

**Яроцкая Елена Вадимовна,**

кандидат экономических наук, доцент, заведующая кафедрой землеустройства и земельного кадастра ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина», г. Краснодар  
[yarockaya\\_ev@mail.ru](mailto:yarockaya_ev@mail.ru)



**Алкамян Кнара Эдуардовна,**

магистрант ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина», г. Краснодар  
[knara.georgievsk.96@mail.ru](mailto:knara.georgievsk.96@mail.ru)

### **Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения при наличии на них объектов культурного наследия**

**Аннотация.** Краснодарский край богат памятниками истории и архитектуры. В его границах расположены сотни курганов и курганных групп, захоронений и городищ, открытие которых учеными по сей день не завершено. В данной статье рассмотрены основные принципы использования географических информационных систем с целью мониторинга объектов культурного наследия при обороте земель сельскохозяйственного назначения.

**Ключевые слова:** географические информационные системы, оборот земель, земли сельскохозяйственного назначения, объекты культурного наследия.

**Раздел:** (04) экономика.

Географические информационные системы – это системы, используемые с целью сбора, хранения, анализа и графической визуализации пространственных данных и связанной к ним информации о представленных в ГИС объектах. Основное назначение геоинформационных систем – формирование и накопление данных о земле, отдельных территориях, а также доведение полных и достоверных данных до пользователей.

ГИС-системы были созданы в 60–70-х гг. прошлого столетия канадскими и шведскими разработчиками. В России же они стали активно применяться не более 20 лет назад, хотя уже нашли свое место в ряде сфер деятельности человека, при которых необходима достоверная и точная информация об объектах как государственного, так и регионального значения.

Рассмотрим, как именно ГИС-системы могут быть использованы с целью совершенствования учета объектов недвижимости на территории Краснодарского края [1].

Как известно, Краснодарский край богат памятниками истории и архитектуры. В его границах расположены сотни курганов и курганных групп, захоронений и городищ, открытие которых учеными по сей день не завершено. Учет и регистрация объектов культурного наследия (далее – ОКН) в Краснодарском крае осуществляются Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края, работающим в рамках Постановления главы администрации края от 8 декабря 2016 г. № 1000 [2].

Стоит отметить, что достоверная информация о местоположении ОКН имеет особую ценность именно в Краснодарском крае. В большинстве случаев эти объекты расположены на земельных участках, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства в Краснодарском крае, в подавляющем большинстве случаев входят в

состав фонда перераспределения региона, то есть являются государственной собственностью. Наличие на них ОКН ограничивает их оборот на основании статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации [3], из чего можно сделать вывод, что эти участки не могут быть переданы в частную собственность.

Для принятия решения уполномоченным органом исполнительной власти о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности субъекта, необходимо своевременно получить достоверную информацию о наличии на нем объектов, препятствующих вовлечению этого участка в хозяйственный оборот [4]. Такими объектами могут являться высоковольтные линии электропередач, дороги общего пользования, водные объекты, другими словами, территории общего пользования, проектируемые линейные объекты (газо- и нефтепроводы), оптоволоконные сети и ОКН. С целью получения данной информации уполномоченный орган обязан обратиться в иные органы власти и инспектирующие службы с целью получения информации о наличии либо отсутствии вышеуказанных объектов на испрашиваемых земельных участках. Получить информацию от инспектирующих служб своевременно не всегда удается по различным причинам. Одной из них является большой объем участков, по поводу которых запрашиваются сведения о наличии либо отсутствии ОКН, и, как следствие, длительность обработки подобных запросов.

Также следует отметить, что при осуществлении анализа расположения на участке ОКН границы земельного участка на основании сведений из Публичной кадастровой карты визуально сравниваются с основой на бумажном носителе, где отмечено местоположение ОКН всего края. Вывод о наличии либо отсутствии на участке ОКН по результатам подобного анализа можно сделать только приблизительный. Курганы, городища и иные памятники археологии в подавляющем большинстве случаев не отмежеваны, и участки под ними не поставлены на кадастровый учет.

