

УДК 528

Бурнашова Юлия Михайловна
магистрант кафедры кадастра и геоинженерии
Кубанского государственного
технологического университета
set@id-yug.com

Burnashova Julia Michailovna
Postgraduate of Cadastre
and Geo-engineering Department
Kuban State University of Technology
set@id-yug.com

Аннотация. Данная статья посвящена обзору современных проблем, возникающих при осуществлении информационного взаимодействия, а также решений и предложений по совершенствованию данного механизма.

Annotation. This article provides an overview of modern incipient problems in the process of information coordination also the solutions and suggestions for improvement this procedures.

Ключевые слова: информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, государственный кадастр недвижимости, информационное взаимодействие, кадастровые карты.

Keywords: information support systems of town planning activity, state cadastre of realty, information coordination, cadastral maps.

К ВОПРОСУ ОБ ИНФОРМАЦИОННОМ ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ С ДРУГИМИ ИНФОРМАЦИОННЫМИ СИСТЕМАМИ



IMPROVEMENT OF INFORMATION COORDINATION BETWEEN STATE CADASTRE OF REALTY AND OTHER INFORMATION SYSTEMS

Последние изменения (ФЗ №129 от 04.06.2011) в ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [1] поставили точку в так и неустановившемся информационном взаимодействии Росреестра с органами местного самоуправления. Из статьи 15 «Информационное взаимодействие» была исключена норма о предоставлении сведений ГКН органам власти и местного самоуправления в виде кадастровой карты территории, лишив их единственной возможности получить обобщенную информацию из государственного кадастра недвижимости для информационного обеспечения управления развитием территориями. Вместе с тем, выдвинуты требования к органам местного самоуправления по предоставлению сведений о границах муниципального образования и о территориальных зонах, включая каталог координат в системе координат ведения ГКН.

В случае, когда необходимо загрузить в информационную систему информацию по земельным участкам на определенную территорию, необходимо организовать огромное количество запросов на получение кадастровых выписок. Данные запросы должны отработать сотрудники органа кадастрового учета, а затем информацию из выписок нужно соответствующим образом обработать. Необходимо искать другие формы предоставления информации.

Выходом из сложившейся ситуации может стать создание условий для предоставления органам местного самоуправления кадастровых карт.

Наибольший интерес для муниципалитета представляют сведения о земельных участках, так как ГКН является единственным легитимным источником информации о границах земельных участков. Кроме графического описания границ необходимы и другие сведения о земельных участках: дата внесения сведений в ГКН, местоположение, категория земель, разрешенное использование, площадь, кадастровая стоимость, обременения, вещное право и форма собственности. Информация о границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и о зонах с особыми условиями использования территорий доступна в ИСОГД, которые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ [2] ведутся муниципальными образованиями.

Периодичность представления кадастровых карт органам местного самоуправления была установлена статьей 15 ФЗ «О ГКН». Первоначальной редакцией закона устанавливалось регулярное предоставление кадастровой карты, в текущей редакции закона установлен ежеквартальный период обновления, который не всегда отвечал потребностям муниципального образования. Целесообразно установить зависимость сроков обновления кадастровой карты от формы ее представления.

В настоящее время должны рассматриваться различные формы представления кадастровых карт. Анализ возможностей автоматизированной обработки данных в зависимости от формы представления приведен в таблице 1.

Предоставление кадастровой карты в xml или ГИС форматах позволяет легко интегрировать кадастровые сведения в любую современную ГИС и дает самые широкие возможности автоматизированного анализа данных.

Выбор системы координат для представления кадастровых карт для муниципальных образований вопрос крайне сложный, так как большинство органов местного самоуправления для представления пространственных данных используют местные системы координат городов или условные системы координат и не применяют местные системы координат кадастровых округов, предусмотренные ФЗ «О ГКН».

Однако учитывая мировые тенденции и новации, заложенные в Концепции развития отрасли геодезии и картографии, в ближайшем будущем потребуются переход на единую систему координат, как для системы Государственного кадастра недвижимости, так и для систем, обеспечивающих градостроительную деятельность.

Таблица 1 – Сравнительный анализ форм представления данных

Форма представления	Отображение графических объектов	Автомат. поиск объектов	Передача семантических данных	Доступность координатного описания объектов	Отсутствие дополнительных требований к системе
Растровое представление	+	–	–	–	+
Web Map Service (WMS)	+	+	+	+	–
Web Feature Service (WFS)	+	+	+	+	–
Xml	+	+	+	+	+
Набор данных в форматах ГИС	+	+	+	+	+
REST сервис	+	+	+	+	–

Кроме того, сведения о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости должны передаваться в ИСОГД, в первую очередь, относительно объектов недвижимости, находящихся в муниципальной или государственной собственности. В п. 17 постановления Правительства от 9 июня 2006 г. N 363 [3], регламентирующем технологии и программные, лингвистические, правовые и организационные средства, поиск информации должен осуществляться по адресу объекта капитального строительства, координатам земельного участка, кадастровому номеру земельного участка, наименованию и реквизитам документа. Следовательно, в ИСОГД в разделе VIII "Застроенные и подлежащие застройке земельные участки" должны формироваться сведения о кадастровых номерах земельных участков. Особое внимание необходимо уделить передаче сведений о постановке на кадастровый учет объектов незавершенного строительства и проведении с ними сделок, так как именно такие сделки приводят к злоупотреблениям с частными инвестициями в сфере жилищного строительства. Органы местного самоуправления должны держать под контролем ход строительства и все изменения, связанные с изменением вещных прав в данной сфере.

