

Б. Г. Иргит^{1✉}, М. А. Губанищева¹

Пространственные данные объектов культурного наследия: технологическая основа для подготовки проекта границ территории и зон охраны

¹Томский государственный архитектурно-строительный университет,
г. Томск, Российская Федерация
e-mail: vasiakhom@mail.ru

Аннотация. Авторами выполнен сравнительно-правовой анализ семи нормативно-правовых актов, регулирующих установление границ территории и зоны охраны объектов культурного наследия, требования к системам координат, точности геодезических работ и форматам электронного обмена сведениями. Выявлены ключевые пробелы в правовом регулировании, в том числе отсутствие требований к векторизации и оцифровке архивных материалов, а также несогласованность предписаний в части привязки к местным системам координат. Авторами предложена технологическая основа подготовки проекта границ территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

Ключевые слова: объект культурного наследия, пространственные данные, проект границ, территория, зона охраны, реестр границ

B. G. Irgit^{1✉}, M. A. Gubanischeva¹

Cultural heritage spatial data: the technological basis for defining project boundaries and protection zones

¹Tomsk State University of Architecture and Building, Tomsk, Russian Federation
e-mail: vasiakhom@mail.ru

Abstract. The authors conducted a comparative legal analysis of seven legal acts governing the establishment of territorial boundaries and protected zones for cultural heritage sites, requirements for coordinate systems, the accuracy of geodetic work, and electronic data exchange formats. Key gaps in legal regulation were identified, including the lack of requirements for vectorization and digitization of archival materials, as well as inconsistencies in regulations regarding reference to local coordinate systems. The authors proposed a technological basis for preparing draft territorial boundaries and protected zones for cultural heritage sites.

Keywords: cultural heritage site, spatial data, boundary draft, territory, protected zone, boundary register

Введение

Объекты культурного наследия (ОКН) представляют собой важнейший элемент историко-культурного пространства Российской Федерации и требуют обеспечения сохранности не только самих объектов, но и окружающей их исторической среды. Одним из ключевых инструментов государственной охраны ОКН является установление границ территорий и зон охраны, обеспечивающих регулирование хозяйственной деятельности и сохранение историко-градостроительной структуры территории. В современных условиях подготовка проектов

границ и зон охраны ОКН напрямую связана с качеством пространственных данных, используемых при проведении кадастровых, геодезических и проектных работ [2].

При подготовке проектов границ территорий и зон охраны ОКН сохраняется ряд проблем, связанных с несогласованностью архивных картографических материалов, сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), градостроительной документации и результатов геодезических измерений. Для многих ОКН характерно отсутствие актуальных координатных описаний границ, что затрудняет внесение сведений в ЕГРН и приводит к возникновению бюрократических разбирательств.

Недостаточная точность пространственных данных и отсутствие единой технологической основы по их формированию снижают эффективность подготовки проектов зон охраны и усложняют процедуру согласования документации, как по проекту границ территории, так и по зонам охраны ОКН. Особую сложность представляет координатное описание зон охраны, которые могут иметь значительную протяженность и пересекать множество земельных участков с разными видами разрешенного использования. Отсутствие единой технологии их пространственной привязки приводит к тому, что на практике зоны охраны существуют на бумаге, но не отображаются в ЕГРН, что порождает земельные споры и неконтролируемую застройку охранных зон.

В условиях развития Национальной системы пространственных данных (НСПД) и цифровизации государственного управления возрастает необходимость применения современных методов геодезического обеспечения и комплексной обработки пространственной информации. В настоящей работе рассматривается комплекс методов, включающий полевые геодезические измерения с использованием спутниковых систем, наземные и воздушное лазерное сканирование, камеральную обработку данных с привязкой к местной системе координат, а также векторизацию архивных картографических материалов и градостроительных планов. Конечным результатом является формирование описания границ в структурированном виде, пригодном для внесения в ЕГРН и НСПД.

На основании Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» составлена схема проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками ОКН (рис. 1). Однако даже после включения объекта в реестр ключевым этапом является установление границ территории и зон охраны.

