

DOI: 10.12737/22879

*Кара К.А., магистрант
Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова
Ширина Н.В., канд. техн. наук, доц.
Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я. Горина*

НАПОЛНЕННОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЯМИ О ГРАНИЦАХ И ЗОНАХ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

schnv02@mail.ru

Приводятся результаты анализа наполненности базы данных Государственного кадастра недвижимости сведениями о границах и зонах по Белгородской области. 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.

В свете проводимой реформы государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним задача внесения сведений о границах в государственный кадастр недвижимости приобретает особую актуальность. В соответствии с федеральной целевой программой «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости на период с 2014 по 2019 год» необходимо провести землеустроительные работы в отношении границ субъектов РФ, муниципальных образований и населённых пунктов, внести сведения по итогам проведения землеустроительных работ в ГКН. Также запланирована разработка комплекса мероприятий по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о границах между субъектами РФ, муниципальными образованиями и населёнными пунктами в виде координатного описания [1, 2]. Это предусматривает совместную деятельность Росреестра и органов исполнительной власти субъектов на основании заключённых соглашений о сотрудничестве.

Поскольку сведения должны быть внесены до 1 января 2022 года, необходимо провести землеустроительные работы в отношении границ субъектов РФ, муниципальных образований и населённых пунктов, внести сведения по итогам проведения землеустроительных работ в ГКН.

Пунктом 19 плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имуще-

ство и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р, запланированы:

- разработка комплекса мероприятий по внесению в ГКН сведений о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населённых пунктов в виде координатного описания;
- внесение в ГКН сведений о границах охранных и защитных зон [3,4].

Следует отметить, что 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.

В связи с этим нами был проведен анализ по Белгородской области о внесенных в ГКН сведениях по объектам землеустройства. Была собрана информация об административно-территориальном делении Белгородской области. В состав Белгородской области входят: районы, города, поселки городского типа, сельские населённые пункты (рис. 1). Административным центром Белгородской области является город Белгород. В соответствии с федеральным законом «О местном самоуправлении» Белгородская область разделена также на следующие муниципальные образования: городские округа, муниципальные районы, городские поселения, сельские поселения (рис. 1).



Рис. 1. Административно-территориальное деление Белгородской области и деление на муниципальные образования

Согласно последним изменениям в законодательстве к объектам землеустройства относят: границы субъектов РФ, границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, территориальные зоны [5]. Общие показатели по объектам землеустройства, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 2016 г. приводятся на рис. 2. Далее нами проведена классификация муниципальных образований по первому и второму уровню, обозначена динамика внесения сведений по границам муниципальных образований начиная с 2011 по 2016 год (рис. 3).

Можно заметить, что количество сведений об объектах землеустройства в ГКН увеличилось в 2013, 2015 году. Это говорит о том, что принятые нормативные акты значительно упростили и внесли ясность в процедуру внесения сведений об объектах землеустройства в ГКН.

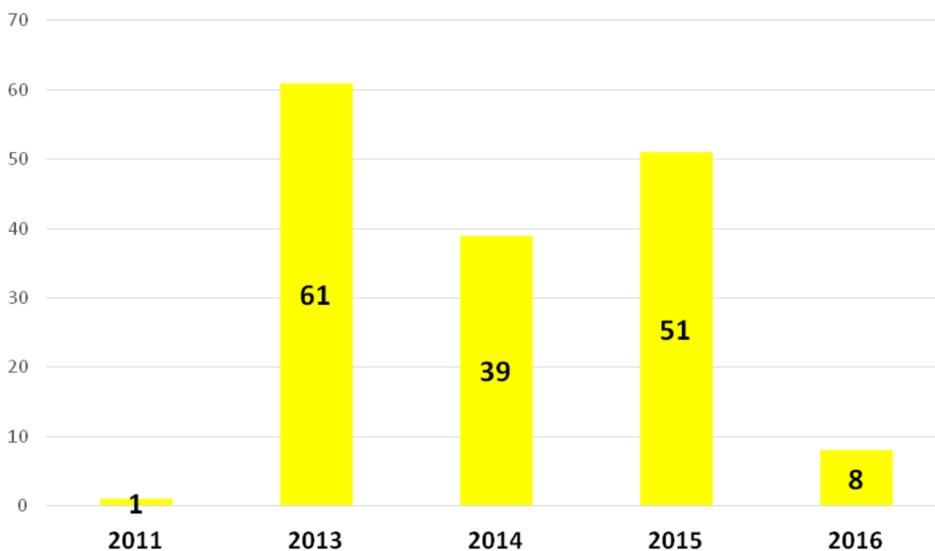
Далее проводился анализ данных реестра сведений по границам, которые содержатся в ГКН. Проведя анализ данных, предоставляемых отделом землеустройства, мониторинга земель и

