

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Бурятский государственный университет имени Доржи Банзарова

**ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО,
КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ
И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

МАТЕРИАЛЫ
МЕЖДУНАРОДНОЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ
(Улан-Удэ, 25–27 апреля 2022 г.)

Под общей редакцией
Л. О. Григорьевой, канд. экон. наук, доц.

Улан-Удэ
Издательство Бурятского госуниверситета
2022

УДК 332.33 (082)
ББК 65.281+65.32
3-527

Рекомендовано к печати
редакционно-издательским советом
Бурятского государственного университета

Рецензенты:

Е. Ж. Гармаев, д-р геогр. наук, проф. РАН, директор
Байкальского института природопользования СО РАН
Б. О. Гомбоев, д-р геогр. наук, проф., гл. науч. сотр.
Байкальского института природопользования СО РАН

В авторской редакции

3-527 **Землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земельных ресурсов:** материалы международной научно-практической конференции. (Улан-Удэ, 25–27 апреля 2022 г.) / ответственный редактор Л. О. Григорьева. — Улан-Удэ: Изд-во Бурятского госуниверситета, 2022. — 228 с.
ISBN 978-5-9793-1774-8
DOI 10.18101/978-5-9793-1774-8-2022-1-228

Сборник статей отражает основные направления развития научного обеспечения в сфере кадастровой деятельности, земельно-имущественных отношений, землеустроительной науки и геопространственных технологий. Содержит результаты научных исследований ученых и специалистов Бурятского государственного университета, а также вузов России и стран зарубежья.

Предназначен для широкого круга специалистов в области землеустройства, кадастров, экономики, земельного права, геодезии и мониторинга, а также оценки недвижимости.

УДК 332.33 (082)
ББК 65.281+65.32

ISBN 978-5-9793-1774-8

© Бурятский госуниверситет
им. Д. Банзарова, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

АКТУАЛЬНЫЕ ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

<i>Брыжко О. Г.</i> Порядок осуществления государственного земельного надзора на землях сельскохозяйственного назначения.....	5
<i>Долдин А. А., Пшеничников А. А.</i> Проблемы установления границ населенных пунктов и территориальных зон.....	8
<i>Корекова М. Л., Брыжко В. Г.</i> Управление земельным имуществом административного района.....	11
<i>Кужлина Е. Э., Баирова С. Ц.</i> Особенности осуществления государственной регистрации прав собственности на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке.....	15
<i>Кучукбаева А. А., Пшеничников А. А.</i> Современные проблемы отечественной землеустроительной деятельности.....	20
<i>Масляев В. Н., Егорова К. Д., Лукин К. М., Светкин А. С.</i> Формирование земельных участков для размещения линейных объектов.....	23
<i>Нестеренко М. А.</i> Становление государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных земель: основные проблемы и трудности.....	29
<i>Пшеничников А. А.</i> Землеустроительное обеспечение процесса планирования устойчивого развития сельских территорий.....	33
<i>Теплоухова Т. В., Саитова А. Р.</i> Муниципальный земельный контроль как инструмент управления земельными ресурсами.....	36
<i>Усатых Е. Г., Кошелева Л. А.</i> Сущность рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.....	39
<i>Федотова В. С.</i> Решение задач землеустройства и кадастра недвижимости средствами среды динамического программирования GEOGEBRA.....	42

ПРИМЕНЕНИЕ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ МЕТОДОВ ПОЛУЧЕНИЯ ГЕОПРОСТРАНСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ И МЕТОДЫ ДИСТАНЦИОННОГО ЗОНДИРОВАНИЯ ЗЕМЛИ

<i>Гажеева Н. М., Мархаев Д. Б.</i> Инженерно-геодезические изыскания с привязкой разведочных выработок (скважин) на участке недр "Эдуардовский" Баунтовского района Республики Бурятия.....	53
<i>Дмитриева А. В., Донгак Б. С.</i> Анализ состояния лесов Буйского лесничества Республики Бурятия с использованием данных дистанционного зондирования земли..	56
<i>Резцова О. Ю., Полушковский Б. В., Белова А. В.</i> Применение GPS-приемника в кадастровых работах.....	62
<i>Хисаев А. А., Яковлева Ю. Н.</i> Полевой контроль топографо-геодезических работ на северо-кустарниковом лицензионном участке.....	67

РАЗВИТИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕ- И ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРОБЛЕМЫ КАДАСТРА И ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