Порядок такого обмена должен быть регламентирован Постановлением Правительства РФ.

Далее на рисунках 1–3 представлены предлагаемые графические модели, отображающие потоки информации.

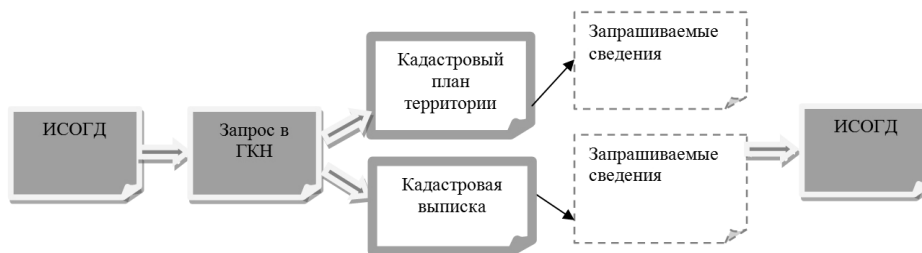


Рис. 1. Предоставление сведений в виде кадастрового плана территории или кадастровой выписки

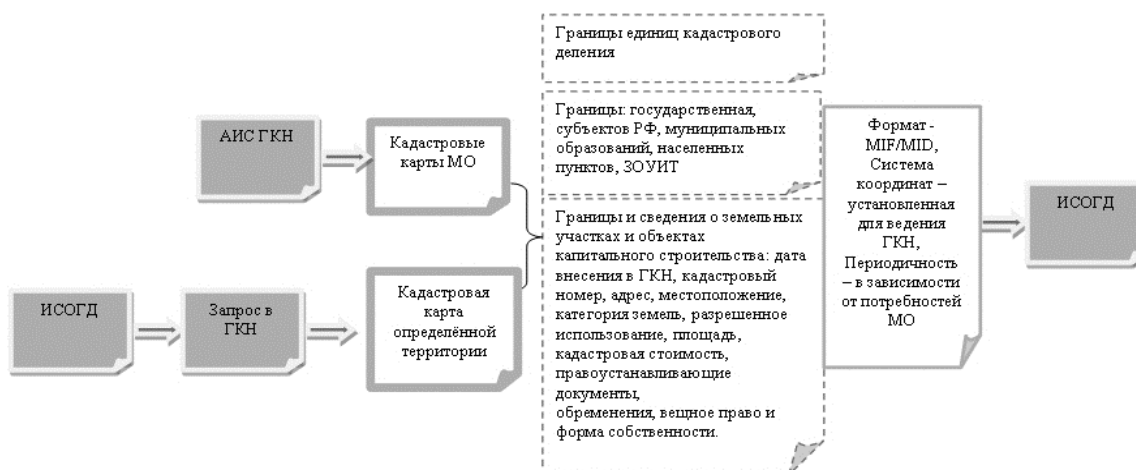


Рис. 2. Предоставление кадастровых карт из АИС ГКН в ИСОГД

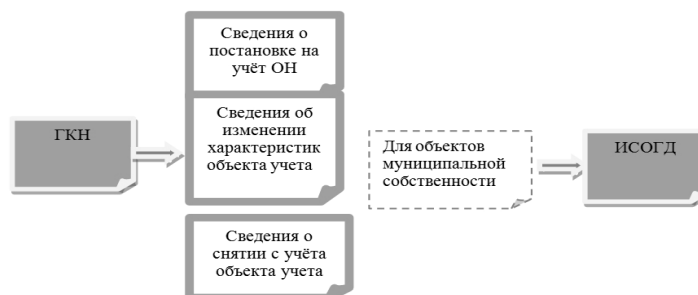


Рис. 3. Предоставление информации об объектах муниципальной собственности

Литература

1. Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства от 9.06. 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
4. Сайт ГИС-Ассоциации. – URL: <http://gisa.ru>
5. Официальный сайт Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии. – URL: <http://rosreestr.ru>

References

1. Federal statute 24.07.2007. № 221-FS "State cadastre of realty".
2. Town planning code of Russian Federation 29.12.2004 №190- FS.
3. Decree of government 09.06. 2006 г. N 363 "Information support of town planning activity".
4. Site GIS-Association. – URL: <http://gisa.ru>
5. Official Site of Federal service registration, cadastre and cartography. – URL: <http://rosreestr.ru>