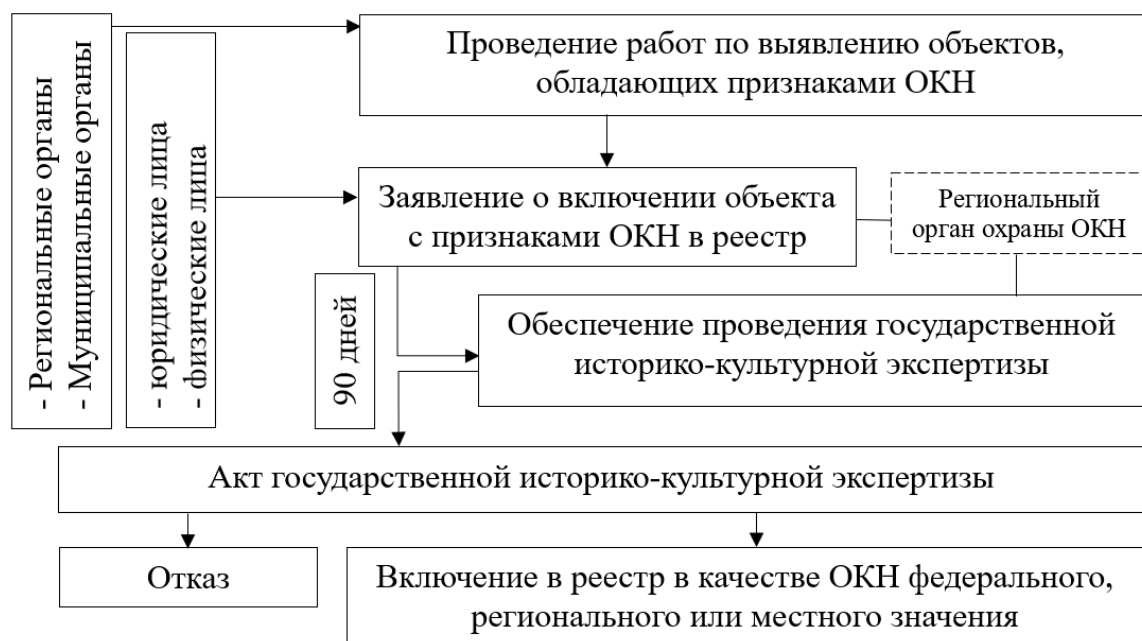


Рис. 1. Порядок проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками ОКН

Методы и материалы

Авторами использован сравнительно-правовой метод исследования, заключающийся в сопоставлении положений нескольких нормативно-правовых актов, регулирующих смежные отношения, с целью выявления противоречий и пробелов в правовом регулировании. Для анализа были отобраны семь документов, которые регулируют установление границ территорий ОКН, зон охраны, а также требования к пространственным данным и их внесению в ЕГРН. Перечень рассмотренных документов с указанием предмета регулирования в рамках настоящего исследования представлен в таблице 1.

Таблица 1. Нормативно-правовые акты, рассматриваемые в работе

№	Нормативно-правовой акт	Предмет регулирования
1	Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ	Правовой режим земель историко-культурного назначения (ст. 99), понятие и виды зон с особыми условиями использования территорий (ст. 105), ограничения прав на землю (ст. 56) [1]
2	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	Границы территории ОКН и требования к их описанию; зоны охраны ОКН (охранная зона, зона регулирования застройки, зона охраняемого природного ландшафта); требования к проекту границ и порядку его согласования [2]
3	Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Порядок внесения сведений о границах ОКН и зонах охраны в ЕГРН; требования к координатному описанию границ; перечень документов, необходимых для внесения сведений; последствия отсутствия координатных описаний в реестре [3]

