

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО, КАДАСТР И МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ / LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING

DOI: <https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.137.23>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ПО ГРАНИЦАМ

Научная статья

Домбровская О.В.¹, Николаева И.О.^{2,*}, Николаев А.А.³, Ложкина Д.О.⁴

² ORCID : 0000-0001-5781-8063;

³ ORCID : 0000-0003-1730-0870;

^{1,2,3,4} Уральский государственный лесотехнический университет, Екатеринбург, Российская Федерация

* Корреспондирующий автор (nikolaevaio[at]m.usfeu.ru)

Аннотация

В связи с долгим отсутствием и правильным ведением сельского хозяйства, на сегодняшний день возникает много вопросов связанных с категориями земель и их целевым использованием. В нашем случае этот момент затронул придорожное кафе находящееся в Свердловской области. Согласно законному обоснованию кафе находится на категории земель сельскохозяйственного назначения, что не запрещает вести деятельность, связанную с местами общественного питания, но так как этот земельный участок долго не использовался на нем появилось лесное насаждение и в не далеком прошлом на высшем уровне было принято приравнять все земельные участки заросшие лесом к землям лесного фонда. В статье определено отношение двух земельных участков к их категориям с помощью кадастровых и фактических границ.

Ключевые слова: единый государственный реестр недвижимости, земли лесного фонда, земли сельскохозяйственного назначения, вырубка, лесное насаждение, кадастровый номер, наложение границ, земельный участок, каталог координат характерных точек.

DETERMINATION OF LAND CATEGORY BY BORDERS

Research article

Dombrovskaya O.V.¹, Nikolaeva I.O.^{2,*}, Nikolaev A.A.³, Lozhkina D.O.⁴

² ORCID : 0000-0001-5781-8063;

³ ORCID : 0000-0003-1730-0870;

^{1,2,3,4} Ural State Forest Engineering University, Ekaterinburg, Russian Federation

* Corresponding author (nikolaevaio[at]m.usfeu.ru)

Abstract

Due to the long absence and proper conduct of agriculture, many issues related to land categories and their intended use emerge today. In our case, this issue affected a roadside café located in Sverdlovsk Oblast. The café is situated in the category of agricultural land, which does not prohibit to carry out activities related to catering facilities, but since this land plot has not been used for a long time, a forest plantation has grown on it, and in the not distant past at the highest level it was accepted to equate all land plots overgrown with forest to the lands of the forest fund. The article defines the relation of two land plots to their categories by means of cadastral and actual boundaries.

Keywords: Unified State Register of Real Estate, forest fund lands, agricultural lands, cutting, forest plantation, cadastral number, overlapping borders, land plot, catalogue of coordinates of characteristic points.

Введение

Определение категорий земель на сегодняшний день актуально, так как при введении в силу закона «О кадастровой деятельности», возникло много вопросов по отношению земельных участков к той или иной категории, более подробно объясняет 136-ФЗ от 25.10.2001. Согласно ст.7, к категории земель относится описание свойств территории и правовой режим ее использования, соблюдение которого контролируется на законодательном уровне. Всего в России существует 7 категорий земель [2]. Нас в статье интересуют всего две из них – это земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда.

Методы и принципы исследования

Категория земельного участка является его важнейшей характеристикой (данные об этом указываются в Едином государственном реестре недвижимости, ЕГРН) и определяет то, каким образом данный земельный участок можно использовать [1].

В статье представлены две категории земель – это земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда, поэтому возникает вопрос в наложении границ, земельных участков с кадастровым номером 66:58:2803001:335 на другой объект недвижимости с кадастровым номером 66:58:2803001:250 «лесное насаждение», согласно ГК.РФ, к объектам недвижимости относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства [2].

Исходя из вышесказанного, возникает вопрос, а можно вырубать лесное насаждение. Объектом исследования в статье являются границы земельного участка с кадастровым номером 66:58:2803001:335 и границы вырубки лесных

насаждений в квартале 9 урочища СХПК «Первоуральский» Первоуральского участкового лесничества ГКУ СО «Билимбаевское лесничество», находящегося в Свердловской области. Воспользовавшись лесоустроительным планшетом ГКУ СО «Билимбаевское лесничество» и таксационным описанием на часть квартала 9 урочища Первоуральского участкового лесничества на данном земельном участке, в квартале 9 выдел 8, 54. При выезде на земельный участок с кадастровым номером 66:58:2803001:335 был произведён осмотр границы вырубki лесных насаждений в квартале 9 Первоуральского участкового лесничества. В процессе осмотра земельного участка был выполнен комплекс геодезических измерений по координированию фактических границ вырубki лесных насаждений на земельном участке. Каталог координат характерных точек фактических границ вырубki лесных насаждений представлен в таблице 1 [8].