кадастровой оценки недвижимости, мы пришли к следующему выводу: вид рабочего реестра сведений по границам не является эффективным, так как не позволяет проводить мониторинг в реальном времени, в него вносятся только сведения по учтенным границам. Заметим, что при разработке реестра границ муниципальных образований орган кадастрового учета не проводит классификацию по их уровням. Поэтому нами был доработан данный реестр и проанализированы сведения о границах по каждому из уровней (рис. 4).

Следующим этапом явилась картографическое отображение всех проанализированных данных. По землеустроительным материалам границы и сведения заносились в ГКН, эта информация отображалась на портале «Единый кадастр объектов недвижимости», после нами проводилась обработка этих данных в программе QGis по нанесению границ объектов землеустройства, отдельно для каждого населенного пункта и целиком по всем границам Белгородской области.



Рис. 2. Общие показатели по объектам землеустройства Белгородской области, сведения о которых содержатся в ГКН (2016 г.)



муниципальные

муниципальные

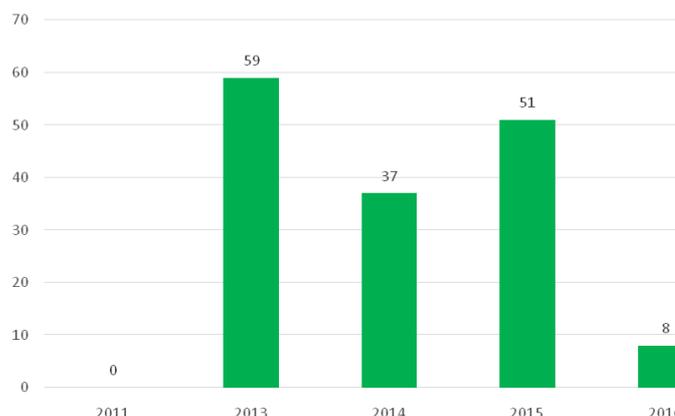
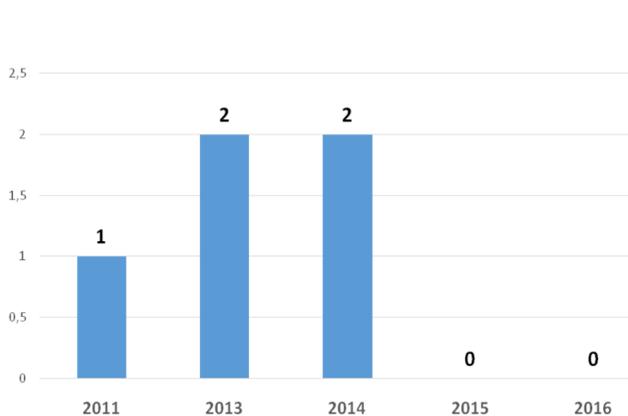


Рис. 3. Сведения о внесении границ муниципальных образований 1-го и 2-го уровня в ГКН

К муниципальным образованиям 1-го уровня относятся: городские округа и муниципальные районы. Отдельно в Белгородской области 3 городских округа: город Белгород, город Старый Оскол, город Губкин. В базу ГКН внесены сведения о границах муниципального образования 1-го уровня (городские округа) по городу Белгороду, остальные данные отсутствуют (рис. 5). В области насчитывают 19 муниципальных районов, информация по границам внесена частично. Большая часть сведений о границах муниципальных образований 1-го уровня (муниципальные районы) отсутствует, в системе ГКН содержатся сведения лишь по 4 муниципальным районам: Чернянскому, Краснояружскому, Грайворонскому, Валуйскому (рис. 6). Так как муниципальные районы представлены в различных системах координат, то данные приводятся по двум зонам.