Окончание табл.1

№	Нормативно-правовой акт	Предмет регулирования
4	Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»	Требования к системам координат (местные системы координат – МСК); требования к точности геодезических и картографических работ; понятие и цели создания Национальной системы пространственных данных (НСПД); требования к форматам пространственных данных [4]
5	Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 (ред. от 27.12.2024) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	Состав зон охраны (охранная зона, зона регулирования застройки, зона охраняемого природного ландшафта); требования к описанию границ зон охраны; порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны; режимы использования земель в каждой из зон [5]
6	Приказ Министерства культуры РФ от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»	Состав проекта границ территории ОКН; требования к картографическим материалам; требования к текстовому и графическому описанию границ; требования к координатному описанию (при его наличии) [6]
7	Приказ Росреестра от 02.12.2024 г. № П/0384/24	Утверждение XML-схемы для сведений о границах территорий и зонах [7]

Перечень рассмотренных нормативно-правовых актов обусловлен нормативной базой при подготовке границ территории ОКН и зон охраны.

Стоит отметить, что Приказ Росреестра № П/0384/24 в настоящее время утверждает XML-схемы для сведений, указанных в таблице 1, до 01.07.2026 г., после утраты им силы вступает в силу новый приказ – Приказ Росреестра от 27.02.2026 г. № П/0104/25. Обновленная версия приказа имеет более точную формулировку в отношении ОКН:

– об утверждении (изменении) границы территории ОКН, об установлении (изменении) зон охраны ОКН, в том числе объединенной зоны охраны ОКН, об установлении защитной зоны ОКН (в том числе графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек) [7].

Результаты

Результат анализа нормативно-правовых актов по выбранным критериям представлена в таблице 2.

Таблица 2. Требования к пространственным данным в пределах рассматриваемых нормативно-правовых актов

Документ	ЗК РФ	ФЗ № 73	ФЗ №218	ФЗ №431	Поста- новл. № 972	Приказ № 1745	Приказ П/0384/ 24
Критерий							
Система координат	-	-	-	+	-	-	-
Точность	-	-	+	+	-	-	-
Векторизация и оцифровка архивных данных	-	-	-	-	-	-	-
XML-схемы	-	-	+	-	-	-	+
Атрибутивные сведе- ния	-	-	-	-	-	-	-

Исходя из результатов анализа, можно сделать вывод, что между нормативно-правовыми актами нет чётко обозначенной системы координат (например, по административно-территориальному делению России), точности и прочим критериям применительно к ОКН. Требование к системе координат представлено только ФЗ № 431-ФЗ, а XML-схема регулируется только ФЗ № 218-ФЗ и приказом П/0384/24. Порядок векторизации и оцифровки архивных материалов ОКН не регулируется ни одним документом.

На основе проведенной работы авторами составлена технологическая основа, представленная на рисунке 2.