Таблица 1 - Каталог координат фактических границ вырубki лесных насаждений на земельном участке с кадастровым номером 66:58:2803001:335

DOI: <https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.137.23.1>

№ точки	Координаты, м		Точность определения, м
	X	Y	
1	392653,411	1484235,510	0,090
2	392667,915	1484240,932	0,015
3	392672,004	1484246,049	0,012
4	392672,427	1484248,674	0,013
5	392671,328	1484252,349	0,007
6	392668,700	1484267,051	0,007
7	392663,786	1484276,839	0,009
8	392660,424	1484285,784	0,010
9	392654,894	1484299,108	0,012
10	392654,767	1484309,399	0,019
11	392640,575	1484331,183	0,010
12	392623,797	1484326,804	0,004
13	392591,383	1484305,298	0,006
14	392604,283	1484300,296	0,007
15	392629,320	1484278,911	0,004
16	392636,591	1484258,730	0,010
17	392637,281	1484247,210	0,007
18	392631,249	1484234,316	0,012

По каталогу координат представленных в таблице 1 составлены границы вырубki лесных насаждений и части земельного участка с кадастровым номером 66:58:2803001:335 в квартале 9 представлены на рисунке 1.

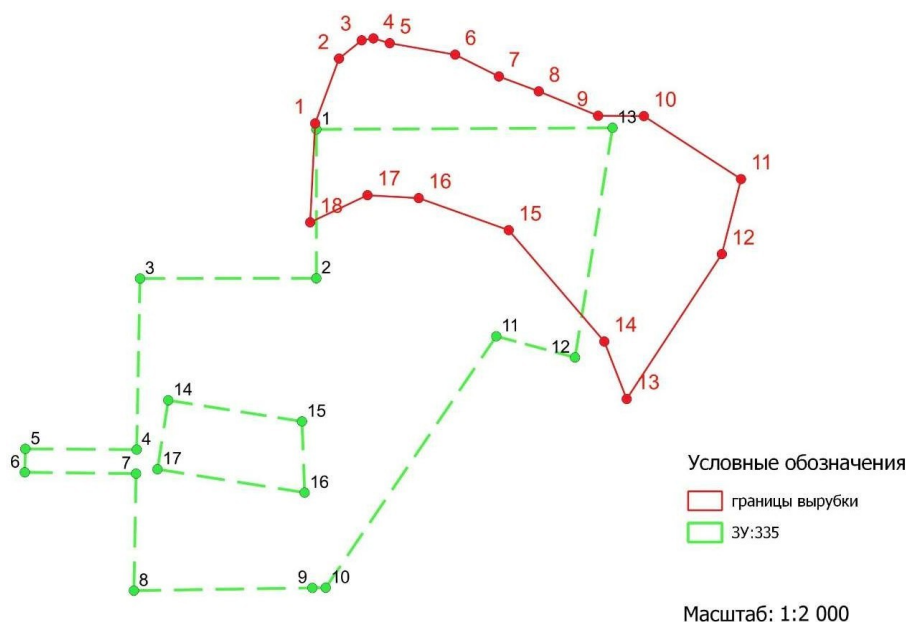


Рисунок 1 - Границы вырубki лесных насаждений на ЗУ с кадастровым номером 66:58:2803001:335
DOI: <https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.137.23.2>

Из материалов полученных при исследовании земельного участка в статье определено, что вырубленная площадь полностью относиться к кварталу 9 урочища СХПК «Первоуральский» Первоуральского участкового лесничества и отражена на схеме. Согласно ст. 23 Лесного кодекса и их полномочий в соответствии со статьями 81-84 настоящего Кодекса. Обязательным приложением к решению о создании лесничеств является графическое описание местоположения указанных границ, включающее перечень координат характерных точек границ лесничеств и участковых лесничеств, подготовленное в соответствии со статьей 68.1 Лесного Кодекса [3].