Таким образом, из 312 муниципальных образований в ГКН содержатся сведения по границам только 160 из них (51 %). Далее нами

проводился анализ по границам населенных пунктов. Большая часть сведений по границам населенных пунктов отсутствует в системе ГКН. Всего в базе данных должно содержаться информации по границам 1602 населенных пунктов, при этом на 2016 г. внесены сведения по границам 374 населенных пунктов (23%) (рис. 7).

Что касается территориальных зон, данные по ним полностью отсутствуют в базе государственного кадастра недвижимости, это подтверждается и публичной кадастровой картой. Должны быть приняты меры по внесению данных о границах территориальных зон в ГКН. Эти данные должны поступать в порядке межведомственного электронного взаимодействия из управления архитектуры и градостроительства. Эти данные содержатся в базе ИСОГД и графически отображены в градостроительной документации, представленной генеральным планом [6].

	A	B	C	D	E	F	G
13	4696559	Село Сергиевка Губинского городского округа Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	16.01.2014 9:16	16.01.2014 9:16	
14	4721814	село Ястребово Беловского сельского поселения муниципального района Белгородский район Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	28.01.2014 15:41	28.01.2014 15:41	
15	4721854	село Петровка Малиновского сельского поселения муниципального района Белгородский район Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	28.01.2014 16:33	28.01.2014 16:33	
16	4695414	Поселок Троицкий Губинского городского округа Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	15.01.2014 14:52	15.01.2014 14:52	
17	4717814	село Толкажиное Малиновского сельского поселения муниципального района Белгородский район Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	28.01.2014 16:19	28.01.2014 16:19	
18	4717834	хутор Крестовое Малиновского сельского поселения муниципального района Белгородский район Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	28.01.2014 16:22	28.01.2014 16:22	
19	4676496	Поселок Хотиньск Головановского сельского поселения муниципального района Трапезовский район Белгородской области	Граница населенного пункта				
20	4717745	село Серюково Беловского сельского поселения муниципального района Белгородский район Белгородской области	Граница населенного пункта				
21	3250850	с. Русская Халань Руссохаланского сельского поселения муниципального района Чернянский район Белгородской области (Южная и Северная часть)	Граница населенного пункта				

	A	B	C	D	E	F
66		село Череново Череновское сельского поселения муниципального района "Ивнянский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Не учтенный		
67		село Новенькое Новеньского сельского поселения муниципального района "Ивнянский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Не учтенный		
68		село Покровка Покровское сельского поселения муниципального района "Ивнянский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Не учтенный		
69		село Верхопенье Верхопеньское сельского поселения муниципального района "Ивнянский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Не Учтенный		
70	5368930	село Васильевка Прелестненского сельского поселения муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	21.01.2015 8:52	21.01.2015 8:52
71	5368713	село Андреевка Прелестненского сельского поселения муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	20.01.2015 15:48	20.01.2015 15:48
72	5368693	село Петровка Прелестненского сельского поселения муниципального района "Прохоровский район" Белгородской области	Граница населенного пункта	Учтенный	20.01.2015 15:35	20.01.2015 15:35
		село Прелестное Прелестненского сельского поселения муниципального района	Граница населенного пункта			

Рис. 4. Фактический и предлагаемый вид реестра границ Белгородской области, сведения по которым должны содержаться в ГКН

