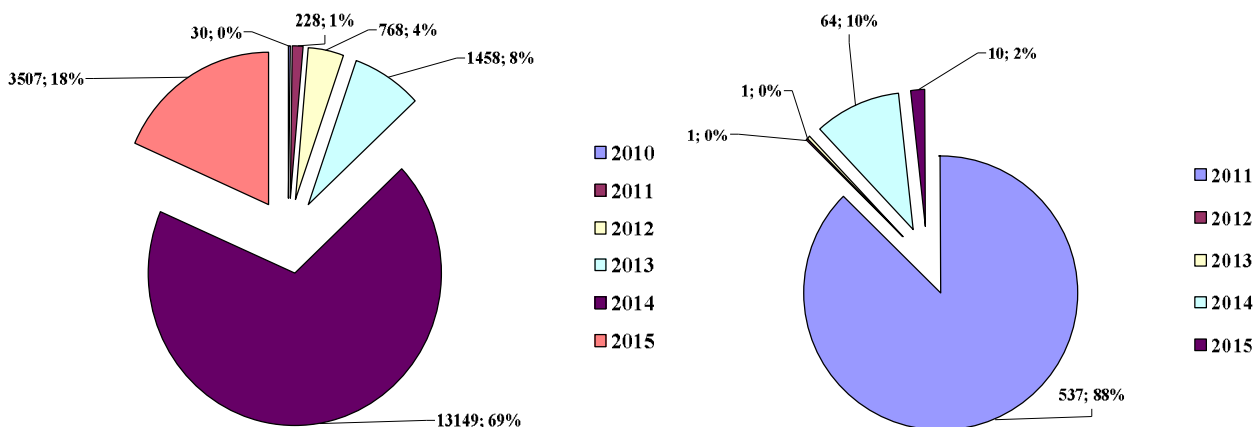


Рис. 4. Внесение сведений в ГКН по годам: а) по ЗОУИТ; б) по ТЗ

Основными проблемами при внесении сведений о границах населенных пунктов и границах территориальных зон в большей степени являются неверно составленные xml-файлы. Встречаются ошибки при описании координат.

Таким образом, нами был проведен анализ сведений об объектах землеустройства Краснодарского края, содержащихся на 01.06.2015 г. в ГКН. Были сделаны выводы о том, что по границам муниципальных образований база данных ГКН наполнена на 42 %, по границам населенных пунктов на 74 %, по ЗОУИТ и ТЗ не представляется возможности провести расчеты, поскольку неизвестно, скольким объектам должны устанавливаться эти зоны.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О проблемах внесения в ГКН сведений об административно-территориальных границах, территориальных зонах, зонах с особыми усло-

виями использования территорий и красных линиях [Электронный ресурс]. URL: http://www.gisa.ru/vnesenie_v_gkn.html

2. Порядок описания местоположения границ муниципальных образований, границ населенных пунктов и внесение сведений о них в государственный кадастр недвижимости [Электронный ресурс]. URL: http://www.to72.rosreestr.ru/kadastr/about_fgu/novosti_fgbu/6156005/

3. Обновление информации о границах населенных пунктов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.kadastr-23.ru/ru/press-centr/news/2015/06/03/obnovlenie-informacii-o-granichah-naselennyh-punkto/>

4. Ширина Н.В., Кононова О.Ю. Актуальность проблемы учета зон с особыми условиями использования территории // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2014. № 2. С. 135–138.

Shirina N.V., Kalachuk T.G.

INCLUDING THE RECORDS ABOUT BORDERS AND AREAS OF KRASNODAR REGION INTO THE STATE IMMOVABLE PROPERTY CADASTRE

Results of the analysis of fullness of a database of the State Immovable Property Cadastre by data on borders and areas in the Krasnodar region are given. These actions are considered in the light of the carried-out reform of the state cadastral account and the state registration of the rights for real estate and transactions with it according to the federal target program «Development of Uniform State System of Registration of the Rights and the Cadastral Accounting of Real Estate for the Period from 2014 to 2019».

Key words: *database, State Immovable Property CADASTRE, borders, areas, land utilization.*

Ширина Наталья Владимировна, кандидат технических наук, доцент, кафедры городского кадастра и инженерных изысканий.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

E-mail: schnv02@mail.ru

Калачук Татьяна Григорьевна, кандидат технических наук, доцент, кафедры городского кадастра и инженерных изысканий.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.