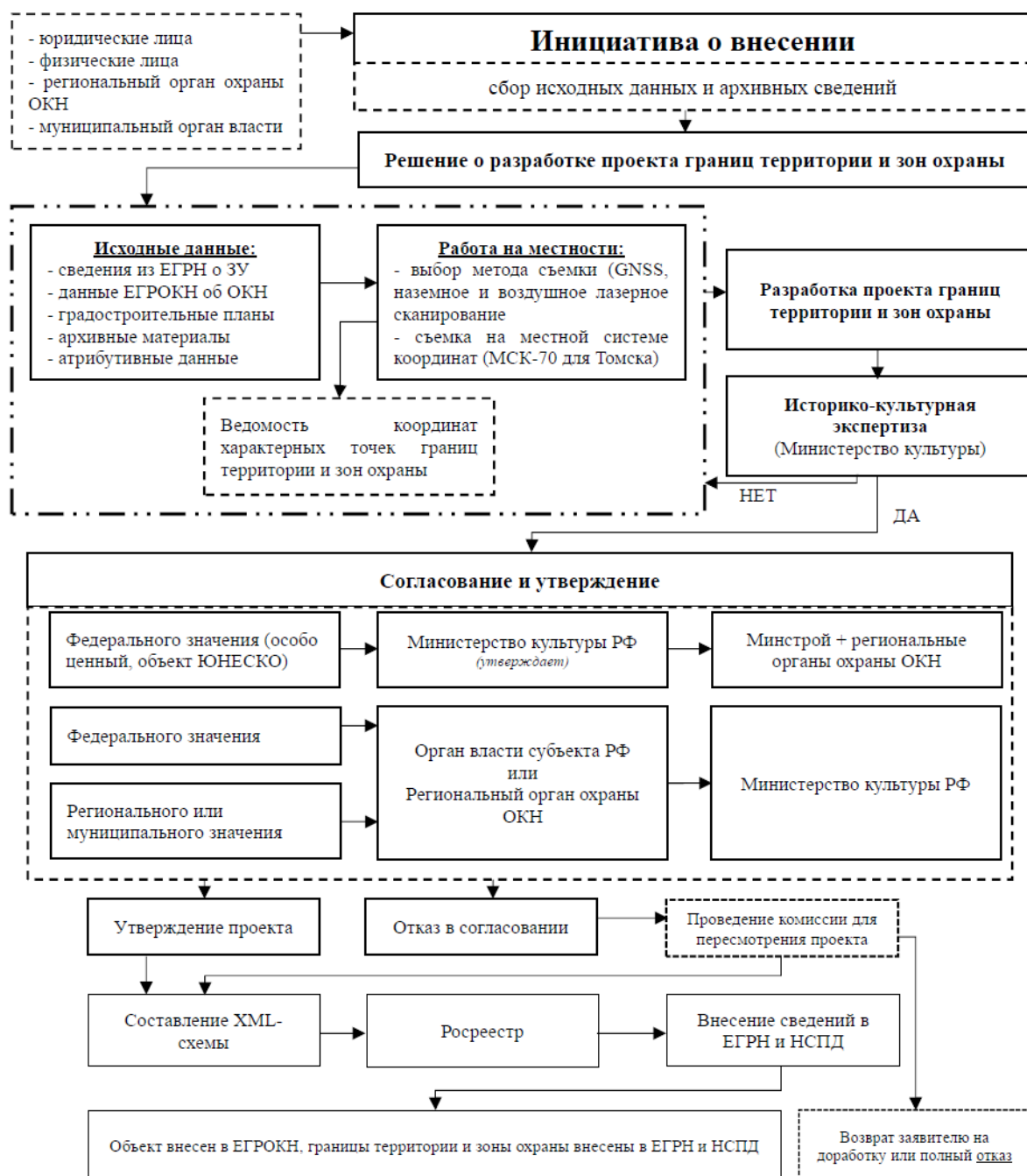


Рис. 2. Технологическая основа подготовки проекта границ территории и зон охраны ОКН

Заключение

По результатам проведенной работы авторами сделан вывод, что нормативно-правовая база по части ОКН требует согласования и учёта смежной документации, где должна быть учтена в первую очередь привязка к системе координат, точность и внедрение векторизации и оцифровки архивных данных, подтверждающих историческую границу ОКН. Согласованность между документацией приведет к достоверности вносимых сведений о границах территорий и зонах охраны, устранил расхождение данных между ЕГРН, НСПД и ЕГРОКН. Дальнейшие исследования будут

направлены на практическую апробацию составленной технологической основы на конкретном объекте.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ. Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 17.05.2026 г.).
2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/ (дата обращения 17.05.2026 г.).
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (17.05.2026 г.).
4. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_191496/ (дата обращения 17.05.2026 г.).
5. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 (ред. от 27.12.2024) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации". Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_186038/cd166a95915a6-4d4656d815faefe763f83fab85b/ (дата обращения: 17.05.2026 г.).
6. Приказ Министерства культуры РФ от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия». Режим доступа: <https://base.garant.ru/71170616/> (дата обращения: 18.05.2026 г.).
7. Приказ Росреестра от 02.12.2024 N П/0384/24 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости». Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_492446/ (дата обращения: 19.05.2026 г.).
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 27 февраля 2026 г. № П/0104/25 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия в части сведений о границах, зонах, территориях, сельскохозяйственных угодьях, для внесения в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости». Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/413862194/> (дата обращения: 19.05.2026 г.).
9. Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных. Режим доступа: <https://nspd.gov.ru/> (дата обращения: 17.05.2026 г.).

© Б. Г. Иргит, М. А. Губанищева, 2026