

Тема 4

Принципы земельного кадастра

➤ **ЗК КАК СИСТЕМА РЕАЛИЗУЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЦИПАМИ ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ЕГО ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

➤ **СОДЕРЖАНИЕ ПРИНЦИПОВ ЗАВИСИТ ОТ ТРЕБОВАНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ КАЧЕСТВУ ЗКИ, СОДЕРЖАНИЕМ ЗК В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ И СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ, СПОСОБАМИ ЕГО ВЕДЕНИЯ.**

➤ **ТОЛЬКО ПРИ ПОЛНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ ВСЕХ ЕГО ПРИНЦИПОВ, УЧЕТЕ ИХ ВЗАИМОСВЯЗИ МОЖЕТ БЫТЬ ПОЛУЧЕНА НЕОБХОДИМАЯ И ОБЪЕКТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ И ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.**

ОХВАТ ВСЕХ
ЗЕМЕЛЬ ЕГЗФ

ЕДИНСТВО
МЕТОДИКИ И
ЦРВК

ЭКОНОМИЧНОС
ТЬ ВЕДЕНИЯ
КАДАСТРА

ЕГ СИСТЕМА
КООРДИНАТ

НАГЛЯДНОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ

ДОСТОВЕРНОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ

**Основные
принципы
ведения
ЗК**

ДОКУМЕНТАЛЬ
НОСТЬ
ИНФОРМАЦИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ,
ТЕКСТОВАЯ И
ЭЛЕКТРОННАЯ
ВИДЫ ИНФ-ИИ

НЕПРЕРЫВНОСТЬ
ВЕДЕНИЯ ЗК

АВТОМАТИЗАЦИЯ,
СИСТЕМАТИЗАЦИЯ
КАДАСТРА И
ВЫДАЧА ИНФ-ИИ
ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

ОХВАТ ВСЕХ ЗЕМЕЛЬ

- ✓ **ОВЗ ЕГЗФ страны является первым из основных принципов, определяющим необходимость изучения всех без исключения земель, независимо от их правовой принадлежности и функционального назначения, видам зем. угодий и качественному состоянию.**
- ✓ **Предъявляемые требования к ведению земельного кадастра направлены на полное исключение пропусков и повторного учета контуров и земельных участков, на обеспечение получения полной и достоверной информационной картины о всём земельном фонде страны и субъектах земельных правоотношений.**

Единство методики и централизованное руководство

- **Центральной кадастровой службой ГКЗГК разрабатываются нормативно-методические документы которые предназначены для использования всеми территориальными кадастровыми службами в своей деятельности.**
- **Кроме того, Центральная служба осуществляет планирование выполнения ЗК работ по регионам в соответствующие сроки.**
- **Центральная служба систематизирует разрабатываемую по зем. участкам КИ по районам, областям и республике в целом.**
- **Следовательно, Централизованное руководство ведением ЗК придает процессу упорядоченность и последовательность, а единые методики выполнения ЗК работ по стране обеспечивают сводимость и сопоставимость результатов по всем ее административно-территориальным уровням.**

Графическая, текстовая и электронная формы

- ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ ГРАФ. ФОРМЫ НЕОБХОДИМ КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЙ ВИЗУАЛЬНОЕ ВОСПРИЯТИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗЕМ.Х УЧАСТКОВ, ЗЕМ. УГОДИЙ, СИТУАЦИИ МЕСТНОСТИ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ИЗУЧАЕМОЙ МЕСТНОСТИ.
- В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ (ЦИФРОВАЯ, АЛФАВИТНАЯ) ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФ-ИИ НУЖНА ДЛЯ ОТОБРАЖЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ИЗУЧАЕМЫХ ЗЕМ. УЧАСТКОВ (МАССИВОВ, ТЕРРИТОРИЙ) ДЛЯ РЕШЕНИЯ МНОГОЧИСЛЕННЫХ ЗАДАЧ В ОБЛАСТИ ЗП.
- ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЙ ИНФОРМАЦИИ С РАЗВИТИЕМ КОМПЬЮТЕРНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ СТАНОВИТСЯ ДОМИНИРУЮЩЕЙ.