Исходя из вышеизложенного, для определения границ лесного участка в работе был использован перечень координат характерных точек границ лесничеств и участковых лесничеств. При анализе данных содержащихся в кадастровом плане территорий на земельный участок 66:58:2803001 в ходе определения границ категории, было установлено отсутствие границ земельного участка 66:58:0000000:133 относящегося к землям лесного фонда, вывод был сделан на основании свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости.

Границы ГКУ СО «Билимбаевское лесничество» в соответствии с законодательством установлены федеральным органом исполнительной власти и отражены в приказе Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 01.10.2018 № 808 «Об утверждении границ Билимбаевского лесничества Свердловской области» [10].

Перечень координат характерных точек границ с кадастровым номером 66:58:2803001:335 приведен в таблице 2.

Таблица 2 - Перечень координат характерных точек квартала 9 и земельного участка 66:58:2803001:335 по данным ЕГРН

DOI: <https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.137.23.3>

Границы ЗУ 66:58:2803001:335			Границы квартала № 9			
Номер точки	Координаты, м		Номер земельного участка	Номер точки	Координаты, м	
	X	Y			X	Y
3	392618,79	1484196,03	5	1818	392618,79	1484196,03
2	392618,71	1484235,67	5	1819	392618,71	1484235,67
1	392652,07	1484235,79	5	1820	392652,07	1484235,79
13	392652,17	1484302,36	5	1821	392652,17	1484302,36
12	392600,75	1484293,70	5	1822	392600,75	1484293,70

На основании приведенных данных координат из приказа № 808 от 01.10.2018, произведена план схема пространственного размещения, которая представлен на рисунке 2.

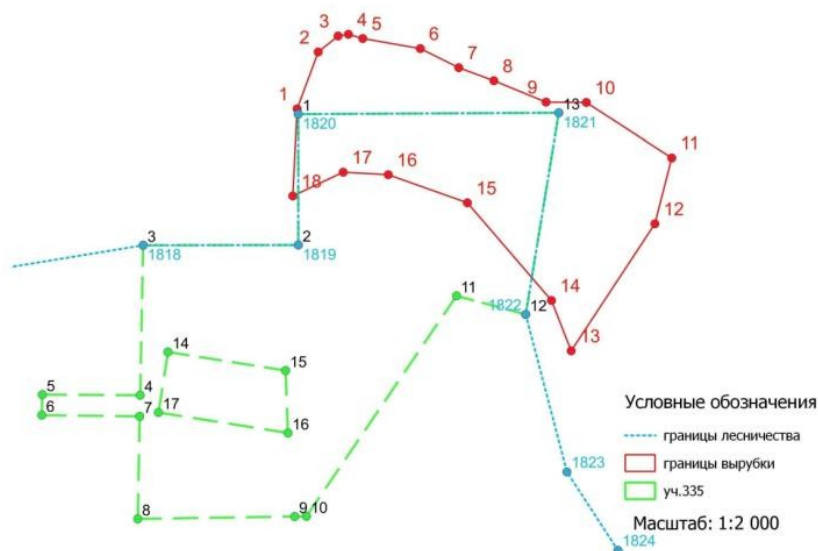


Рисунок 2 - Схема расположения границ земельного участка 66:58:2803001:335 земель лесного фонда
DOI: <https://doi.org/10.23670/IRJ.2023.137.23.4>

Основные результаты

При перечне координат, представленных в таблице 2. характерных точек и схемы расположения границ земель лесного фонда, установлено, что в указанном месте вырубki лесных насаждений, была запланирована и разрешена рубка, согласно договорам купли-продажи № 51,52,53. При этом в ходе осмотра земельного участка, установлено отсутствие столбов на углах лесосеки, что является нарушением требований действующих нормативно-правовых актов в сфере лесного хозяйства [12].

Требования по обозначению на местности границ вырубki лесных насаждений по договорам купли-продажи выполнены не были, что оказывает влияние на установление границ законной вырубki лесных насаждений или вырубке отдельных предназначенных для рубки деревьев.

Следует отметить, что границы вырубki лесных насаждений, установленные при осмотре, располагаются как на землях лесного фонда в квартале 9 урочища СХПК «Первоуральский» Первоуральского участкового лесничества ГКУ СО «Билимбаевское лесничество», так и на землях сельскохозяйственного назначения, то есть на земельном участке с кадастровым номером 66:58:2803001:335 [10].

