

ФОРМИРОВАНИЕ СВЕДЕНИЙ ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ В ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ (НА ПРИМЕРЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ)

**Петрищев В.П., Жукова А.С.
ФГБОУ ВО ОГУ, г. Оренбург**

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения. Они могут быть федерального и регионального (республиканского, краевого и областного) значения.

Согласно Федеральному закону от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", природные объекты и комплексы объявляются памятниками природы федерального значения, а территории, занятые ими, - особо охраняемыми природными территориями федерального значения Правительством Российской Федерации по представлению федеральных органов исполнительной власти в области охраны окружающей среды. Природные объекты и комплексы объявляются памятниками природы регионального значения, а территории, занятые ими, - особо охраняемыми природными территориями регионального значения соответствующими органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Памятниками природы областного значения Оренбургской области объявляются отдельные уникальные природные объекты и комплексы, а также объекты, имеющие искусственное происхождение, нуждающиеся в особой охране государства. Целью объявления природных комплексов и других объектов памятниками природы является сохранение их в естественном состоянии.

Памятниками природы могут быть объявлены участки суши и водного пространства, а также одиночные природные объекты, в том числе:

- 1) участки нетронутой природы;
- 2) участки с преобладанием культурного ландшафта;
- 3) места произрастания и обитания ценных, малочисленных, редких и исчезающих видов растений и животных;
- 4) лесные массивы и участки леса, особо ценные по своим характеристикам;
- 5) дендрологические парки;
- 6) природные объекты, играющие важную роль в поддержании гидрологического режима;
- 7) уникальные формы рельефа и связанные с ними ландшафты;
- 8) геологические обнажения;
- 9) геолого-географические полигоны;
- 10) местонахождения редких или особо ценных палеонтологических объектов;

- 11) участки рек, озер, водно-болотных комплексов, водохранилищ, морских акваторий, небольшие реки с поймами, озера, водохранилища и пруды;
- 12) природные гидроминеральные комплексы;
- 13) отдельные объекты живой и неживой природы.

В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", на ООПТ запрещается хозяйственная и иная деятельность, которая оказывает негативное воздействие на окружающую среду и ведет к деградации и уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Как известно, основой для осуществления хозяйственной и иной деятельности человека является земля, как природный ресурс и недвижимое имущество. В связи с этим правовой режим ООПТ в первую очередь должен быть учтен в документах, на основании которых осуществляется использование земли. Правовую защиту земель в границах ООПТ, должны обеспечить не только нормативные правовые акты в области охраны окружающей среды, но и смежных областей права и, в первую очередь, земельного и гражданского права.

В наше время единственным информационным ресурсом, который содержит сведения о земле как объекте недвижимости, подтверждающие существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально определенной вещи, а также иные сведений о недвижимом имуществе, является Государственный кадастр недвижимости (ГКН).

В соответствии с п. 2 ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в государственном кадастре недвижимости должны содержаться сведения, в том числе, о зонах с особыми условиями использования территории, к которым относятся и особо охраняемые природные территории.

Следовательно, ГКН служит не только источником информации об объектах недвижимости, но и основой для эффективного и правомерного управления земельными ресурсами и принятия управленческих решений по использованию и охране земли. В связи с этим представляется, что сведения об ООПТ должны быть отображены в ГКН, иначе правовой режим земельных участков, расположенных в границах ООПТ, определяется без учета и в нарушение требований режима ООПТ. Между тем Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» напрямую не указывает на необходимость учета в ГКН сведений об ООПТ, что приводит к тому, что ГКН не содержит сведения о расположении земельного участка в границах ООПТ, и об установлении на таком земельном участке особого режима его использования. Таким образом, создается неоднозначная ситуация, в которой законодательно закреплённая правовая защита земель в границах ООПТ не обеспечена необходимым информационным сопровождением.

Правовой статус охраняемых природных территорий представляет собой многоуровневую систему, состоящую из федеральных, региональных и муниципальных объектов. При этом степень правовой определенности режима ООПТ падает с федерального уровня к муниципальному. Наиболее противоречива ситуация с региональными ООПТ. Их правовой статус определяется с одной стороны федеральным законодательством: Федеральным законом от 14 марта 1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а с другой - областными законами и постановлениями муниципальных органов власти.

Сложность создания природоохранных зон заключается в том, что отсутствует утвержденный план по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о территориях с особым природоохранным статусом. 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;

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

- отсутствие единых технологических схем по подготовке документов, необходимых для учета таких территорий;

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

Начиная с 2013 года, министерством была проведена значительная работа по оптимизации сети и совершенствованию правового статуса памятников природы областного значения [6, 7, 8].

