



Беспилотники помогают Росреестру выявлять нарушения земельного законодательства

В своей деятельности Управление Росреестра по Челябинской области использует беспилотные летательные аппараты. Это направлено на повышение эффективности контрольно-надзорной деятельности ведомства. Привлечение беспилотников в сфере землепользования позволяет автоматизировать процессы, сократить временные издержки правообладателей и стимулирует устранение выявленных нарушений земельного законодательства.

Современные беспилотники позволяют максимально точно обследовать обширные земельные территории, увеличивать масштаб и охват работ, при этом минимизировав затраченное время. В результате земельные инспекторы Росреестра получают качественные ортофотопланы, актуальные пространственные данные о местности и состоянии объектов недвижимости. Эта информация применяется в целях обновления картографического материала, а также контроля за использование земли по назначению. Подробнее об этом в интервью рассказал заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Евгений Бабич**.

- Евгений Анатольевич, что нового в контрольно-надзорной деятельности Росреестра?

- Росреестр разработал законопроекты для повышения эффективности государственного и муниципального земельного надзора. Здесь предлагается расширить применение современных технологий: это беспилотники, пилотируемые авиационные системы и космические аппараты. Это позволит обследовать земельные участки без взаимодействия с правообладателями по аналогии с выявлением нарушений правил дорожного движения. Как результат: снизится количество очных проверок, будут минимизированы контакты собственников с инспекторами и оптимизированы многие процессы.

- Давно ли беспилотники на службе у Росреестра? Как они помогают в деле выявления земельных нарушений?

- Работники челябинского Росреестра в целях проведения земельного надзора уже на протяжении нескольких лет применяют беспилотные летательные аппараты. Их использование вывело осуществление земнадзора в регионе на новый уровень. Применение беспилотных летательных аппаратов для осуществления государственного земельного надзора на Южном Урале будет продолжено. Сегодня беспилотники – главные помощники инспекторов по охране и использованию земель. Они помогают выявлять нарушения, например, по самовольному занятию земель,

нечелевому использованию участков, неиспользованию участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства. Важным преимуществом беспилотника является экономия времени. Он в десятки раз сокращает время, необходимое для обследования земельных участков, а также позволяет обследовать труднодоступные места.

- Получается беспилотники для контроля за землей используются сейчас активно, есть ли уже итоги по полетам в 2025 году?

- Да, в результате масштабного обследования территории Южного Урала в 2025 году было совершено 45 вылетов, с помощью беспилотников обследовано 14 727 участков, общей площадью 3 088 га, выявлено 150 признаков нарушений обязательных требований земельного законодательства.

- Росреестр предложил бороться с заброшенными и неэффективно используемыми землями. В 2025 году был установлен трехлетний срок освоения участков. Беспилотники и для этого используются?

- Действительно, все эти меры направлены на защиту добросовестных собственников, которые ухаживают за своими участками и используют их по назначению, а также на борьбу с заброшенными и неэффективно используемыми землями.

Заросшие, захламленные участки создают пожароопасную обстановку, зарастают борщевиком, превращаются в свалки бытовых отходов, являются серьезной проблемой для ведения хозяйства, для развития населенных пунктов, для создания и сохранения их надлежащего архитектурного облика. На такие участки жалуются соседи.

Как раз в результате использования в том числе современных технологий, таких как беспилотные летательные аппараты, и применяется более эффективный, высоко технологичный механизм по выявлению таких нарушений. Наведение порядка и возвращение неиспользуемой земли в оборот даст новые условия для развития территорий и формирования благоустроенных населенных пунктов.

- Не смогут ли беспилотники следить за участком и его владельцем? Граждане могут воспринять это как вмешательство в частную жизнь.

- Нет, спешу успокоить. Применяемые Росреестром технологии не позволяют следить за правообладателями земельных участков. Преимущество применения беспилотных систем заключается в том, что все действия проводятся без участия правообладателя. Землепользователи зачастую даже не знают, что в отношении принадлежащих им земельных участков с использованием беспилотного аппарата проведен контроль – беспилотник пролетает на большой высоте.