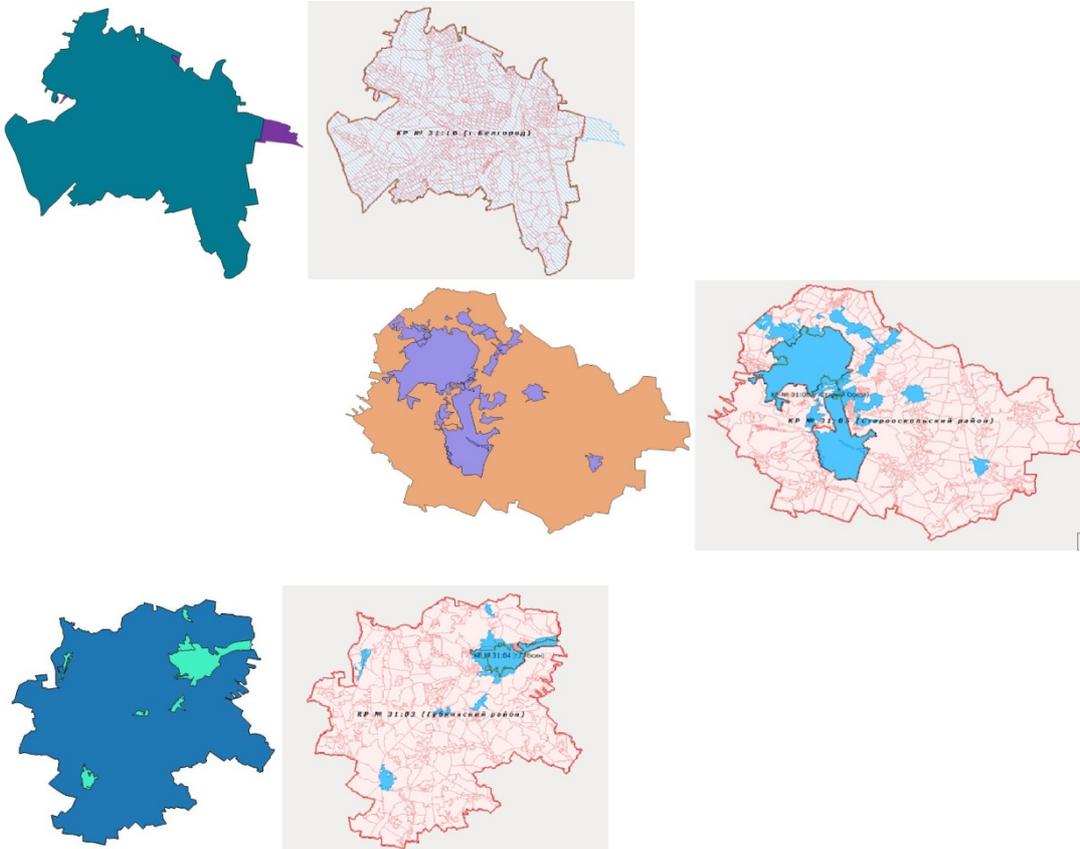


Рис. 5. Обработанные данные муниципальных образований 1-го уровня (городские округа) в программе QGIS и информационном портале «Единый кадастр объектов недвижимости»

