

Литература

1. Бикташев Д.В., Голубко Б.П. Анализ методов прогноза геодинамических явлений при разработке местоположений углеводородного сырья / Бикташев Д.В., Голубко Б.П. // Международная научно –практическая конференция «Уральская горная школа - регионам». – 2016. – С. 344.
2. Кузьмин, Ю.О. Геодинамические полигоны – эффективный инструмент обеспечения эколого-промышленной безопасности объектов нефтегазового комплекса / Ю.О. Кузьмин // Международный научный конгресс «ГЕО-Сибирь-2008». Т.1, ч.2, Новосибирск. 22-24 апр. 2008 г. – Новосибирск: СГГА, 2008. – С. 22 – 26.
3. Повышение нефтеотдачи технологией АСП. – 2013. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.youtube.com/watch?v=7N73vE5pT_g. Дата обращения 10.13.2017.

**ОСОБЕННОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА НА ТЕРРИТОРИИ
ДЕРЕВНИ КУДРИНСКОГО УЧАСТКА**

П.Д. Мезева

Научный руководитель ассистент Л.Н. Чилингер

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В настоящее время большое количество земельных участков на территории Российской Федерации не стоят на государственном кадастровом учете или стоят неверно. На территории Томского района это связано с тем, что до мая 2010 года не было системы координат, каждый земельный участок выносился на местность относительно различных капитальных объектов (столбов, границ других земельных участков). Кроме того, постановка земельных участков на государственный кадастровый учет выполнялась по описательному фактору в отдельности для каждого земельного участка [2]. Поэтому при переходе в местную систему координат МСК 70 на территории Томского района образовались дополнительные несоответствия сведений государственного кадастра недвижимости (в настоящее время, единый государственный реестр недвижимости) фактическому местоположению земельных участков.

В качестве примера для изучения выбрана деревня Кудринский Участок, которая активно развивается и застраивается, основанная примерно в 1708 года. В настоящее время деревня входит в состав Томского района Томской области, расположена на территории Зоркальцевского сельского поселения [1]. Расстояние до г. Томска (административный центр области) составляет 25 км, до с. Зоркальцево (центр поселения) - 6 км (рис. 1).

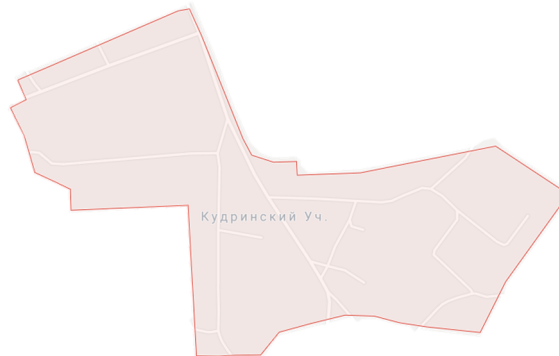


Рис. 1 Схема д. Кудринский Участок

При изучении территории д. Кудринского Участка было обнаружено, что не все земельные участки правильно стоят на государственном кадастровом учете (ГКУ), а многие и вовсе не стоят на учете.

В процессе исследования посчитано (12.12.2017 г.):

- общее количество земельных участков, расположенных на данной территории - 325;
- количество земельных участков, правильно стоящих на государственном кадастровом учете - 67;
- количество земельных участков, неверно стоящих на государственном кадастровом учете - 80;
- количество земельных участков, не стоящих на государственном кадастровом учете - 178.

Для анализа территории д. Кудринский Участок построен график в количественном соотношении земельных участков (рис. 2) и диаграмма в процентном соотношении (рис. 3).

СЕКЦИЯ 8. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ И ВОПРОСЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

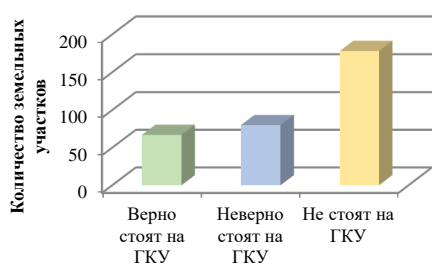


Рис. 2 Статистика земельных участков д. Кудринский Участок в количественном соотношении

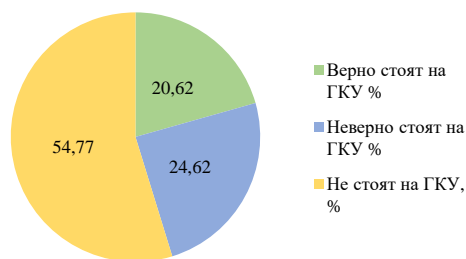


Рис. 3 Статистика земельных участков д. Кудринский Участок в процентном соотношении

Кроме того, все земельные участки деревни Кудринский Участок были проанализированы и представлены согласно видам разрешенного использования (рис.4) [1].