Никто не будет постоянно «летать» над земельными участками, контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, например, если

поступает информация от соседей или органов власти о возможном нарушении земельного законодательства.

- А вот чисто технические вопросы. Как будет проходить процедура? Дрон фиксирует нарушение, владелец земли получает предписание об устранении, далее ему нужно его исполнить. Если не устранит-получит штраф. А повторная проверка будет, через какой срок?

- Совершенно верно! Задача беспилотников Росреестра – обследовать земельный участок, полеты проходят на высоте 100-300 м. Для полетов беспилотников сначала Росреестр получает все необходимые разрешения, полет согласовывается в установленном порядке с региональными и муниципальными органами власти.

На основе полученных ортофотопланов проводится анализ данных, сейчас по полученным пространственным данным инспектором может быть установлено наличие нарушения в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с правообладателями земельных участков, и в таком случае выдается предписание об устранении выявленного нарушения. При этом на устранение выявленного нарушения дается как правило 6 месяцев. Срок в каждом конкретном случае указывается в предписании об устранении выявленного нарушения. По истечении этого срока проводится проверка исполнения ранее выданного предписания, а в случае неисполнения предписания составляется протокол об административном правонарушении, который направляется в суд для привлечения лица к административной ответственности.

Разработанным Росреестром законопроектом предусматривается, что в случае фиксации правонарушения с использованием, в том числе беспилотного воздушного судна, и наличия всех необходимых для привлечения лица к административной ответственности сведений, доказывающих действия (бездействия) правонарушителя, в отношении виновного в совершении правонарушения протокол об административном правонарушении составляться не будет. Сразу будет приниматься решение о назначении административного наказания.

- Но ведь для применения наказания снимки участка должны быть четкими, иначе собственники земли рискуют быть оштрафованы по ошибке. Будут ли учитываться погодные условия?

- Конечно, для использования полученных данных они должны быть высокого качества и позволять определить границы земельных участков с точностью, установленной для ведения ЕГРН. К примеру, для земель населенных пунктов точность составляет 10 см.

У беспилотных воздушных судов так же, как и в пилотируемой авиации, имеются ограничения на проведение полетов. Такими ограничениями являются сильный ветер, температура. Кроме того, на качество получаемых фотоснимков оказывает влияние наличие осадков, наличие низкой облачности, тумана, снежного покрова. Перед каждым полетом инспектор проводит оценку погодных условий для обеспечения

безопасности полета и получения качественных изображений земной поверхности. Материалы, которые использованы для выявления нарушений, должны позволять однозначно установить наличие нарушений обязательных требований.

- Будет ли Росреестр проводить проверки земельных участков лично, а не полагаться только на данные со спутников? Если снимки покажут подозрения на нарушения, то к собственнику уже придет инспектор?

- Безусловно, не все подряд снимки могут использоваться для выявления нарушений. Такие пространственные данные проходят контроль и верификацию. Все получаемые от беспилотника материалы должны быть высокого качества. Если у инспектора возникнут сомнения, данные не будут использоваться. В случаях, когда качества снимка недостаточно для принятия решения, проводятся дополнительные контрольные (надзорные) мероприятия.

- Собственник сможет обжаловать решение по привлечению к административной ответственности за нарушение земельного законодательства, которое он считает неправомерным или ошибочным?

- Если собственник считает нарушение, зафиксированное с использованием беспилотника, недоказанным или решение о назначении наказания ошибочным, то для доказывания могут быть применены классические методы: непосредственный осмотр земельного участка и обмер его границ, в ходе которых будут подтверждены или опровергнуты доказательства, полученные с помощью беспилотника.

При рассмотрении жалобы на постановление по делу об административном правонарушении обеспечивается полное и объективное рассмотрение всех обстоятельств совершения правонарушения, сбор и анализ сведений о наличии правонарушения, доказательств объективности и всестороннего рассмотрения обстоятельств совершения правонарушения.

Таким образом, все необходимые инструменты для защиты прав гражданам законодательством предусмотрены.

#РосреестрЧелябинск #Интервью #ЕвгенийБабич #Беспилотники

*Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области*