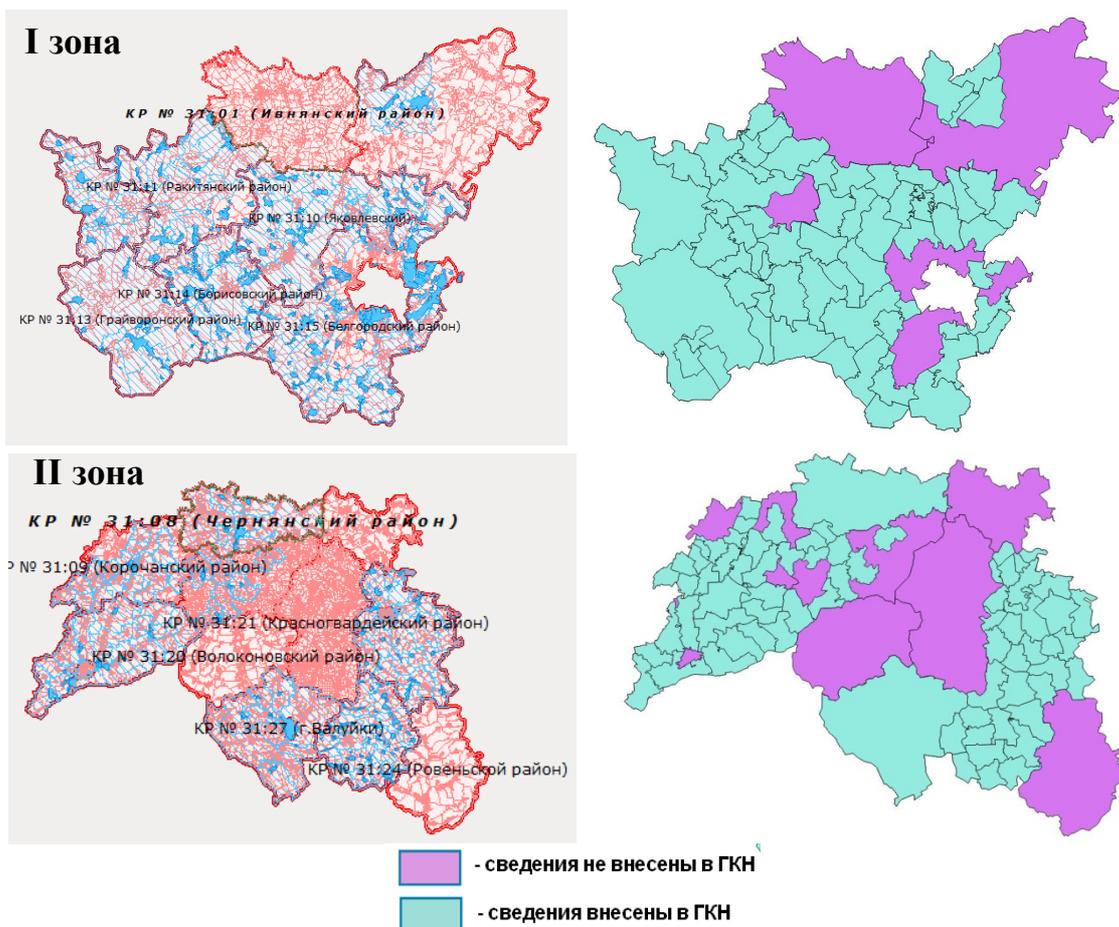


Рис. 6. Обработанные данные по границам муниципальных образований 1-го уровня (муниципальные районы) I и II зон в программе QGis и информационном портале «Единый кадастр объектов недвижимости»

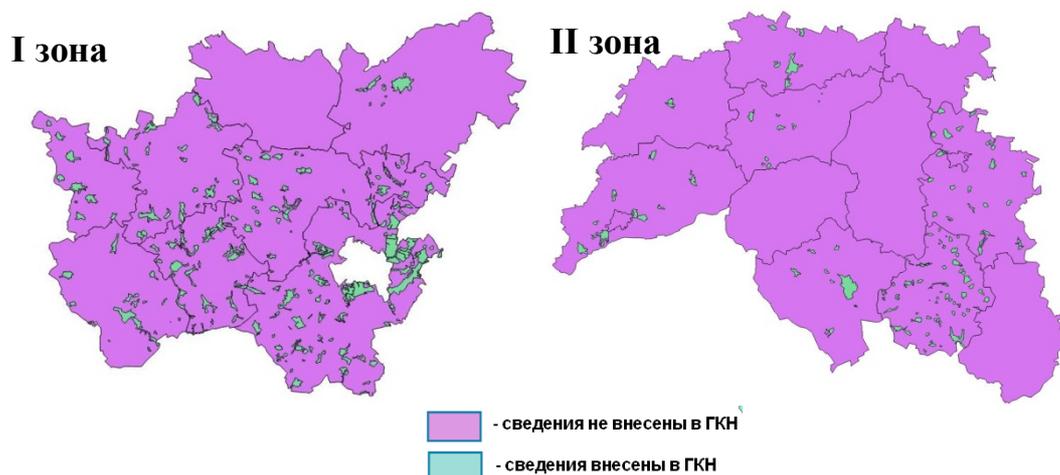


Рис. 7. Обработанные данные по границам населенных пунктов I и II зоны в программе QGis

Для предоставления сведений о территориальных зонах необходимо установить требования, в том числе путем внесения соответствующих изменений в Градостроительный кодекс РФ, по точности установления территориальных зон и правилах их цифрового описания в составе правил землепользования и застройки.

Для отображения полной картины по рассматриваемому вопросу вся информация была обработана в программе MapInfoProfessional. Результат данной работы и его анализ представлены на рис. 8.

