

УДК 332.54

ОБОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ АРБЕКОВСКОГО ЛЕСА

Тремасов М.А.

студент,

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
Пенза, Россия*

Цапина А.А.

ассистент,

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,
Пенза, Россия*

Аннотация. Цель исследования – обоснование проблематики сохранения территории городского леса и упорядочения городских землепользований, примыкающих к землям лесного фонда, посредством проведения кадастровых работ. Объект исследования – территория Арбековского леса, расположенного в пределах городской черты и пригороде, включающего особо охраняемую природную территорию и вкрапления иных землепользований. Полученные результаты: обозначена проблема неоднозначности правового статуса Арбековского леса – нет границ между особо охраняемой природной территорией, городским лесопарком, землями лесного фонда; обоснована необходимость проведения кадастровых работ, разграничивающих землепользования, в целях сохранения леса от незаконной застройки.

Ключевые слова: кадастровые работы, перевод земель из одной категории в другую, лесная амнистия, землепользование, застройка, городской лес, особо охраняемая природная территория.

JUSTIFICATION OF CADASTRAL WORKS ON THE TERRITORY OF ARBEKOVSKY FOREST

Tremasov M.A.

student,

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Tsapina A.A.

assistant,

Penza State University of Architecture and Construction,

Penza, Russia

Annotation. The purpose of the study is to substantiate the problems of preserving the territory of the urban forest and streamlining urban land use adjacent to the lands of the forest fund through cadastral works. The object of the study is the territory of the Arbekovsky forest, located within the city limits and suburbs, including a specially protected natural area and interspersed with other land uses. The results obtained: the problem of ambiguity of the right status of the Arbekovsky forest is identified – there are no boundaries between a specially protected natural area, an urban forest park, and forest fund lands; the need for cadastral works delimiting land use in order to preserve the forest from illegal development is justified.

Keywords: cadastral works, land transfer from one category to another, forest amnesty, land use, development, urban forest, specially protected natural area.

Для поддержания существования и развития городов, являющихся местами концентрации человеческой деятельности, необходимо сохранение устойчивого состояния природной среды, находящейся в структуре города и за городской чертой. Природная среда города, выполняя ресурсные,

рекреационные, природоохранные, воспроизводящие и другие функции, влияет на «здоровье» городов [16].

Леса в пределах города и пригорода, как один из видов защитных лесов, имеют особо ценное значение и признаются объектами охраны окружающей среды [3]. В отношении них устанавливается особый правовой режим использования, охраны, защиты, воспроизводства [2].

Для каждого города устанавливаются нормативы озеленения, которые обосновываются и регулируются генеральными планами и правилами землепользования [1]. А примыкающие к городу леса относятся к землям лесного фонда, и их использование регулируется уже по-иному [8].

Не секрет, что и городские, и пригородные леса все чаще подвергаются вырубке и застройке. Иногда этот процесс оформляется по закону [7], но, как правило, перевести земли лесного фонда в земли населенного пункта бывает очень затруднительно и даже невозможно, о чем свидетельствует сложившаяся обширная практика [11, 12, 15, 22].

Для урегулирования ситуации по упорядочению сложившихся землепользований на лесных землях была запущена «лесная амнистия» [4], в рамках которой по упрощенной схеме переоформляются участки [5]. Но и опять же, ситуация во многих случаях не разрешилась: начали выявляться проблемы кадастрового учета земель лесного фонда и регистрации прав на них [14]; противоречия в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и Государственном лесном реестре (ГЛР) [10]; «добросовестность» собственников земельных участков [19] и др.

Самым распространенным способом решения славившейся ситуации стало внесение изменений в генеральный план городского округа с переносом границы населенного пункта [9]. Посредством проведения кадастровых работ [6], спорные земельные участки, расположенные на лесных землях, включают в состав города [20]. При таком подходе (имеется в виду трансформация территории при составлении генерального плана города) возможно

осуществлять механизм обмена: часть участков выводить из лесных в городские, а часть городских земель передать в лесные [23]. Но и тут не обходится без судебных процессов, поскольку, с одной стороны, не всегда есть возможность доказать правоту добросовестных собственников земельных участков, с другой, необходимо исключить притязания «ушлых предпринимателей», истребляющих леса.