Именно по вышеперечисленным причинам может быть проведен неверный анализ испрашиваемого в собственность участка, и, как следствие, принято неверное решение о его предоставлении.

Проще говоря, участок, на котором располагается памятник архитектуры и археологии, может быть передан в частную собственность в случае, если своевременно не будет получена информация об ОКН на нем.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73 «Об объектах культурного наследия» [5] на правообладателя земельного участка, в границах которого расположен ОКН, возлагаются обязанности по соблюдению условий, установленных для обеспечения охраны ОКН. Сам земельный участок и ОКН находятся в гражданском обороте раздельно. Также российское законодательство прописывает ряд особенностей для ОКН, а именно:

- все ОКН находятся в государственной собственности и отчуждению из нее не подлежат;
- ОКН должны использоваться строго в соответствии с целевым назначением, изменение целевого назначения не допускается;
- при наличии на земельном участке ОКН на нем разрешается выполнять земляные, строительные, мелиоративные и иные работы при условии обеспечения сохранности ОКН и осуществления доступа граждан к ним.

В соответствии с законом Краснодарского края от 23.07.2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» [6] для ОКН устанавливаются границы зон охраны в соответствии с его видовой принадлежностью (см. рис. 1).

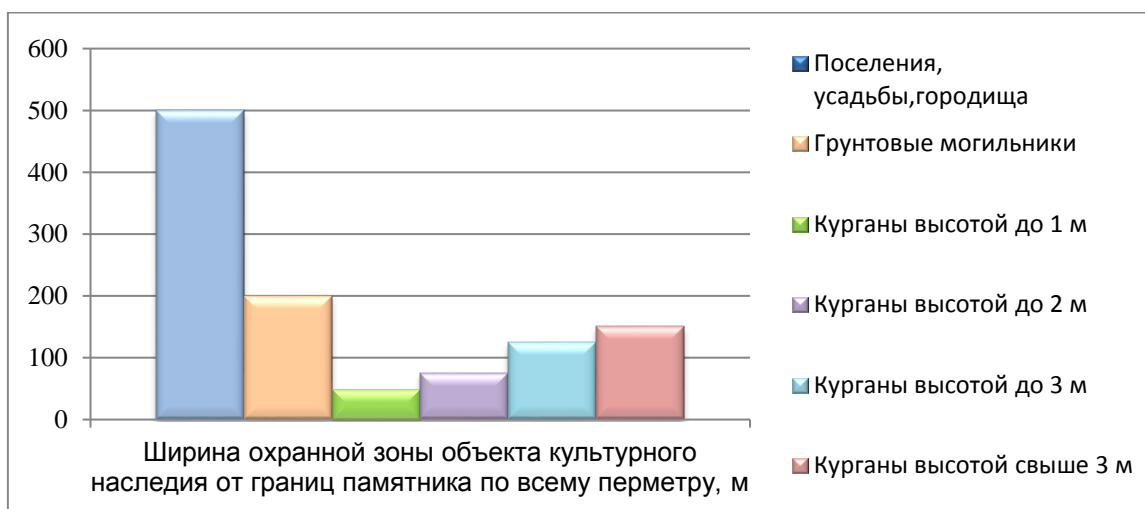


Рис. 1. Ширина охранных зон объектов культурного наследия от границ памятника по всему периметру, м

С учетом всего вышеизложенного можно сделать вывод о том, насколько важна своевременная и достоверная информация о наличии либо отсутствии на земельном участке ОКН. И с помощью ГИС может быть решена поставленная задача, так как появится возможность визуально идентифицировать наличие/отсутствие на участке ОКН, а также его охранную зону, вследствие чего проводить анализ участков станет не только проще, но и быстрее.

