

3. Осуществление систематического государственного земельного надзора территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии за соблюдением требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или его части, об использовании земельных участков по целевому назначению.
4. Создание муниципальной программы по развитию парковочного пространства в городе Томск.

Литература

1. Кодекс Российской Федерации об административных нарушениях от 30.12.2001 года N 195-ФЗ: Консультант Плюс. [Электронный ресурс] – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
2. СНиП II-К.2-62 Планировка и застройка населенных мест. Нормы проектирования. М.: Государственный комитет Совета Министров СССР, 1967.
3. СНиП II-К.3-62 Улицы, дороги и площади населенных мест. Нормы проектирования. М.: Государственный комитет Совета Министров СССР, 1963.
4. СНиП II-60-75** Планировка и застройка городов, поселков и сельских населенных пунктов. М.: Государственный строительный комитет СССР, 1985.
5. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. М.: Государственный строительный комитет СССР, 1989.
6. СП 42.1333.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. М.: Министерство регионального развития Российской Федерации, 2011.
7. СП 42.1333.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. М.: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, 2017.

ПРОБЛЕМЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ОТНОШЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ СООРУЖЕНИЙ (ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ)

Гатина Н.В.

Научный руководитель доцент М.В. Козина

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Качество выполнения кадастровых работ играет очень важную роль для учетно-регистрационной системы, а также в целом системы управления земельно-имущественным комплексом.

С 1991 года с начала проведения земельной реформы впервые была принята инструкция по межеванию в 1996 году, включающая в себя основное содержание работ, а также требования к точности и порядок выполнения таких работ. В процессе развития кадастровой системы от земельного кадастра к Единому государственному реестру недвижимости был расширен перечень объектов кадастрового учета. Однако, на сегодняшний день, инструкции, требования и различные методики, разработанные Правительством РФ с момента начала проведения земельной реформы, потеряли свою актуальность и морально устарели, а процесс выполнения кадастровых работ в отношении других объектов недвижимости государством не регламентирован.

Условия жизни населения напрямую зависят от наличия современной инженерной инфраструктуры города, в которую включаются инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие благоприятные санитарно-гигиенические и безопасные геофизические условия проживания, а также защиту природной среды от негативных последствий жизнедеятельности населения.

Согласно п.7 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «О государственной регистрации недвижимости» [1], государственный кадастровый учет недвижимого имущества представляет собой внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а поскольку, линейные сооружения (инженерные коммуникации), согласно п.10 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации [2], являются объектами капитального строительства, то подлежат обязательному кадастровому учету.

Документом, необходимым для постановки на государственный кадастровый учет линейных сооружений (инженерных коммуникаций) является технический план подготавливаемый, кадастровым инженером [1], поэтому в доказательство затронутой темы в настоящей работе были проанализированы результаты отчетов Росреестра по основным ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами при подготовке технических планов на линейные сооружения за I квартал 2021 года, которые показали, что основными ошибками являются нарушения положений Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ и Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.12.2015 N 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений». Для сокращения числа недочетов в представленных документах, необходимо разработать четкий порядок действий для кадастровых инженеров и утвердить такой порядок на федеральном уровне в целях повышения качества вносимой информации об объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости. В связи с чем, в настоящем исследовании были отмечены основные подходы к разработке методики выполнения кадастровых работ в отношении линейных сооружений (инженерных коммуникаций).

С развитием цифровизации появились новые технологии, применяемые при проведении кадастровых работ. Одна из таких технологий – применение наземного лазерного сканирования и выполнение на его основании трехмерного моделирования, успешно внедряется и используется для объектов нефтегазового комплекса, которые также, согласно законодательству, подлежат государственному кадастровому учету.

Постепенное внедрение трехмерного моделирования подтверждается реализацией пилотных проектов по развитию систем трехмерного кадастра недвижимости в зарубежных странах [4, 5]. Такой подход направлен на решение существующих проблем при государственном кадастровом учете объектов недвижимости, расположенных на разных уровнях (надземный, наземный и подземный), в том числе инженерных коммуникаций и других объектов, что значительно упрощает процесс управления информацией и дает возможность получать актуальную информацию об объектах недвижимости и контролировать их изменения.

Соответственно, методика выполнения кадастровых работ должна основываться на использовании современных технологий геодезических изысканий с целью выполнения 3D-моделирования линейных сооружений (инженерных коммуникаций) и на их основе установления научно-обоснованных границ объектов недвижимости для внесения достоверных сведений о таких объектах в Единый государственный реестр недвижимости.

В связи с принятием Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» [6], методика должна предусматривать применение комбинированного метода для определения координат характерных точек линейного сооружения с использованием современных технологий выполнения съемки, позволяющие выполнить поиск инженерного сооружения, определение его координат и построение 3D-модели.

В зависимости от пространственного расположения линейного сооружения (наземное, надземное, подземное) необходимо разработать методику выполнения кадастровых работ, включающих в себя методы координирования, 3D-моделирования инженерных сооружений технологиями воздушного, наземного статического или мобильного лазерного сканирования, а также определение местоположения подземных коммуникаций с применением приборов поиска.

Таким образом, разработанная методика позволит обеспечить достоверными сведениями органов государственной власти, местного самоуправления, и иных заинтересованных лиц для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности.

Литература

1. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений [Электронный ресурс] : федер. закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) (21 янв. 2018 г.). – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/. – Загл. с экрана.
4. Seddiki, M. Case study on the 3D Cadastre in Algeria: First Application of the FIG Recommendations [Electronic resource] / M. Seddiki // 5th International Workshop on 3D Cadastres, 2016, Athens. – P. 389–404. – Mode of access: http://www.gdmc.nl/3DCadastres/literature/3Dcad_2016_31.pdf. – Загл. с экрана.
5. Soon, K. H. Initial Design to Develop a Cadastral System that Supports Digital Cadastre, 3D and Provenance for Singapore [Electronic resource] / K. H. Soon, D. Tan, V. Khoo // The 5th International FIG 3D Cadastre Workshop. – Athens, Greece, 2016. – Mode of access: http://www.gdmc.nl/3DCadastres/literature/3Dcad_2016_33.pdf. – Загл. с экрана.
6. Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места [Электронный ресурс] : приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

ВЛИЯНИЕ РОДНИКОВ И ИХ ТЕРРИТОРИЙ НА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ И ХОЗЯЙСТВЕННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Городилов А.И.

Научный руководитель старший преподаватель Л.Н. Чилингер

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В последнее время в городах происходит сокращение родников из-за градостроительной или хозяйственной деятельности. К их последствиям может относиться загрязнение территорий, занятых источниками, но в большинстве случаев не приспособленных, что может исключить гарантию качества воды требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности [1].

Специалистам санитарно-эпидемиологического надзора, необходимо выполнить лабораторные исследования источника, сделать вывод о категории использования родника как питьевой или декоративный,