<i>Атаян Г. А., Белова А. В., Полушковский Б. В.</i> Рынок нежилой недвижимости г. Ставрополь	73
<i>Бандурина Д. Е., Мезенина О. Б.</i> Некоторые проблемы при формировании земельного участка под линейный объект: опыт Свердловской области.....	79
<i>Бекух З. А., Акушева Л. К.</i> Динамика почвенного покрова Краснодарского края.....	84
<i>Брыжко В. Г., Тупицина В. А.</i> Прогнозирование использования земель сельскохозяйственного назначения Юсьвинского муниципального округа Пермского края.....	87
<i>Васильченко Д. С., Белова А. В., Полушковский Б. В.</i> Функциональное и градостроительное зонирование г. Ставрополя.....	91
<i>Величко А. С., Полушковский Б. В., Белова А. В.</i> Оценка объектов жилой недвижимости г. Ставрополя.....	98
<i>Высотина А. А., Пшеничников А. А.</i> Проблемы землепользования сельских территорий (на примере пос. Майкор и Пожва Пермского края).....	103

<i>Галиуллина Е. Ю., Кочетков И. В., Рябов В. А.</i> Экономическая эффективность проведения комплексных кадастровых работ на территории г. Волжский.....	106
<i>Доржиев Р. С.-Б., Коновалов П. В.</i> Графический редактор Microtipe в горном деле...	110
<i>Комиссаров А. В., Хомич Л. Ф.</i> История развития технической инвентаризации в Архангельском районе Республики Башкортостан.....	116
<i>Копанева И. М., Копанев Н. И., Рублева Е. А.</i> Исследование проблемы городских лесов города Ижевска.....	121
<i>Косенкова Т. А., Кутляров А. Н., Кутляров Д. Н.</i> Развитие территориального планирования в Республике Башкортостан.....	126
<i>Куимова А. С., Кошелева Л.А.</i> Организация рационального использования земель Красновишерского городского округа Пермского края.....	131
<i>Луценко А. В., Комиссаров А. В.</i> Мониторинг орошаемых и осушаемых земель в Республике Башкортостан.....	135
<i>Лялина В. С., Белова А. В., Полушковский Б. В.</i> Землеустройство сельскохозяйственных земель Благодарненского района Ставропольского края на примере хозяйства ООО «Спасское».....	140
<i>Масляев В. Н., Егорова К. Д., Светкин А. С.</i> Влияние почвенного покрова на формирование структуры земель сельскохозяйственного назначения (на примере Республики Мордовия).....	146
<i>Осипов А., Полушковский Б. В., Белова А. В.</i> Формирование территориально-планировочной структуры г. Ставрополя 1985–2019 гг.	152
<i>Руденко К. С., Белова А. В., Полушковский Б. В.</i> Управление земельными ресурсами Северо-Кавказского федерального округа.....	158
<i>Сазанова Е. А., Матвеева А. В.</i> Соблюдение градостроительных регламентов на землях населенных пунктов в МО г. Краснодар.....	167
<i>Тесаловский А. А., Нестеров А. А.</i> Комплексные кадастровые работы на территории Белозерского района Вологодской области	171
<i>Турун П. П.</i> «Дачные участки» в территориальном развитии г. Ставрополя.....	177
<i>Факкарова Э. Р., Саитова А. Р.</i> Актуальные вопросы государственного земельного надзора в Октябрьском городском округе Пермского края.....	180
<i>Хертуев В. Н., Халтаева А. Г.</i> Оценка качества проведения и эффективности лесосечных работ в рамках ГИЛ (на примере Осинского лесничества Иркутской области)	183
ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ОБУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ И ОБЪЕКТОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ	
<i>Ангахаева Н. А., Плюснин А. М., Жамбалова Д. И.</i> Воздействие подземных вод на экологическое состояние озера Котокель	186
<i>Борисов А. А., Кудрявцев М. А., Лобанов И. И.</i> Геоэкологические аспекты развития рекреационной зоны в долине реки Инсар городского округа Саранск с организацией «Этнографического парка».....	191
<i>Вишнякова О. В., Убугунов В. Л.</i> Оценка загрязнения атмосферного воздуха в г. Гусиноозерске (Республика Бурятия).....	199
<i>Дмитриева А. В., Шипилова А. А.</i> Лесопатологическое состояние лесов Республики Бурятия.....	203
<i>Козлова А. А., Жуланова В. Н., Белозерцева И. А., Кутькина Н. В., Иванова Т. С.</i> Сравнительная почвенно-экологическая оценка сельскохозяйственных земель Иркутской области, республик Бурятия, Хакасия и Тыва.....	208
<i>Паносян З. К., Белова А. В., Полушковский Б. В.</i> Влияние антропогенной нагрузки на почвы сельскохозяйственных земель Александровского района Ставропольского края.....	213
<i>Склярова А. А., Белова А. В., Полушковский Б. В.</i> Деградация почв как проблема сокращения сельскохозяйственных земель Изобильненского района Ставропольского края.....	218
<i>Столярова Е. М., Зотов Е. С.</i> Проблемы опустынивания земель.....	224

