

**ИНФОРМАЦИОННО-КАРТОГРАФИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ
КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ**

**INFORMATION AND CARTOGRAPHIC SUPPORT OF COMPLEX
CADASTRAL WORKS**

УДК 528.88

Отвагина Мария Геннадьевна, аспирант, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»

Otvagina M.G.

Аннотация

Комплексные кадастровые работы впервые стали проводиться в России с 2015 года и сразу завоевали популярность как один из самых удобных и эффективных инструментов для уточнения границ земельных участков и исправления кадастровых ошибок.

Annotation

Brief abstract: Complex cadastral works have been carried out in Russia for the first time since 2015 and immediately gained popularity as one of the most convenient and effective tools for clarifying the boundaries of land plots and correcting cadastral errors.

Ключевые слова: комплексные кадастровые работы, зоны с особыми условиями использования территории, карта-план

Keywords: complex cadastral works, zones with special conditions of use of the territory, map-plan

Комплексные кадастровые работы в отличие от обычных кадастровых работ проводятся в отношении не одного земельного участка, а одновременно в отношении всех участков, расположенных на территории одного или нескольких кадастровых кварталов (садовые или огородные товарищества, гаражные кооперативы, коттеджные поселки, территории товарищества собственников недвижимости).

В результате выполнения ККР разрабатывается единая карта-план территории. В ней отображаются уточненные сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в пределах конкретной территории. На основании утвержденной карты-плана территории сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В зависимости от содержания и целей использования карты и планы подразделяются на следующие виды:

- 1) топографические карты и планы;
- 2) специальные карты и планы;
- 3) тематические карты и планы;
- 4) иные карты и планы.

Требования к точности, содержанию и формату представления в электронной форме государственных топографических карт и государственных топографических планов установлены приказом Минэкономразвития России от 06.06.2017 № 271 «Об утверждении требований к государственным топографическим картам и государственным топографическим планам, включая требования к составу сведений, отображаемых на них, к условным обозначениям указанных сведений, требования к точности государственных топографических карт и государственных топографических планов, к формату их представления в электронной форме, требований к содержанию топографических карт, в том числе рельефных карт».

Существенным минусом комплексных кадастровых работ является не учет в работе зон с особыми использованиями территории, которые оказывают большое влияние на использование земельных участков.

С 1 марта 2022 года работы по установлению границ населенных пунктов и зон с особыми условиями использования территории подлежат обязательному лицензированию

Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Закон № 99-ФЗ).

Вышеуказанные работы выполняются как юридическими лицами, так и кадастровыми инженерами, выбравшими форму своей деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, либо в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Таким образом, юридические лица и кадастровые инженеры, выбравшие форму своей деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, выполняющие работы по описанию местоположения границ населенных пунктов и границ зон с особыми условиями использования территории, с 01.03.2022 года должны иметь действующую лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

В соответствии с изменениями, внесенными в пункт 42 части 1 статьи 12 Закона № 99-ФЗ, вступающими в силу с 01.03.2022, работы по установлению, изменению границ населенных пунктов, границ зон с особыми условиями использования территории, подлежат обязательному лицензированию. До 01.03.2022 лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности требовалась только в случае выполнения работ по изменению и уточнению прохождения Государственной границы Российской Федерации, установлению, изменению границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований.

Так же в 2022 году вступает в силу Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0377 утверждены формы карты-плана территории и акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

Так, в форме карты-плана территории предусмотрено указание сведений о

заказчиках комплексных кадастровых работ, проводимых за счет бюджетных и внебюджетных средств. Расширены сведения раздела «Пояснительная записка»; появился объединенный раздел «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений», изменились требования к его заполнению; в разделе про уточняемые земельные участки подлежат включению сведения о ВРИ, об использовании земельного участка и о доступе; значительно расширена информация раздела «Сведения об образуемых земельных участках»; предусмотрено указание сведений о МКД, расположенном на земельном участке; изменились правила указания сведений о согласовании границ и адресах; в отношении ОКСов исключена возможность внесения в КПТ сведений об объектах, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН; в отношении ОКСов при описании правил отображения контуров слова «конструктивные элементы» заменены словами «строительные конструкции»; изменены правила указания адресов об объектах недвижимости.

Определено, что акт согласования местоположения границ и заключения согласительной комиссии являются обязательными приложениями к КПТ.

Приказ вступит в силу после отмены одноименного приказа Росреестра № 734.

В течение 9 месяцев со дня его вступления для ГКУ в силу могут использоваться документы, подготовленные кадастровым инженером по старым правилам.

Литература

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 28.07.2020 № 1126 «О лицензировании геодезической и картографической деятельности».
2. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0337 "Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке"
3. Варламов А.А., Гальченко С.А., Антропов Д.В., Комаров С.И., Шаповалов

Д.А. Проблемы кадастров и пути их решения/ Интерэкспо Гео-Сибирь. 2018.
Т. 3. № 2. С. 237-251.

4. Мурашева А.А. Лапоух Е.А. Применение цифровых технологий в управлении недвижимостью. Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral» №2(2) с. 99-102

5. Цветков В.Я. Геоинформационные системы и технологии. - М.: Финансы и статистика, 2008. - 288 с.