В г. Пенза площадь городских лесов составляет 9738 га и состоит из двух массивов (западного и восточного) [21]. Рассмотрим ситуацию с западным лесным массивом – это Арбековский лес, часть которого расположена в границах города, а часть в пригороде (рис. 1).



Рис. 1 – Фрагмент публичной кадастровой карты

Изучение кадастровых данных [18] и градостроительной документации города Пензы [13] не выявило на территории леса границ особо охраняемой природной территории, зато часть леса была отведена под застройку. Так, очередная редакция генерального плана города расширила земли застройки в ущерб городскому лесу (рис. 2).

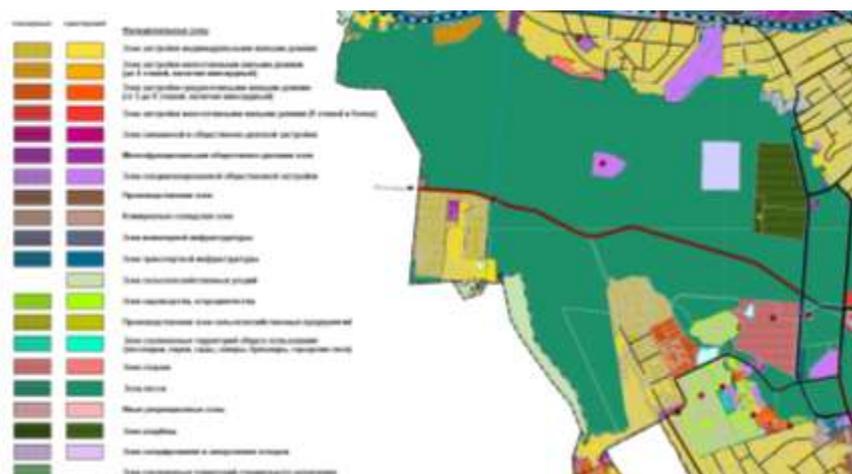


Рис. 2 – Фрагмент генерального плана

Особую тревогу вызывает состояние особо охраняемой территории с одноименным названием «Арбековский лес», расположенной, согласно сведениям паспорта, и в городском лесу, и в пригороде (рис. 3) [17].



Рис. 3 – Схема паспорта ООПТ «Арбековский лес»

Создание ООПТ было инициировано И.И. Спрыгиным, высоко оценившим значение этого природного памятника. Но, в результате исторических перипетий правового статуса этого объекта, часть территории была безвозвратно утрачена.

Сегодня Арбековский лес (ООПТ и лес) является излюбленным местом досуга местных жителей и потенциально может стать достопримечательностью города.

Однако отдельные участки захламлены строительными материалами и бытовым мусором, лес местами очень неухоженный, что свидетельствует о недостаточном контроле за его состоянием и неэффективности мероприятий по поддержании лесной инфраструктуры в должном виде.

Кроме того, окраинные территории леса, непосредственно примыкающие к зонам жилой застройки и садоводческих товариществ, систематически подвергаются вырубке и застраиваются, что связано с ненадлежащим надзором уполномоченных организаций и отсутствием точно определенных границ ООПТ и городского леса. Например, спорными являются земельные участки с кадастровыми номерами 58:29:4001001:242, 58:29:4001001:290, 58:29:4001001:228, 58:29:4001001:291, 58:29:4001001:227, 58:29:4001001:271, 58:29:4001001:253, 58:29:4001001:235, 58:29:4001001:14, по сведениям ГЛР частично относятся к землям лесного фонда, по сведениям ЕГРН к категории земель – земли населенных пунктов, расположены в границах ООПТ регионального значения «Арбековский лес», поставленной на кадастровый учет с номером 58:00-6.338 (рис. 4).