Обратимся к истории. Ранее уже предпринимались попытки визуализировать на картах ОКН Краснодарского края. Впервые археологическая карта Кубанской области была составлена в 1882 г. [7] Евгением Дмитриевичем Фелицыным, членом-сотрудником Императорского Русского и членом-корреспондентом Императорского Московского археологических обществ. Масштаб карты 20 верст в английском дюйме, то есть в 1 см чуть больше 8 км. На ней были отражены курганы и намогильные земляные насыпи, укрепления и городища, земляные и каменные валы, древнехристианские церкви, черкесские намогильные здания, дольмены, каменные гробницы, погребальные пещеры, древнехристианские намогильные кресты, каменные башни, развалины древних колоний, местонахождения каменных баб, статуй и барельефов, местонахождения орудий каменного и бронзового века, места находок костей мамонта, древние поселения и города милетийских греков, могила родоначальника кабардинских князей Инала, костеносные пещеры. Красные надписи обозначают названия древних народов населявших Кубанскую область и Черноморский округ.

Из-за мелкого масштаба карты расположение знаков на ней только приблизительное, не указано количество курганов (см. рис. 2).

Для примера с целью распознавания ОКН с использованием ГИС возьмем Мостовский район Краснодарского края. На его территории насчитывается 136 ОКН. Каждый из них имеет свой индивидуальный номер в федеральном реестре, полное наименование которого – «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» [8].

В таблице объекта на сайте портала Министерства культурного наследия присутствует информация о номере ОКН, его примерном местоположении, его наименование и реквизиты документа, на основании которого объект был поставлен на учет, примерная дата создания объекта и номер регистрационной записи об объекте в федеральном реестре. Пустой остается графа с координатами объекта (см. рис. 3).



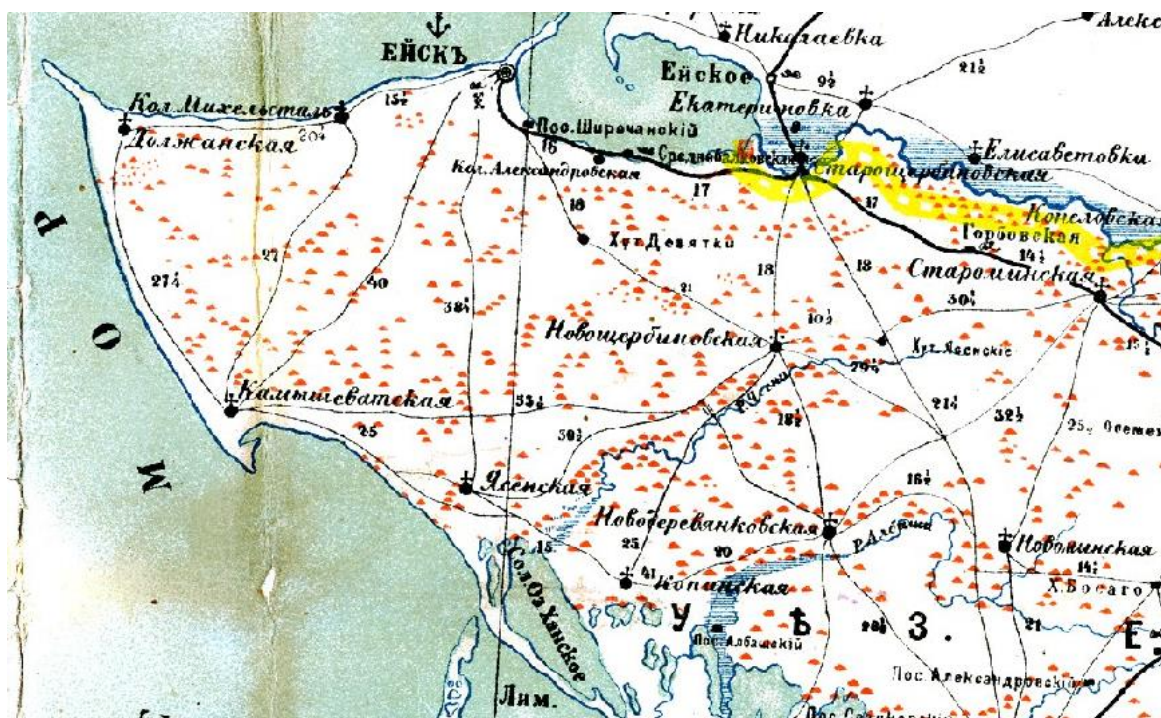


Рис. 2. Фрагмент археологической карты Кубани, составленной Фелицыным в 1882 г.