УДК 33:332.

ИССЛЕДОВАНИЕ ПРОБЛЕМЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ ГОРОДА ИЖЕВСКА

© **Копанева Ирина Михайловна**

старший преподаватель, кафедра географии, картографии и геоинформатики

E-mail: pravilno2008@yandex.ru

© **Копанев Николай Иванович**

старший преподаватель, кафедра географии, картографии и геоинформатики

E-mail: kni335@yandex.ru

© **Рублева Елена Алексеевна**

кандидат географических наук, доцент,

кафедра географии, картографии и геоинформатики

E-mail: rea197@mail.ru

Удмуртский государственный университет

Россия, г. Ижевск

В статье рассматриваются проблемы городских лесов территории г. Ижевска — столицы Удмуртской Республики. Происходит сокращение площади городских лесов, в том числе исчезновение целого квартала Нагорного лесничества, связанное с Постановлением Администрации г. Ижевска от 26.02.2020 г. №272 "Об утверждении Лесохозяйственного регламента Ижевского лесничества муниципального образования "Город Ижевск". Общественность заметила эти изменения, когда началась вырубка деревьев в 65 квартале. Решение Верховного суда подтвердило решение суда первой инстанции от 19.02.2021 г. о признании недействующим Лесохозяйственный регламент Ижевского лесничества в части отсутствия в нем сведений о 65 квартале. На 01.04.2022 г. данных по 65 кварталу до сих пор нет. Подобные проблемы наблюдаются во всем Приволжском Федеральном Округе.

Ключевые слова: проблемы городских лесов, вырубка, лесные участки, кварталы, лесохозяйственный регламент, лесничество, таксация лесов.

В России один раз в десять лет утверждается лесохозяйственный регламент и происходит таксация лесов. Городские леса Ижевска разбиты на кварталы и относятся к Нагорному и Заречному лесничествам. В 2010 году постановлением администрации города Ижевска № 639 был утверждён лесохозяйственный регламент Ижевского лесничества, в соответствии с которым все кварталы Нагорного участка были отнесены к защитным (городским) лесам. В Нагорном лесничестве всего 73 квартала, а лесополоса по ул. 40 лет Победы и ул. Бабушкина является 65-м кварталом этого лесничества [1, с.11].

Согласно Постановлению Администрации г. Ижевска от 26.02.2020 N272 «Об утверждении Лесохозяйственного регламента Ижевского лесничества муниципального образования "Город Ижевск"» в списке лесных кварталов не оказалось квартала №65, а площадь ряда кварталов — №№ 4, 11, 57-61, 63, 64, 66 — сократилась (см. табл.1). При этом все «проблемные» кварталы относятся к городскому лесничеству №1 Нагорного участка (подпункт 1.1.3. Распределение территории лесничества по административным районам фрагмент Лесохозяйственного регламента 2020 г.) [2].

В основном, изменения площади лесов (в том числе квартала №65) произошли из-за того, что часть участков была вырублена при строительстве дорог к участкам новой застройки и для автопарковки.

На карте-схеме «Распределение лесов по целевому назначению Ижевского лесничества» Лесохозяйственного регламента от 2008 г., квартал № 65 был в наличии, и в настоящее время он разделен на отдельные участки, некоторые из которых до 01.04.2022 г. так и не были поставлены на кадастровый учет (не исправлена техническая ошибка).

Несмотря на то, что лесной квартал исчез из лесохозяйственного регламента, в котором он присутствовал до 2020 г., статуса «городского леса» он не лишился, но при этом он просто перестал существовать с точки зрения закона как городской лес, и его можно, например, вырубить.