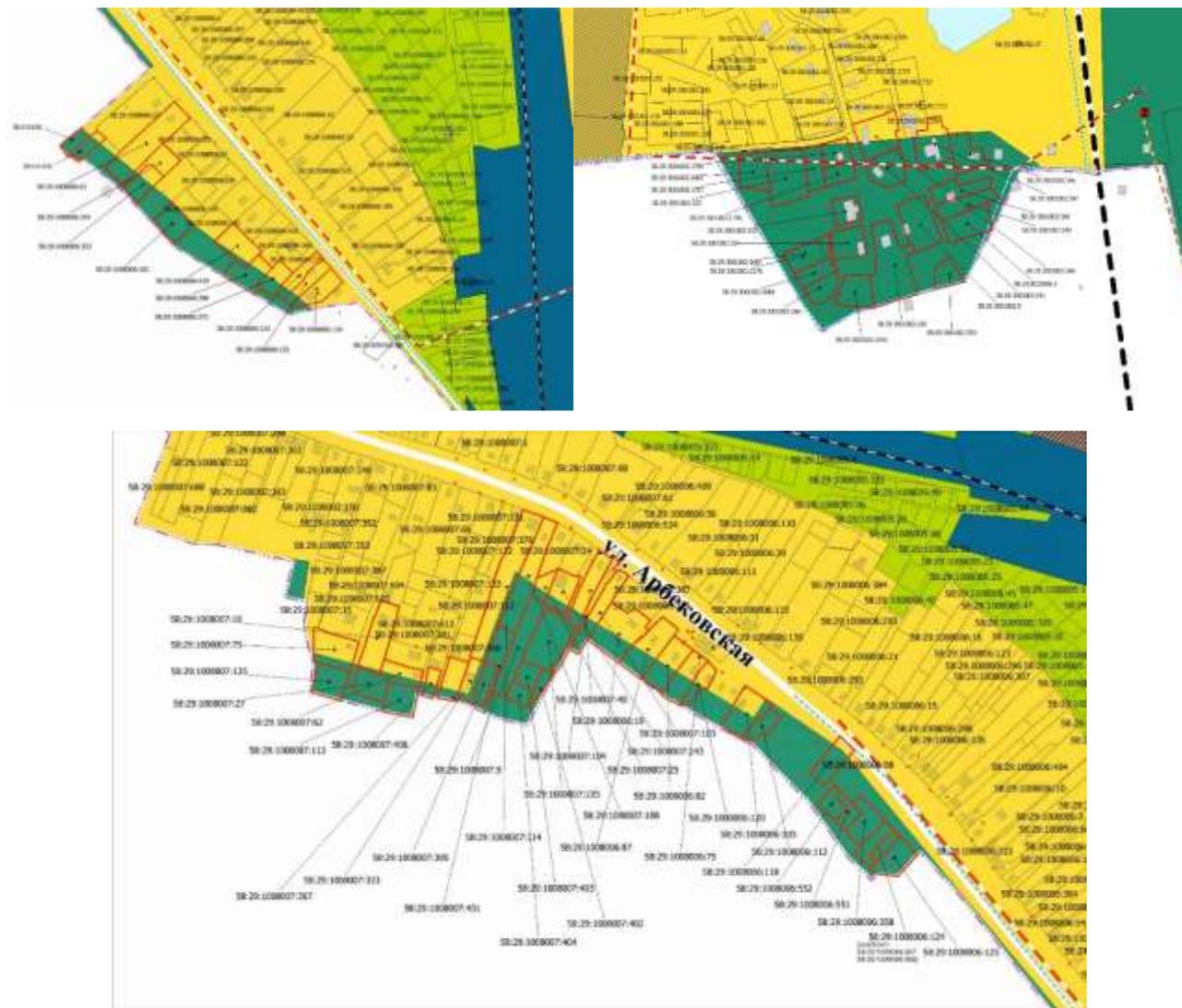


Рис. 4 – Схемы спорных земельных участков по границе территории частной жилой застройки и леса

Все это обуславливает необходимость проведения кадастровых и работ с целью определения точных границ ООПТ «Арбековский лес» и всего городского леса с дальнейшей актуализацией документов, что позволит твердо закрепить юридический статус леса, не допустить его незаконную вырубку и самовольный захват земли.