|                                  |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Принадлежность к ЮНЕСКО          | нет                                                                                                                                                  |
| Особо ценный объект              | нет                                                                                                                                                  |
| Идентификатор ансамбля           | 0                                                                                                                                                    |
| Дата создания                    | VIII - X вв. н.э.                                                                                                                                    |
| Географические данные            |                                                                                                                                                      |
| Координаты из описания           |                                                                                                                                                      |
| Координаты Яндекс.Карт           |                                                                                                                                                      |
| X                                |                                                                                                                                                      |
| Y                                |                                                                                                                                                      |
| Документы о постановке на охрану |                                                                                                                                                      |
| Наименование                     | Закон Краснодарского края «О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Краснодарского края» |
| Номер                            | 313-КЗ                                                                                                                                               |

Рис. 3. Фрагмент таблицы из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Следовательно, при рассмотрении вопроса о предоставлении земельного участка с точностью установить, есть ли на нем ОКН, невозможно ввиду отсутствия информации о координатах поворотных точек объекта. В качестве примера рассмотрим ГИС "QGIS", которая позволяет при их наличии «отрисовать» местоположение ОКН на карте с целью дальнейшего учета и использовать эту информацию об объекте впоследствии в рамках осуществления деятельности по обороту земель сельскохозяйственного назначения.

“QGIS” по окончании работы в активном слое сохраняется Shape-файл, своего рода каталог координат всех точек, начерченных в слое (рис. 4).

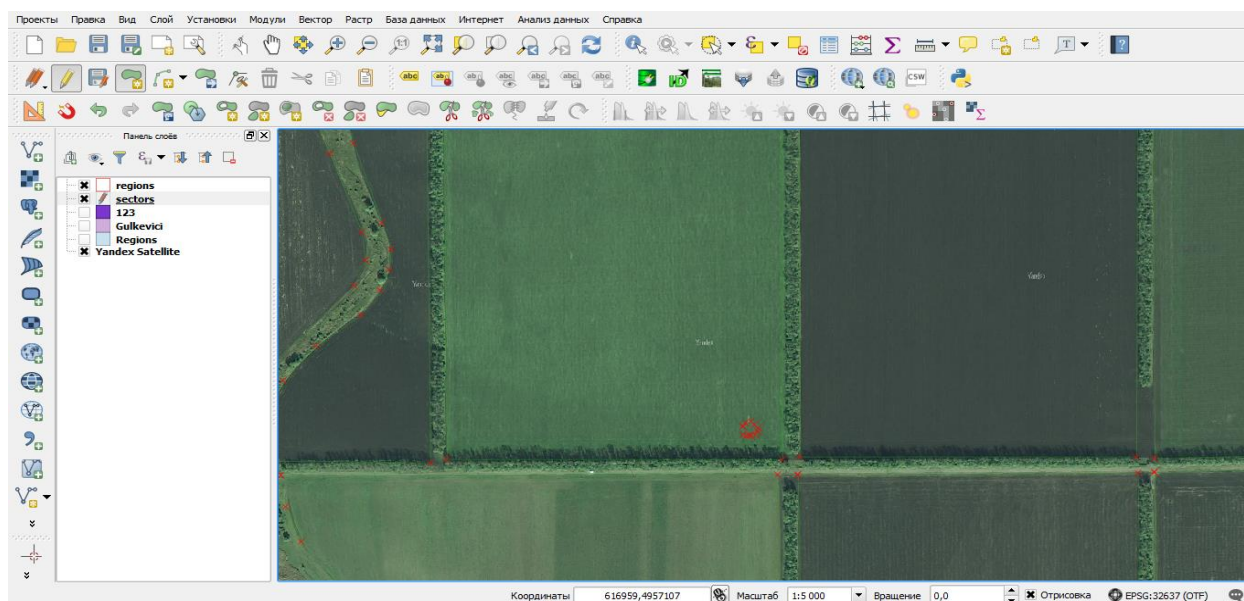


Рис. 4. Рабочее поле ГИС-системы “QGIS”

Shape-файл, как и любой другой формат файлов, может быть доступен только ограниченному числу пользователей локальной сети. В случае, если сделать данный файл общедоступным, что позволит многим, как платным, так и бесплатным, ГИС работать с ним, любое изменение, сделанное первоначальным пользователем, может быть совершено на одном компьютере, после чего новый файл вместе с изменением можно будет выложить в сеть. При этом остальным пользователям каждый раз будет необходимо скачивать shape-файл, то есть отсутствует возможность работы онлайн.