По иску природоохранной прокуратуры УР межрайонной прокуратурой установлены нарушения требований лесного законодательства при невыполнении мероприятий по лесоустройству и не включению в лесоустроительную документацию и лесохозяйственный регламент городских лесов квартала № 65 Нагорного участка Ижевского лесничества. Прокуратура внесла административное представление с рекомендацией провести мероприятия по включению 65-го квартала в границы городских лесов.

В это же время застройщик, которому дали разрешение на строительство, а соответственно и вырубку леса, выиграл 2 суда: Арбитражный и Апелляционный.

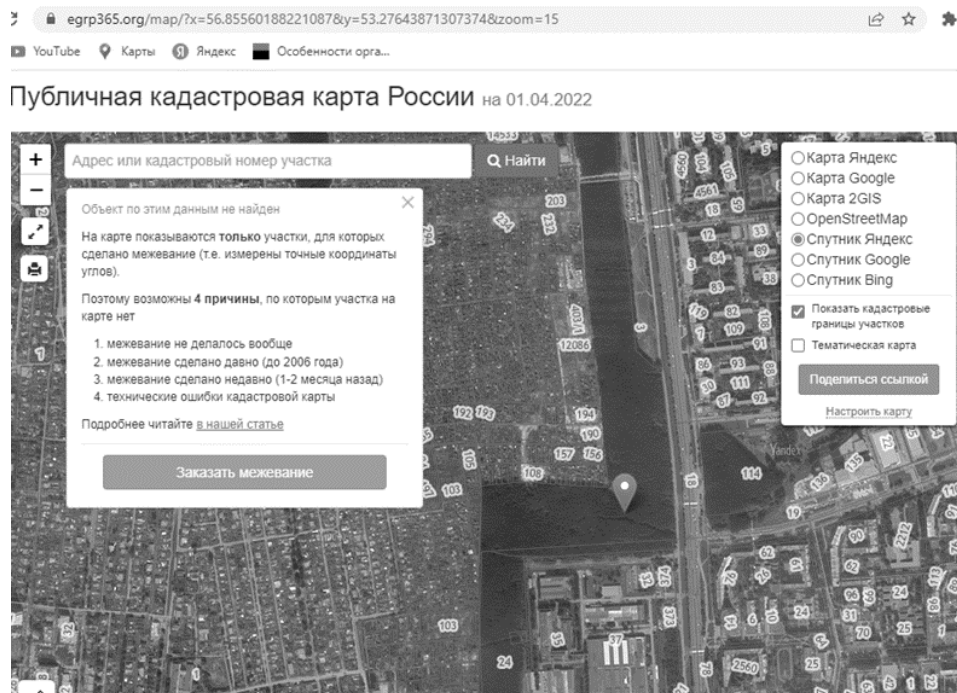


Рисунок 1 — Отсутствие данных по кварталу №65 на публичной кадастровой карте

Таблица 1 — Измеренные и полученные данные квартала №65

№	Адрес	Кадастровый номер	Площадь в га	Назначение
1	ул. Бабушкина север ул. 10 лет Октября	без № — измерено	1,3206	Нет данных
2	ул. Бабушкина	без № — измерено	15,4041	Нет данных
3	ул. 40лет Победы 1 уч.	без № — измерено	22,1863	Нет данных
4	ул. 40лет Победы 2 уч.	18:26:020037:3	2,415	Платная автостоянка
5	ул. 40лет Победы 3 уч.	без № — измерено	0,0229	дорога 1
6	ул. 40лет Победы 4 уч.	без № — измерено	0,0162	дорога 2
7	ул. 40лет Победы 5 уч.	без № — измерено	0,2838	дорога 3
8	ул. 40лет Победы 6 уч.	без № — измерено	0,0114	дорога 4
9	ул. 40лет Победы 7 уч.	без № — измерено	0,1075	дорога 5 север
10	ул. 40лет Победы 8 уч.	18:26:020011:24	6,0331	Озеленение
11	ул. 40лет Победы 9 уч.	18:26:050082:35	7,268	Озеленение
12	ул. Автозаводская 10 уч.	18:26:030203:32	9,8946	Озеленение
13	ул. Авангардная — ул. Грибоедова (р. Карлутка)	без № — измерено	6,1723	Нет данных
14	ул. Труда (уч.84 Б)	18:26:030051:114	14,3202	Озеленение
15	ул. Труда, зем. участок 17	8:26:030062:73	10,6947	Озеленение
	Итого		96,1507	

В ПФО существует проблема бесхозных лесов. Самыми распространенными нарушениями являются отсутствие постановки земель лесного фонда на учет и незаконный вывод участка из лесфонда (см. таб. 2).