Одним из результатов выполненных работ стало принятие постановления Правительства Оренбургской области от 25.02.2015г. № 121-п «О памятниках природы областного значения Оренбургской области». Постановлением утверждено положение о памятниках природы, их перечень и перечень ключевых точек границ зон с особыми условиями использования территорий, объявленных памятниками природы областного значения Оренбургской области [9].

В государственный кадастр недвижимости внесены сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, занятых памятниками природы.

На основании и с учётом положений данного постановления, а также информации, полученной от муниципальных образований, министерством подготовлены новые паспорта и охранные обязательства на все памятники природы Оренбургской области.

Согласно данному постановлению статус памятника природы был присвоен 341 объекту природного наследия, общая площадь которых

составляет 49828,52 га. В более раннем распоряжении администрации Оренбургской области от 21.05.1998 N 505-р «О памятниках природы Оренбургской области» было зарегистрировано 510 памятников природы, с общей площадью 58267,72 га. Таким образом, количество памятников уменьшилось на 169 объектов и на 8439,2 га, что составляет 14,5%.

В результате анализа постановления были выявлены следующие ошибки:

- в 22 районах Оренбургской области зарегистрированные координаты находятся вне контура;
- у 10 памятников в 9 районах сильно изменен контур;
- 4 памятника в 4 разных районах смещены более чем на 1 км.

Таблица 1. Смещение контура.

Расстояние смещения, км	Количество памятников
0-0,1	217
0,1-0,3	99
0,3-0,5	10
0,5-1	10
1 и более	4

Таблица 2. Процент нахождения зарегистрированных координат в контуре.

Нахождение в контуре, %	Количество памятников
Более 50	253
Менее 50	44
Вне контура	43

Больше всего ошибок зафиксировано в Асекеевском, Бугурусланском, Илекском, Кувандыкском, Гайском и Адамовском районах. (см. Рис. 1)

Возможно, ошибки возникли из-за того, что зоны МСК могли не учитываться. Помимо этого причиной ошибок могло послужить то, что среди памятников много точечных объектов (родники). (см. Рис. 2)

Их местоположение необходимо устанавливать в процессе подготовки карт (планов), т.е эксперт неоднократно находившийся на данном объекте должен указать размещение объекта на ортофотоплане привязанном в МСК.

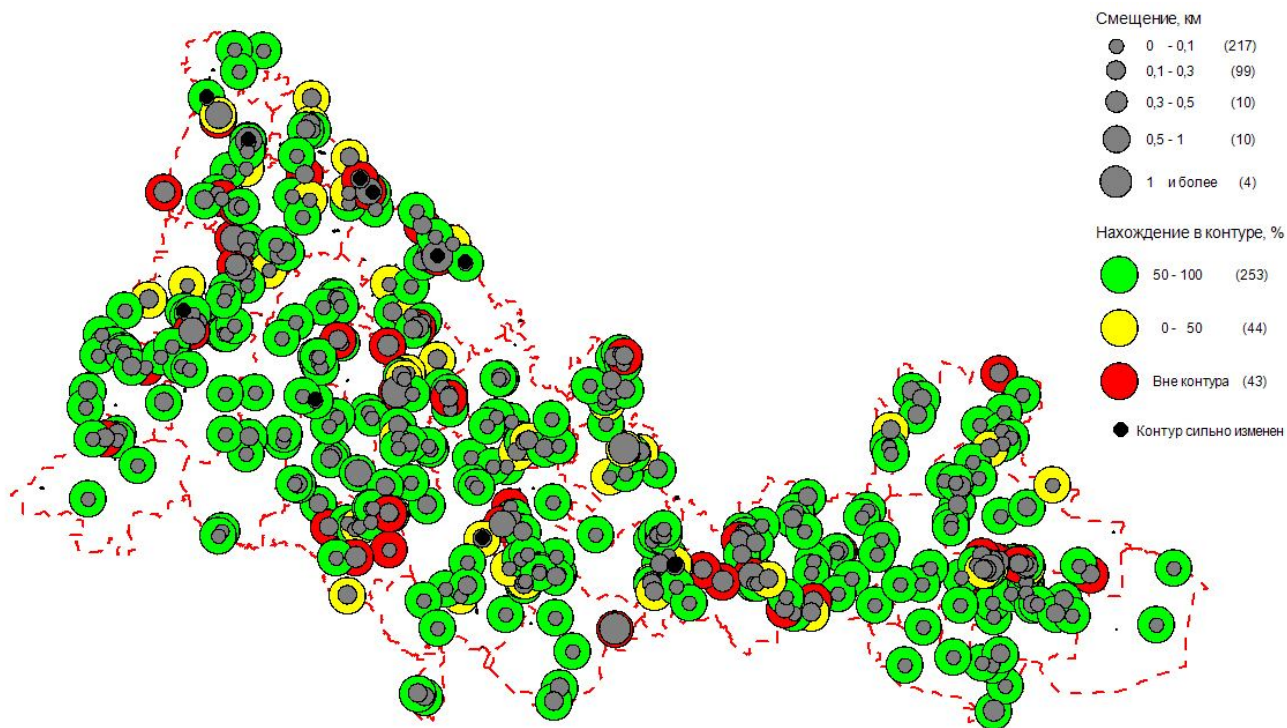
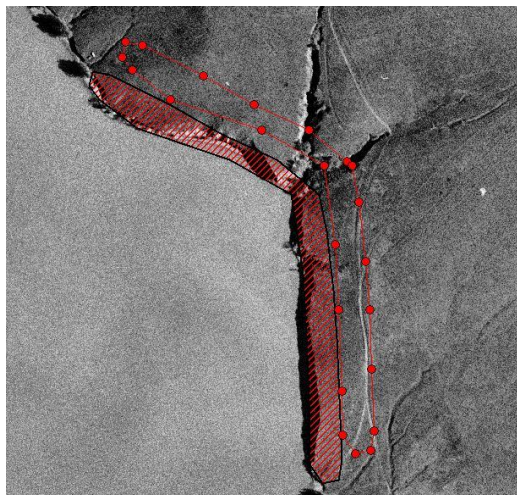
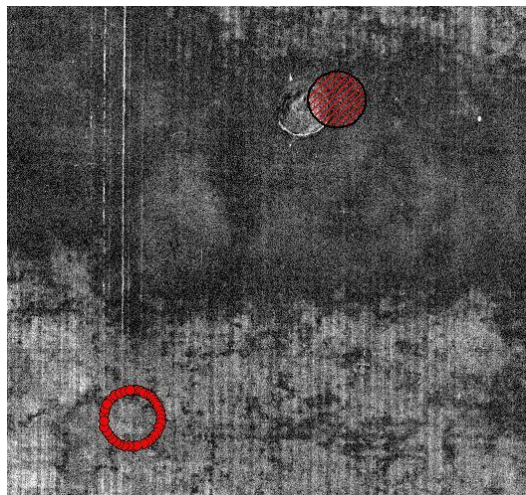