А вот такой ресурс, как Публичная кадастровая карта (далее – ПКК), доступен всем пользователям на территории России в режиме онлайн.

При выборе раздела Управление картой «появляются» основные общедоступные кадастровые сведения в виде слоев. При выборе любого из них они отображаются на ПКК. Так, например, существует возможность анализа местоположения на участке зон с особыми условиями использования территории. На ПКК размещена вся необходимая информация о подобных зонах (см. рис. 5, 6).

Если, по аналогии, разместить на ПКК все отмежеванные и поставленные на кадастровый учет территории под ОКН, это позволит пользователям достоверно оценить пространственные характеристики объекта и принять решение об ограничении принятия участков, на которых расположены эти объекты, в оборот.

Подобная визуализация значительно упростит процедуру анализа земельных участков на предмет размещения на нем объектов, препятствующих предоставлению их в собственность.

Безусловно, межевание, постановка на кадастровый учет, установление охраняемых зон объектов культурного наследия на всей территории Краснодарского края – трудоемкий, объемный и достаточно затратный процесс. Но памятники археологии несут в себе память о прошлом, связь с ранее жившими на данной территории народами. Сохранять их и соблюдать все необходимые условия по их охране – обязанность каждого жителя региона.

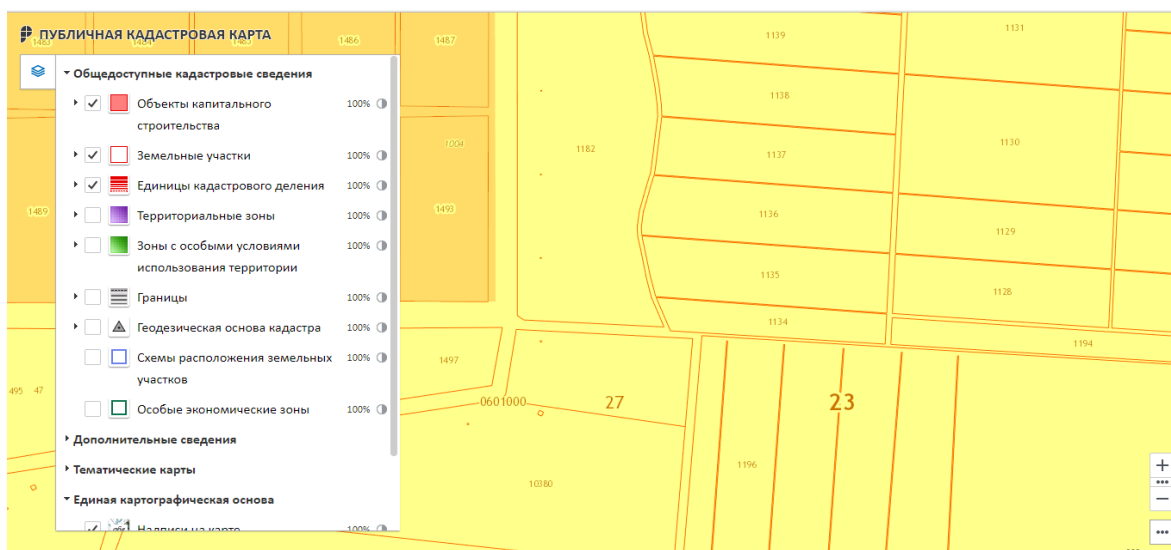


Рис. 5. Фрагмент публичной кадастровой карты

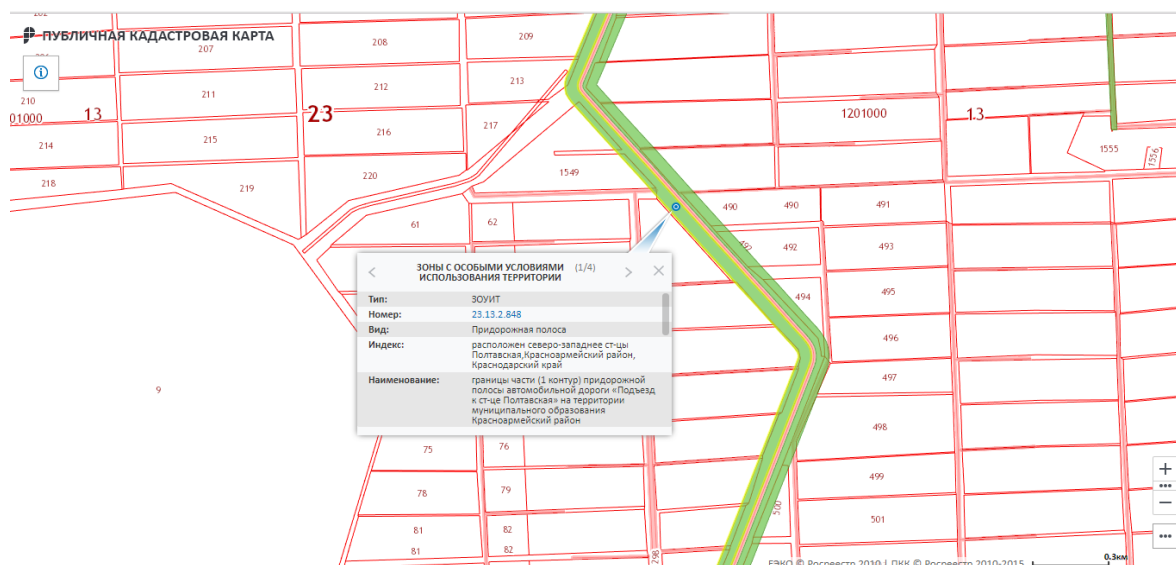


Рис. 6. Информация о зоне с особыми условиями использования территории на публичной кадастровой карте