Заключение

По итогу были определены границы земельного участка с кадастровым номером 66:58:2803001:335, которые установили при межевании и внесены в ЕГРН. Также было зафиксировано место незаконной рубки лесных насаждений в квартале 9 выдел 8, 54, 12 Первоуральского участкового лесничества ГКУ СО «Билимбаевское лесничество», которое не относится к земельному участку с кадастровым номером 66:58:2803001:335, при этом на земельном участке произрастали лесные насаждения, которые были вырублены.

Границы вырубki лесных насаждений, установленные при натурном осмотре, располагаются как на землях лесного фонда в квартале, так и на землях сельскохозяйственного назначения, в том числе и на земельном участке с кадастровым номером 66:58:2803001:335.

Конфликт интересов

Не указан.

Рецензия

Все статьи проходят рецензирование. Но рецензент или автор статьи предпочли не публиковать рецензию к этой статье в открытом доступе. Рецензия может быть предоставлена компетентным органам по запросу.

Conflict of Interest

None declared.

Review

All articles are peer-reviewed. But the reviewer or the author of the article chose not to publish a review of this article in the public domain. The review can be provided to the competent authorities upon request.

Список литературы / References

1. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации: федер. закон: [часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (ред. от 31.07.2020), часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ (ред. от 27.12.2019)]
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон: [от 25.10.2001 №136-ФЗ]
3. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон : [от 04.12.2006 года № 200 – ФЗ]

4. Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места: Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии / Федеральная служба государственной регистрации. — 2020. — № П/0393

5. Российская Федерация. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон: [от 13.07.2015 № 218-ФЗ]

6. Российская Федерация. О кадастровой деятельности: федер. закон: [от 24.07.2007 № 221-ФЗ (последняя редакция)]

7. Российская Федерация. О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон: [от 30.12.2015 № 431-ФЗ]

8. Об утверждении границ Билимбаевского лесничества Свердловской области: Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации / Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации. — 2018. — № 808

9. Об утверждении Порядка ведения государственного лесного реестра: Приказ Федерального агентства лесного хозяйства / Федеральное агентство лесного хозяйства. — 2011. — № 194

10. Об отнесении на территории Свердловской области к ценным лесам, эксплуатационным лесам и установлении их границ: Приказ Федерального агентства лесного хозяйства / Федеральное агентство лесного хозяйства. — 2009. — № 366

11. Проект планировки и межевания «красных линий» города Первоуральск, Свердловской области: [Утвержден постановлением администрации ГО Первоуральск от 21.05.2018]. — № 822.

12. ГКИНП (ОНТА)-02-262-02. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. — Москва: ЦНИИГА и К, 2002.

13. Николаева И.О. Анализ публичной кадастровой карты для составления кадастрового плана территории / И.О. Николаева, Д.О. Ложкина, О.В. Домбровская // Региональные проблемы устойчивого развития агропромышленного комплекса в условиях цифровой трансформации. — Пенза: Пензенский государственный аграрный университет, 2023. — С. 592-595.

14. Николаева И.О. Разделение земельного фонда Свердловской области на категории / И.О. Николаева, Д.О. Ложкина, О.В. Домбровская // Агропромышленный комплекс: состояние, проблемы, перспективы. — Пенза: Пензенский государственный аграрный университет, 2022. — С. 151-153.

Список литературы на английском языке / References in English

1. Rossijskaja Federacija. Zakony. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii [Russian Federation. Laws. Civil Code of the Russian Federation]: federal law: [part one of 30 November 1994 N 51-FL (ed. of 31.07.2020), part two of 26 January 1996 N 14-FL (ed. of 27.12.2019)] [in Russian]

2. Rossijskaja Federacija. Zakony. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii [Russian Federation. Laws. Land Code of the Russian Federation]: federal law: [of 25.10.2001 №136-FL] [in Russian]

3. Rossijskaja Federacija. Zakony. Lesnoj kodeks Rossijskoj Federacii [Russian Federation. Laws. Forest Code of the Russian Federation]: federal law: [of 04.12.2006 № 200 – FL] [in Russian]