Таблица 2 — Уменьшение площади городских лесов
Нагорного участка с 2008 по 2018 г.

№	Год	Площадь, га	Расположение на карте Лесничества
1.	2008	5482	Нагорный участок
2.	2018	5122	Лесничество 1. Нагорный участок
Разность площадей		382 (- 7%)	

Уменьшение площади городских лесов Ижевского лесничества Нагорного участка в 2018 г. отображено на диаграмме (рис. 2).

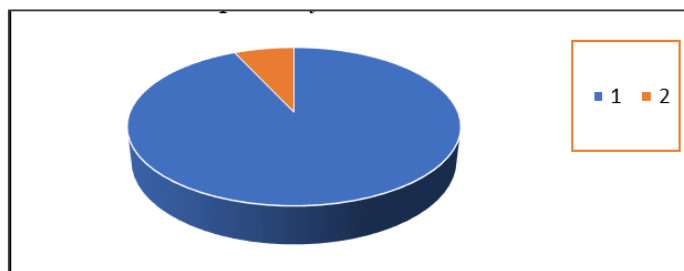


Рисунок 2 — Уменьшение площади Лесничества — Нагорный участок:
 1 — площадь городских лесов в 2018 г.;
 2 — сокращение площади городских лесов в 2018 г. относительно 2008 г.

Суды продолжаются, а также продолжается выдача порубочных билетов. Это типичная схема «узаконивания» неправомερных решений органами власти: незаконный отказ — суд — исполнение его решения под видом принуждения.

Благодаря активистам по защите городских лесов 13 ноября 2021 г. Октябрьский районный суд на время, пока идет разбирательство по иску природоохранной прокуратуры, ввел обеспечительные меры в виде запрета производить любые мероприятия, ухудшающие качественный и количественный состав лесных насаждений, за исключением того участка, на который выдан порубочный билет.

Решение Верховного суда подтвердило решение суда первой инстанции от 19.02.2021 г. о признании недействующим Лесохозяйственный регламент Ижевского лесничества в части отсутствия в нем сведений о 65 квартале, но до сих пор этих сведений нет на публичной кадастровой карте (рис. 1) [3].

Литература

1. Об утверждении Лесохозяйственного регламента Ижевского лесничества муниципального образования "Город Ижевск: постановление Администрации г. Ижевска от 26.02.2020 N 272. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 12.03.2022).
2. Карта-схема распределения лесов по целевому назначению Ижевского лесничества. Лесохозяйственный регламент 2008 г. URL: <https://www.izh.ru/lawa?print&nd=960501599> (дата обращения: 10.03.2022)
3. Публичная кадастровая карта. URL: <https://egrp365.ru/> (дата обращения: 2.03.2022).

RESEARCH OF THE PROBLEM OF URBAN FORESTS OF IZHEVSK

Irina M. Kopaneva

Senior Lecturer, Department of Geography, Cartography and Geoinformatics
 E-mail: pravilno2008@yandex.ru

Nikolay I. Kopanev

Senior Lecturer, Department of Geography, Cartography and Geoinformatics
 E-mail: kni335@yandex.ru

Elena A. Rubleva

Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor,
 Department of Geography, Cartography and Geoinformatics
 E-mail: rea197@mail.ru

Udmurt State University
Russia, Izhevsk

The article deals with the problems of urban forests in the territory of Izhevsk, the capital of the Udmurt Republic. There is a reduction in the area of urban forests, including the disappearance of an entire block of the Upland forestry associated with the Resolution of the Administration of Izhevsk dated 26.02.2020 No. 272 "On approval of the Forestry Regulations of the Izhevsk Forestry municipality "City of Izhevsk". The public noticed these changes when the felling of trees began in the 65th quarter. The decision of the Supreme Court confirmed the decision of the Court of first instance of 19.02.2021. on the invalidation of the Forestry Regulations of Izhevsk Forestry in terms of the absence of information about the 65th quarter in it. As of 01.04.2022, there is still no data for the 65th quarter. Similar problems are observed throughout the Volga Federal District.

Keywords: problems of urban forests, felling; forest areas, quarters, forestry regulations, forestry, forest taxation.