## Ссылки на источники

1. Яроцкая Е. В., Романенко А. С. Мониторинг земель с использованием ГИС-технологий // Прорывные научные исследования как двигатель науки: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф. (15 декабря 2015 г., г. Самара): в 3 ч. Ч. 1. – Уфа: АЭТЕРНА, 2015. – С. 274–276.
2. Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края: постановление главы администрации от 8.12.2016 г. № 1000 // ГАРАНТ. – URL: <http://base.garant.ru/36978781>.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. – Доступ из справ-правовой системы «Консультант-Плюс». – URL: [http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_law\\_33773](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_law_33773).
4. Яроцкая Е. В., Ванжа М. В. Рациональное использование земельных ресурсов как основная задача государственной политики // Модернизация аграрного образования: интеграция науки и практики: сб. науч. тр. по материалам II Междунар. науч.-практ. конф. (21–25 октября 2014 г.). – Новосибирск: Изд-во НГАУ, 2014. – С. 12–15.
5. Об объектах культурного наследия: федер. закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ. – Доступ из справ-правовой системы «КонсультантПлюс». – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37318](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318).



6. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края: Закон Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ // ГАРАНТ. – URL: <http://www.garant.ru/hotlaw/krasnodar/640666>.
7. Археологическая карта Кубанской области, 1882 год. – URL: <http://www.anapafuture.ru/nazemnaya-arheologiya/arheologicheskaya-karta-kubanskoy-oblasti-1882-god>.
8. Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации // Открытые данные Министерства культуры России: офиц. сайт. – URL: <https://pkk5.rosreestr.ru>.