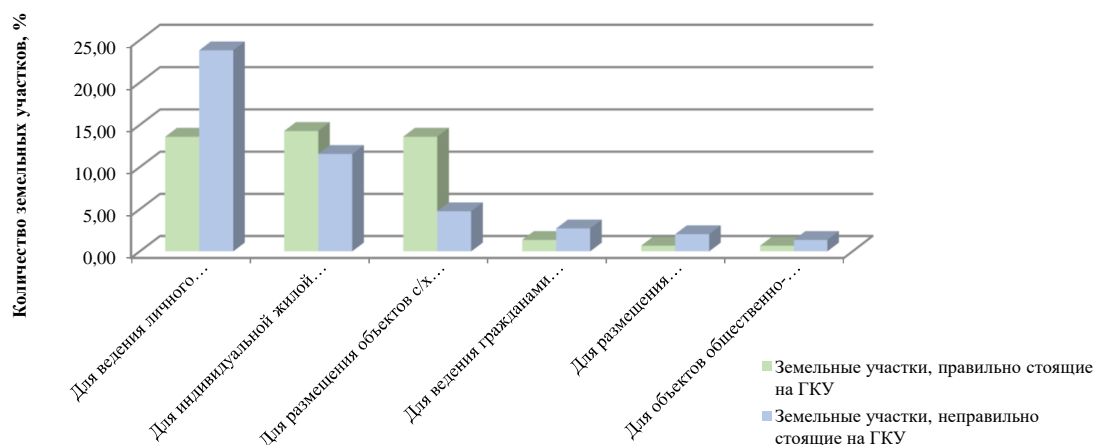


Рис. 4. Земельные участки, стоящие на государственном кадастровом учете в соответствии с видом разрешенного использования [1]

Таким образом, получили следующее соотношение в отношении земельных участков, верно стоящих на государственном кадастровом учете:

- для ведения личного подсобного хозяйства составляет 13,61%;
- для индивидуальной жилой застройки - 14,29%;
- для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий - 13,61%;
- для ведения гражданами садоводства и огородничества - 1,36%;
- для размещения промышленных объектов - 0,68%;
- для объектов общественно-делового значения - 0,68%;

Количество земельных участков, которые стоят на ГКУ неверно составляет: 23,81%, 11,56%, 4,76%, 2,72%, 2,04%, 1,36%, соответственно.

Следует заметить, 73 земельных участка, расположенные на территории д. Кудринский Участок имеют разрешенное использование - «для индивидуальной жилой застройки» с датой постановки на государственный кадастровый учет - 18.10.2017 года. Вероятней всего, данные земельные участки стоят на учете верно, однако в силу отсутствия дополнительных сведений точно утверждать это невозможно.

В связи с тем, что данная территория начала активно застраиваться сравнительно недавно, более половины земельных участков деревни Кудринского Участка не поставлены на государственный кадастровый учет (54,77 % согласно рис. 3) и около 1/4 земельных участков стоят на ГКУ неверно (24,64% согласно рис. 4). Причем большая часть земельных участков относится к виду разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства», «для индивидуальной жилой застройки» и «для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий».

Отсутствие сведений о верных и установленных границах земельных участков в едином государственном реестре недвижимости влечет за собой споры по смежным границам между соседями, трудности между потенциальными продавцами и покупателями и экономические потери для бюджета муниципального образования и Российской Федерации. Изменить установившиеся обстоятельства возможно путем внесения соответствующих

поправок в действующее законодательство, части из которых вступили в силу с 1 января 2018 года. Однако, насколько это изменит сложившуюся ситуацию можно будет анализировать только с течением времени.

Литература

1. Администрация Зоркальцевского сельского поселения [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.zorkpos.tomsk.ru>.
2. Чилингер Л. Н. Использование земельно-кадастровой информации для водосборных урбанизированных территорий // Творчество юных - шаг в успешное будущее: материалы VIII Всероссийской студенческой научной студенческой конференции с элементами научной школы имени профессора М.К. Коровина, г. Томск, 23-27 ноября 2015 г. – Томск: Изд-во ТПУ, 2015. – С. 350 – 351.

КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КЛЮКВИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВЕРХНЕКЕТСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ В УСЛОВИЯХ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

А.В. Мусейко

Научный руководитель старший преподаватель М.В. Козина
Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ под территориальными зонами понимают территории, для которых определены границы и установлены градостроительные регламенты. Суть территориального зонирования состоит в «разграничении территорий, отличающихся друг от друга по каким-либо признакам, которые не могут быть совместимы между собой, установлении на этой основе границ зон и подзон, перечней разрешенного использования и допустимых строительных изменений в их пределах - градостроительных регламентов». Таким образом, границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Таблица

Количественная характеристика выявленных наложенных границ земельных участков

№	Наименование зоны	Площадь зоны, кв.м	Количество наложенных границ земельных участков
1	Зона застройки одноэтажными двухквартирными и индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	1194232	35
2	Зона развития жилой застройки (Ж-3)	196278	4
3	Зона жилой застройки, предусмотренной к расселению по мере износа (Ж-4)	49183	4
4	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)	43209	11
5	Зона рынков, оптовой торговли (ОД-2)	2851	2
6	Зона образования (ОС-1)	27191	4
7	Зона спортивно-оздоровительных сооружений (ОС-2)	48037	2
8	Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	44234	4
9	Зона лесопарков (Р-2)	50090	2
10	Природный ландшафт (Р-3)	601419	6
11	Зона зеленых насаждений специального назначения (Р-4)	238832	5
12	Зона кладбища (СП-1)	46138	-
13	Зоны полигона твердых бытовых отходов, скотомогильника, полей захоронения (СП-2)	2307	-
14	Территориальная зона сельскохозяйственных угодий (пашни, пастбища, сенокосы) (СХ-1)	262369	1
15	Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ: 100 м) (П-1)	298816	3
16	Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса вредности (СЗЗ: 100 м) (П-3)	82383	1
17	Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)	6172	2
18	Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (И-1)	70672	8

В настоящее время роль территориального зонирования достаточно высока, поскольку в правительстве рассматривается законопроект предусматривающий переход от деления земель на категории к территориальному