

ПРОБЛЕМЫ ПОСТАНОВКИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ПАМЯТНИКОВ ПРИРОДЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СУБЪЕКТАХ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (НА ПРИМЕРЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ)

**Удовенко И.Н. Марченко Д.А. Павлова А.В.
Оренбургский государственный университет, г. Оренбург**

В настоящее время существует проблема внесения сведений о территориальных зонах, в том числе памятников природы, как территорий в статусе особо охраняемых природных территорий, в сведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с законом, под особо охраняемыми природными территориями (ООПТ) понимаются участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий [1]:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Правовой статус ООПТ многоуровневый и представляет собой иерархию от федерального уровня к муниципальному. Региональные или краевые, областные, республиканские ООПТ и их территории регулируется с одной стороны Федеральными законами «Об особо охраняемых природных территориях» и «О государственном кадастре недвижимости», а с другой - областными законами и постановлениями муниципальных органов власти.

Сложность создания природоохранных зон заключается в отсутствии утвержденного регионального плана по внесению в государственный кадастр недвижимости (ГКН) сведений о территориях с особым природоохранным статусом [2].

В Оренбургской области существуют проблемы, существенно влияющие на кадастровые отношения:

- отсутствие для землепользователей или собственников участков открытой легкодоступной информации об ограничении их хозяйственной деятельности на используемой территории;
- отсутствие единых технологических схем по подготовке документов, необходимых для учета таких территорий;

- приоритет, в отдельных случаях, экономических интересов над экологическими;

- большие финансовые затраты, связанные с определением на местности границ территории, проведением землеустроительных работ и постановкой на кадастровый учет;

- не утверждены параметры отнесения типов земель к территориям памятников природы.

Специфику и проблемы постановки на кадастровый учет хотелось бы отразить на примере региональных памятников природы Оренбургской области.

В соответствии с действующим законодательством, памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

С естественнонаучных позиций основным атрибутивным признаком памятника природы является четкая выраженность в нем диагностических признаков того или иного природного явления или его результатов. Памятники природы - это хорошо изученные эталоны природных феноменов. В указанном качестве они нуждаются в охране государством и могут быть использованы как для дальнейшего научного исследования, так и в просветительных целях.

Основная цель объявления природных комплексов и других объектов памятниками природы - сохранение их в естественном состоянии. Согласно действующему в России законодательству, эта цель может достигаться как с изъятием, так и без изъятия земельных участков у других землепользователей (последний вариант менее благоприятен с природоохранной точки зрения, однако на практике наиболее распространен).

Местоположение памятников природы определяется экспедиционно-полевым путем на основании соблюдения ландшафтных принципов образования территории. Научные исследования в данном случае ведутся по многочисленным признакам, в том числе учитывается влияние определенных геологических и геоморфологических факторов.

На площадь, отведенную под памятник природы, так же влияет его тип. В зависимости от особенностей объекта охраны памятники природы подразделяются на следующие типы [3, 4, 5]:

1. Ботанические (ботанические сады, дендрологические парки, произведения садово - паркового искусства, участки леса с ценными древесными породами, отдельные вековые или редких пород деревья и их группы, участки территории с реликтовой или особо ценной растительностью, места произрастания видов растений, находящихся под угрозой исчезновения и т.п.), предназначенные для сохранения, восстановления, изучения и обогащения разнообразия объектов растительного мира, ценных в экологическом, научном, культурном и хозяйственном отношении.

2. Гидрологические (озера, болота, участки рек с поймами, водохранилища и пруды, участки старинных каналов, родники и т.п.),

предназначенные для сохранения и восстановления небольших по размерам ценных водных объектов.

3. Геологические (обнажение ледниковых отложений и коренных пород, характерные элементы рельефа, крупные валуны и их скопления, другие геологические объекты), предназначенные для сохранения небольших по размерам ценных объектов или комплексов неживой природы [6].

При определении границ территории памятника природы, как правило, должны учитываться существующие землеотводы.

Информация, которую несут в себе территории памятников природы, очень ценна, и государством должны быть приняты необходимые меры для сохранения этих территорий в естественном виде.

Известный ученый, доктор географических наук А.А. Чибилёв в своих многочисленных трудах выделяет особую роль памятникам природы: «Нам необходимо выявить лучшие образцы природных творений края, сохранившиеся эталоны типичных естественных ландшафтов, способствовать тому, чтобы каждый желающий смог увидеть их в окружающей природе, дать минимум научных представлений о природных объектах и явлениях, обратить внимание на ценность и уникальность информации, которую содержат окружающие нас памятники природы; попытаться убедить в том, что мы, ныне живущие, ответственны за сохранение окружающего нас природного наследия...» [7]

Институт степи УрО РАН в период с 1991 по 1995 года, выделил более тысячи уникальных природных объектов на территории Оренбургской области. Постановлением администрации Оренбургской области от 23.05.1998 № 505-р «О памятниках природы Оренбургской области», статус памятника природы был присвоен 510 объектам природного наследия [8].