**Elena Yarotskaya,**

*Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Head of Land Management and Land Cadastre Chair, Kuban State Agricultural University named after I. T. Trubilin, Krasnodar*

[yarockaya\\_ev@mail.ru](mailto:yarockaya_ev@mail.ru)

**Knara Alkamyam,**

*Graduate Student, Kuban State Agricultural University named after I. T. Trubilin, Krasnodar*

[knara.georgievsk.96@mail.ru](mailto:knara.georgievsk.96@mail.ru)

### **Peculiarities of agricultural lands turnover in the presence of cultural heritage objects**

**Abstract.** Krasnodar region is rich in historical and architectural monuments. There are hundreds of kurgans and kurgan groups, tombs and sites of ancient settlements within its borders, the excavations of which by scientists have not been completed. This article discusses the basic principles of geographic information systems use in order to monitor objects of cultural heritage in the turnover of agricultural land.

**Key words:** geographic information systems, land turnover, agricultural land, objects of cultural heritage.

### **References**

1. Jarockaja, E. V. & Romanenko, A. S. (2015). "Monitoring zemel' s ispol'zovaniem GIS-tehnologij", *Proryvnye nauchnye issledovaniya kak dvigatel' nauki: sb. st. Mezhdunar. nauch.-prakt. konf. (15 dekabrja 2015 g., g. Samara): v 3 ch. Ch. 1*, AJeTERNA, Ufa, pp. 274–276 (in Russian).
2. "Ob upravlenii gosudarstvennoj ohrany ob#ektov kul'turnogo nasledija administracii Krasnodarskogo kraja: postanovlenie glavy administracii ot 8.12.2016 g. № 1000", *GARANT*. Available at: <http://base.garant.ru/36978781> (in Russian).
3. "Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii", *Dostup iz sprav-pravovoj sistemy "Konsul'tantPljus"*. Available at: [http://www.consultant.ru/document/Cons\\_doc\\_law\\_33773](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_law_33773) (in Russian).
4. Jarockaja, E. V. & Vanzha, M. V. (2014). "Racional'noe ispol'zovanie zemel'nyh resursov kak osnovnaja zadacha gosudarstvennoj politiki", *Modernizacija agrarnogo obrazovaniya: integracija nauki i praktiki: sb. nauch. tr. po materialam II Mezhdunar. nauch.-prakt. konf. (21–25 oktjabrja 2014 g.)*, Izd-vo NGAU, Novosibirsk, pp. 12–15 (in Russian).
5. "Ob ob#ektah kul'turnogo nasledija: feder. zakon ot 25.06.2002 g. № 73-FZ", *Dostup iz sprav-pravovoj sistemy "Konsul'tantPljus"*. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37318](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318) (in Russian).
6. "Ob ob#ektah kul'turnogo nasledija (pamjatnikah istorii i kul'tury) narodov Rossijskoj Federacii, raspolozhennyh na territorii Krasnodarskogo kraja: Zakon Krasnodarskogo kraja ot 23.07.2015 № 3223-KZ", *GARANT*. Available at: <http://www.garant.ru/hotlaw/krasnodar/640666> (in Russian).
7. *Arheologicheskaja karta Kubanskoj oblasti, 1882 god*. Available at: <http://www.anapafuture.ru/nazemnaya-arheologiya/arheologicheskaya-karta-kubanskoy-oblasti-1882-god> (in Russian).
8. "Edinyj gosudarstvennyj reestr ob#ektov kul'turnogo nasledija (pamjatnikov istorii i kul'tury) narodov Rossijskoj Federacii", *Otkrytye dannye Ministerstva kul'tury Rossii: ofic. sajт*. Available at: <https://pkk5.rosreestr.ru/> (in Russian).

### **Рекомендовано к публикации:**

Горевым П. М., кандидатом педагогических наук,  
главным редактором журнала «Концепт»

|                                                         |          |                                                                      |          |
|---------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|----------|
| Поступила в редакцию<br><i>Received</i>                 | 27.07.18 | Получена положительная рецензия<br><i>Received a positive review</i> | 30.08.18 |
| Принята к публикации<br><i>Accepted for publication</i> | 30.08.18 | Опубликована<br><i>Published</i>                                     | 31.10.18 |



**Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0)**

© Концепт, научно-методический электронный журнал, 2018

© Яроцкая Е. В., Алкамян К. Э., 2018