Единая государственная система координат

- **Кадастровый план – это основной документ ЗК предприятий, фирм и организаций.**
- **КП зем. участка отображает границы участка, контуры, виды земельных угодий, постройки и сооружения (при наличии), качество земель и он исходный материал для учета и оценки.**
- **Составление общего кадастрового плана на определенный участок, осуществляются в ЕГСК. Особенно это требование актуализировано с развитием КТ обработки материалов геодезических съемок.**

Наглядность информации

- **Требование принципа «Наглядность информации» вытекает из графической сущности земельного кадастра и значительных по площади территорий земельных участков, районов, областей.**
- **Производство картометрических работ при учете земель и графического проектирования при землеустройстве требуют кадастровой информации о пространственном положении земель в удобной для визуального восприятия форме.**

Достоверность информации

- Принцип «Достоверность информации» является одним из важнейших принципов ЗК, поскольку полученная недостоверная информации:
 - не может быть использована для решения конкретных вопросов;
 - средства, направленные на ее разработку, являются бесполезно затраченными.
- Решение всех видов задач в области землепользования предъявляют свои конкретные требования к достоверности необходимой для использования на практике ЗКИ, которые соответствующим образом систематизируются.

Документальность информации

- Она состоит в том, что все виды разрабатываемой информации – земельно-учетной, земельно-оценочной, земельно-регистрационной – по мере их подготовки должна быть в соответствующем порядке, т.е. рассмотрена и утверждена.

Непрерывность ведения земельного кадастра

- Этот принцип предполагает постоянное ведение земельно-кадастровых работ с целью непрерывного обновления имеющейся земельно-кадастровой информации.

Автоматизированная обработка и систематизация сведений земельного кадастра и выдача информации пользователям

➤ Этот принцип предусматривает максимально необходимое применение КТ в процессе разработки ЗКИ, ее:

- Систематизации;
- Хранении;
- Поиске и выдаче пользователям:
 - регистрации прав на земельные участки;
 - формировании базы данных на зем. участки;
 - определении S зем. участков и зем. угодий;
 - бонитировки земли (почвы) и стоимостной оценке земли.

Экономичность ведения земельного кадастра

- Этот принцип предполагает минимизацию затрат труда и средств на разработку информации при обеспечении требуемого ее качества, разработку и функционирование системы хранения, поиска и выдачи информации, а также ее обновления.
- Затраты зависят от способов организации ведения основного и текущего видов ЗК.
- Сроки обновления исходят из интенсивности «старения» информации, т.е. частотой происходящих на местности изменений.

- **Практика показывает, что в настоящее время ряд принципов не реализуется, это принципы:**
 - **достоверности информации;**
 - **современности информации;**
 - **экономичность ЗК.**

- **Поэтому игнорирование их при разработке КИ существенно снижает, во-первых, ее качество и, во-вторых, снижение качества решаемых конкретных задач на основе ее применения, а в конечном итоге на социально-экономическую значимость самого ЗК.**

- **Следовательно, только полная реализация основных принципов ведения ЗК позволяет разрабатывать качественную информацию, минимизировать затраты на его ведение, повысить в целом его эффективность и гарантировать непрерывное и оперативное обеспечение потребителей современной и достоверной информацией.**

Аббревиатуры

ЗК – земельный кадастр

ЕГЗФ – единый государственный земельный фонд

ЦРВК – централизованное руководство ведения кадастра

ЕГ – единая государственная

ОВЗ – охват всех земель

ГКЗГК – Госкомземгеодезкадастр

КП – кадастровый план

ЕГСК – единая государственная система координат

КТ – компьютерные технологии

ЗКИ – земельно-кадастровой информации

S – площадь(ей)

КИ – кадастровая информация