4. Ob utverzhdenii trebovanij k tochnosti i metodam opredelenija koordinat harakternyh toček granic zemel'nogo uchastka, trebovanij k tochnosti i metodam opredelenija koordinat harakternyh toček kontura zdanija, sooruzhenija ili ob'ekta nezavershennogo stroitel'stva na zemel'nom uchastke, a takzhe trebovanij k opredeleniju ploshhadi zdanija, sooruzhenija, pomeshhenija, mashino-mesta [On Approval of Requirements for the Accuracy and Methods of Determining the Coordinates of Characteristic Points of the Boundaries of a Land Plot, Requirements for the Accuracy and Methods of Determining the Coordinates of Characteristic Points of the Contour of a Building, Structure or Construction in Progress on a Land Plot, as well as Requirements for Determining the Area of a Building, Structure, Premises, Parking Space]: Order of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography / Federal Service for State Registration. — 2020. — № P/0393 [in Russian]

5. Rossijskaja Federacija. O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti [Russian Federation. On State Registration of Real Estate]: federal law: [of 13.07.2015 № 218-FL] [in Russian]

6. Rossijskaja Federacija. O kadastrovoj dejatel'nosti [Russian Federation. On Cadastral Activity]: federal law: [of 24.07.2007 № 221-FL (latest edition)] [in Russian]

7. Rossijskaja Federacija. O geodezii, kartografii i prostranstvennyh dannyh i o vnesenii izmenenij v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii [Russian Federation. On Geodesy, Cartography and Spatial Data and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation]: federal law: [of 30.12.2015 № 431-FL] [in Russian]

8. Ob utverzhdenii granic Bilimbaevskogo lesnichestva Sverdlovskoj oblasti [On Approval of the Bilimbaevskoye Forestry Borders in Sverdlovsk Oblast]: Order of the Ministry of Natural Resources and Ecology of the Russian Federation / Ministry of Natural Resources and Environment of the Russian Federation. — 2018. — № 808 [in Russian]

9. Ob utverzhdenii Porjadka vedenija gosudarstvennogo lesnogo reestra [On Approval of the Procedure for Maintaining the State Forest Register]: Order of the Federal Forestry Agency / Federal Forestry Agency. — 2011. — № 194 [in Russian]

10. Ob otnesenii na territorii Sverdlovskoj oblasti k cennym lesam, jekspluatacionnym lesam i ustanovlenii ih granic [On Classification of Valuable Forests and Operational Forests in the Sverdlovsk Region and Establishment of Their Borders]: Order of the Federal Forestry Agency / Federal Forestry Agency. — 2009. — № 366 [in Russian]

11. Proekt planirovki i mezhevanija «krasnyh linij» goroda Pervoural'sk, Sverdlovskoj oblasti [Project of Planning and Land Use Red Lines of the City of Pervouralsk, Sverdlovsk Oblast]: [Approved by the resolution of the administration of the City of Pervouralsk dated 21.05.2018]. — № 822. [in Russian]

12. GKINP (ONTA)-02-262-02. Instrukcija po razvitiju s'emochnogo obosnovanija i s#emke situacii i rel'efa s primeneniem global'nyh navigacionnyh sputnikovyh sistem GLONASS i GPS [GKINP (ONTA)-02-262-02. Instruction on Development of the Survey Basis and Survey of Situation and Relief with Application of Global Navigation Satellite Systems GLONASS and GPS]. — Moscow: CNIIGA i K, 2002. [in Russian]

13. Nikolaeva I.O. Analiz publichnoj kadastrovoj karty dlja sostavlenija kadaistrovogo plana territorii [An Analysis of Public Cadastral Map for Preparation of Cadastral Plan of Territory] / I.O. Nikolaeva, D.O. Lozhkina, O.V. Dombrovskaja // Regional'nye problemy ustojchivogo razvitija agropromyshlennogo kompleksa v uslovijah cifrovoj transformacii [Regional Problems of Sustainable Development of Agro-industrial Complex in the Conditions of Digital Transformation]. — Penza: Penza State Agrarian University, 2023. — P. 592-595. [in Russian]

14. Nikolaeva I.O. Razdelenie zemel'nogo fonda Sverdlovskoj oblasti na kategorii [Division of the Land Fund of Sverdlovsk Oblast into Categories] / I.O. Nikolaeva, D.O. Lozhkina, O.V. Dombrovskaja // Agropromyshlennyj kompleks: sostojanie, problemy, perspektivy [Agro-industrial Complex: Status, Problems, Prospects]. — Penza: Penza State Agrarian University, 2022. — P. 151-153. [in Russian]