Так же были подготовлены паспорта памятников природы (разрабатывались специалистами УрО РАН), которые подлежали согласованию с землепользователями и администрациями районов и передаче полученных результатов в орган кадастрового учета. Работы по согласованию и передаче в кадастр сведений о памятниках природы по ряду причин (в том числе по причине отсутствия нормативной базы) своевременно не были проведены.

После утверждения формы паспорта памятника природы, постановлением Правительства Оренбургской области от 14.09.2012 г. № 772-п «Об утверждении форм паспорта и охранного обязательства на памятники природы регионального значения», с 2011 года Институтом степи УрО РАН начато осуществление проекта «Создание степных ООПТ в Оренбургской области» [9]. В рамках этой работы были поставлены на кадастровый учет памятники: Степной участок Никольский (Соль-Илецкий р-н) и Кувайская степь (Переволоцкий р-н).

Особую сложность и трудоемкость содержали кадастровые работы, в составе которых необходимо выполнить:

1. Полевое дообследование, проведение геодезических изысканий на местности;

2. Оформление паспорта памятника природы, охранного обязательства;

3. Составление карты (плана) территории памятника природы областного значения;

4. Согласование паспортов и карт (планов) памятников природы с Министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, с администрациями районов, землевладельцами (землепользователями), арендаторами, органом Росреестра.

При подготовке кадастровых документов выявлены следующие особенности:

1. В том случае если на ранее сформированный земельный участок зарегистрировано право, и в правоустанавливающих документах на него не указаны ограничения (обременения) такого права, требуется уведомление правообладателя о нахождении в границах его участка памятника природы и согласование с ним паспорта памятника природы и документов, предоставляемых в орган кадастрового учета. В подготовке межевого плана нет необходимости, а памятник природы оформляется как охранная зона с составлением карты (плана);

2. В случае если памятники природы расположены на землях, свободных от прав третьих лиц, то при подготовке межевого плана земельного участка, входящего в территорию памятника природы согласование с посторонними правообладателями не требуется. При этом сведения о памятнике природы будут вноситься в кадастр как сведения о территориях охранных зон, и учитываться в дальнейшем как обременение частей участков, образуемых на данной территории.

Для того чтобы минимизировать проблемы формирования документов для постановки региональных памятников природы на кадастровый учет, необходимо формирование, утверждение и финансирование программы по внесению сведений об ООПТ в государственный кадастр недвижимости, программы которую реально воплотить в обозримое будущее.

Список литературы

1. *Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"*.

2. *Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»*

3. *Петрищев, В. П. Проблемы антропогенной трансформации объектов природного наследия Оренбургской области / В. П. Петрищев, И. Г. Яковлев // Природное наследие России в 21 веке : доклады II Междунар. научно-практ. конф. – Уфа, 2008. – С. 327-332.*

4. *Петрищев, В. П. Ландшафтно-генетические особенности и современное состояние памятников природы Оренбургской области / В. П. Петрищев, И. Г. Яковлев // Урал. Бирюков. чтения : сб. науч. и науч.-попул. ст., посвящ. 120-летию В. П. Бирюкова. – Челябинск, 2008. – Вып. 5, ч. 2 : историко-культурное наследие российских регионов. - С. 375-379.*

5. *Петрищев, В. П. Разработка и внедрение геоинформационного кадастра охраняемых природных территорий (на примере Оренбургской области) / В. П. Петрищев, И. Г. Яковлев // Поволж. экол. журн. – 2008. - № 4. – 389-392.*

6. *Геологические памятники природы Оренбургской области / А.А.Чибилёв, Г.Д. Мусихин, В.М.Павлейчик, В.П.Петрищев, Ж.Т. Сивохин - М.; Оренбург: Оренб. кн. изд-во, 2000. - 400 с.*

7. *Природное наследие Оренбургской области: особо охраняемые природные территории / А. А. Чибилёв, В. М. Павлейчик, А. А. Чибилёв (мл.), В. П. Петрищев ; М-во природ. ресурсов, земель. и имуществ. отношений Оренб. обл., Ин-т степи УрО РАН. Оренбург : Ин-т степи УрО РАН ; Печ. дом «Димур», 2009. 326 с.*

8. *Распоряжение главы администрации Оренбургской области №505-р от 23.05.1998 г. «О создании памятников природы»*

9. *Петрищев В.П.. Проблемы постановки на кадастровый учет степных памятников природы (на примере Оренбургской области)/Петрищев В.П, Левыкин С.В. // Материалы VI международного симпозиума «Степи Северной Евразии» / Оренбург. – 2012 г. - С. 568-571.*