Рис. 1 Анализ соответствия положения памятников природы по кадастровым документам и их истинному размещению.

Красная круча



Курган на Урало-Илекской равнине



Троицкий родник

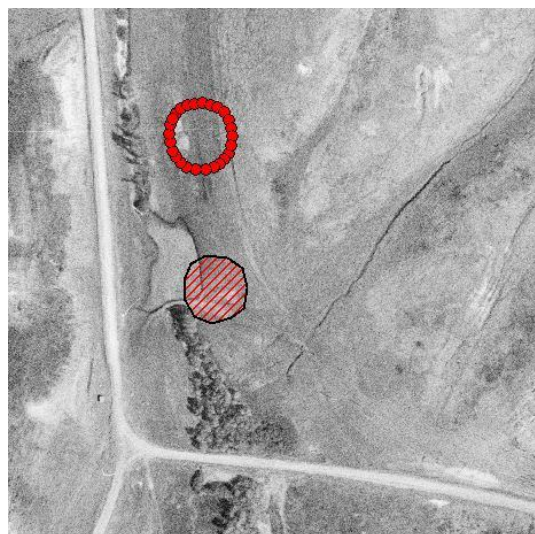


Рис. 2 Примеры ошибочного размещения памятников природы по графической части карт(планов).

Список литературы

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

2. *Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"*
3. *Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"*
4. *Постановление Правительства Оренбургской области от 25 февраля 2015г. № 121-п "О памятниках природы областного значения Оренбургской области"*
5. *Распоряжение администрации Оренбургской области от 21 мая 1998 N 505-р "О памятниках природы Оренбургской области"*
6. *Чибилёв А.А.и др. Геологические памятники природы в Оренбургской области: опыт выявления, паспортизации и составления кадастра / А.А.Чибилев, Г.Д.Мусихин, В.П. Петрищев // Горный журнал. - 1999.- № 5-6.- С. 115-117.*
7. *[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.*
8. *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, земел. и имуществ. отношений Оренб. обл., Ин-т степи УрО РАН. – Оренбург : Ин-т степи УрО РАН ; Печ. дом «Димур», 2009.*
9. *Петрищев В. П., Левыкин С. В. Проблемы постановки на кадастровый учет степных памятников природы (на примере Оренбургской области) // Степи Северной Евразии : материалы Шестого междунар. симпоз. и Восьмой междунар. школы-семинара молодых ученых «Геоэкологические проблемы степных регионов». – Оренбург, 2012. – С. 568-571.*