В городе необходимо сохранить в целостности (большими массивами) городские лесопарки для последующих поколений горожан как рекреационные и экологически значимые для города фитоценозы, поддерживающие общий экологический баланс и являющиеся ядрами природно-экологического каркаса

города, поддержать исторические традиции организации общегородских парков, что невозможно без должного закрепления юридического статуса с соблюдением всех актуальных правил и требований к проведению кадастровых работ.

Библиографический список:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.11.2024) // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
4. Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель" // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
5. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 23.11.2024) "О государственной регистрации недвижимости" // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
6. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 29.10.2024) "О кадастровой деятельности" // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
7. Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 25.12.2023) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" // СПС Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ Эл № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

«Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).

8. Постановление Правительства РФ от 25.08.2023 N 1378 "Об утверждении Правил ведения государственного лесного реестра" // СПС «Консультант Плюс». – URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).

9. Акимова М.С., Карабанова Н.Ю., Антропов Д.В. Технология установления границ населенных пунктов для планировки территории // Региональная архитектура и строительство. – 2022. – № 3 (52). – С. 218-226.

10. Артемьев А.А., Лепехин И.А., Ильясова Е.В., Пракова О.А. К вопросу применения "лесной амнистии" как правового инструмента исключения противоречий в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и Государственном лесном реестре // В сборнике: Наука, общество и образование в условиях трансформации социально-экономической сферы. Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции. Тверь, 2024. – С. 160-165.

11. Балкаров А.Б. Проблемы перевода земель из одной категории в другую: теоретические и правоприменительные аспекты // Юрист. – 2012. – № 3. – С. 8-14.

12. Вингалов Г.М., Москвичева А.М. Проблемы правового регулирования перевода земель из одной категории в другую // В сборнике: Модель федерального собрания Российской Федерации. Материалы III научно-практической конференции студентов и молодых учёных. Екатеринбург, 2023. – С. 20-28.

13. Внесение изменений в Генеральный план города Пензы, утвержденный решением Пензенской городской Думы от 28 марта 2008 года №916-44/4 // ФГИС ТП. – URL: <https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/353366> (дата обращения: 12.12.2024).

14. Гальченко С.А., Ганичев В.А., Ганичева А.О., Чуксин И.В. Проблемы кадастрового учета земель лесного фонда и регистрации прав // Московский экономический журнал. – 2021. – № 11.
15. Елисеенко С.А. Проблемы правового регулирования перевода земель из одной категории в другую // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2022. – № 6-2 (69). – С. 92-94.
16. Карабанова Н.Ю., Шилинг А.В. Устойчивое развитие города на основе формирования экологического каркаса // Вектор экономики. – 2023. – № 3 (81).
17. Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области: официальный сайт. – URL: <https://minleshoz.pnzreg.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
18. Публичная кадастровая карта: официальный сайт. – URL: <https://pkk.rosreestr.ru/> (дата обращения: 12.12.2024).
19. Слипец А.А., Леонова Ю.В. К вопросу применения «лесной амнистии» как правового инструмента для добросовестных собственников земельных участков // В сборнике: Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов. Сборник научных трудов 6-я Международной научно-технической интернет-конференции. Под общей редакцией И.А. Басовой. Тула, 2021. – С. 32-36.
20. Ступникова М.С., Сафьянова Е.С., Митякина Е.Н., Улицкая Н.Ю. Правовое обеспечение кадастровых работ // В сборнике: Управление земельно-имущественными отношениями. Материалы XIII Международной научно-практической конференции. Пенза: ПГУАС, 2017. – С. 201-206.
21. Улицкая Н.Ю., Акимова М.С., Якушева Н.С. Управление оптимизацией структуры городского леса в г. Пенза // Вектор экономики. – 2018. – № 10 (28). – С. 48.
22. Чупина И.П., Симачкова Н.Н., Зарубина Е.В., Журавлева Л.А., Фатеева Н.Б. К проблеме совершенствования правового регулирования перевода

земель из одной категории в другую // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7. – № 8.

23. Щерба В.Н., Польских А.В. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка на основании «Лесной амнистии» // В сборнике: Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития. сборник научных трудов по материалам V Международной научно-практической конференции, Омск, 2023. – С. 574-580.

Оригинальность 81%