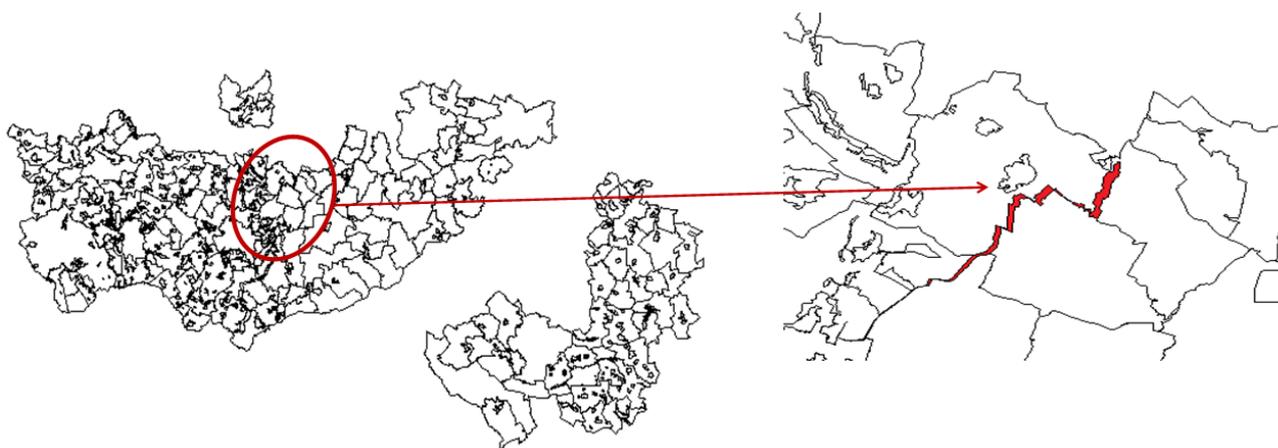


Рис. 8. Картографическое отображение границ Белгородской области, сведения по которым содержатся в ГКН, обработанные в программе MapInfo Professional

При обработке данных в программе MapInfoProfessional были отмечены следующие нюансы, как несовпадение границ при объединении 1 и 2 зон. Вероятно, это связано с тем, что землеустроительные работы проводились различными организациями, различным оборудованием, в различных условиях, что и привело к несоответствию границ. Данные замечания должны быть учтены, поскольку могут привести в дальнейшем к ряду проблем.

Таким образом, нами был проведен анализ сведений об объектах землеустройства, которые находятся на территории Белгородской области, содержащихся на 2016 г. в ГКН. Были сделаны выводы о том, что по границам муниципальных образований база данных ГКН наполнена на 51 %, по границам населенных пунктов на 23%, по территориальным зонам не представляется возможности провести расчеты, поскольку эти сведения не внесены в ГКН.

Поскольку сведения должны быть внесены до 01.01.2022 года, рекомендуется ускорить работы по наполнению базы данных, а именно применить административные инструменты для проведения работ по установлению границ в Белгородской области. Последствиями не наполненности сведений в ГКН по объектам землеустройства являются наличие или возможное появление кадастровых ошибок [7]. При этом требования градостроительного законодательства не учитываются при осуществлении земельно-имущественных отношений, то есть по российскому законодательству земельные участки должны находиться в одной территориальной зоне, не пересекать границы, а, следовательно, на данный момент при отсутствии сведений в ГКН о территориальных зонах нарушается градостроительное законодательство, что

может привести к проблемам при развитии территории.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Паспорт программы [Электронный ресурс]. URL: <http://programs.gov.ru>
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 10 октября 2013 г. № 903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)» [Электронный ресурс]. URL: <https://rg.ru/2013/10/17/kadastr-uchet-site-dok.html>
3. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р г. [Электронный ресурс]. URL: <https://rg.ru/2012/12/11/karta-site-dok.html>
4. О проблемах внесения в ГКН сведений об административно-территориальных границах, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий и красных линиях [Электронный ресурс]. URL: http://www.gisa.ru/vnesenie_v_gkn.html
5. 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/>
6. 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.
7. Ширина Н.В., Калачук Т.Г. Внесение в Государственный кадастр недвижимости сведений о границах и зонах Краснодарского края // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2016. № 1. С. 219–222

Kara K.A., Shirina N.V.

**FILLING OF THE STATE PROPERTY CADASTRAL REGISTRATION
OF THE BOUNDARIES AND AREAS OF BELGOROD REGION**

Results of the analysis of fullness of a database of the State Immovable Property Cadastre by data on borders and areas in the Belgorod 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.*

Кара Карина Александровна, магистрант.

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

Адрес: 308012, г. Белгород, ул. Костюкова, 46.

E-mail: karina200386@yandex.ru

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

Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я. Горина.

Адрес: 308503, Белгородская обл., Белгородский р-н, п. Майский, ул. Вавилова, 1

E-mail: schnv02@mail.ru