

1.2.3. Земли

(Управление Росреестра по Иркутской области; Управление Росреестра по Республике Бурятия; Управление Росреестра по Забайкальскому краю; Сибирский филиал ФГУНПП «Росгеолфонд»)

Изменения, произошедшие в 2012 году в распределении земельного фонда БПТ по категориям земель, приведены в таблице 1.2.3.1. Структура земельного фонда БПТ по категориям показана на рис. 1.2.3.1. Схема расположения муниципальных образований на БПТ представлена в приложении 3.6 настоящего доклада.

В Иркутской области наиболее существенным изменениям в 2012 году подверглись площади земель сельскохозяйственного назначения, лесного фонда, земель запаса. Менее значительные изменения произошли с землями промышленности, поселений и особо охраняемых территорий. Площадь земель водного фонда осталась без изменений.

В Республике Бурятия наибольшим изменениям в 2012 году подверглись площади земель запаса, сельскохозяйственного назначения, поселений. Менее значительные изменения произошли с землями промышленности и иного специального назначения и особо охраняемых территорий. Площади земель лесного и водного фондов не изменились.

В Забайкальском крае изменениям в 2012 году подверглись площади земель промышленности и иного специального назначения, сельскохозяйственного назначения, и земель запаса. Площадь земель населенных пунктов, особо охраняемых территорий, лесного и водного фондов осталась без изменений.

Земли сельскохозяйственного назначения. По состоянию на 01.01.2013 площадь земель сельскохозяйственного назначения в пределах БПТ составила 4 988,841 тыс. га. По сравнению с прошлым годом их площадь в целом по БПТ увеличилась на 11,486 тыс. га. Увеличение площади произошло в Иркутской области и Республике Бурятия. В Забайкальском крае земли данной категории уменьшились.

В Иркутской области общая площадь земель сельскохозяйственного назначения увеличилась на 10,795 тыс. га. В связи с принятием постановления Правительства Иркутской области от 16.05.12 № 2352 «Об отмене пункта № 3 постановления Главы Иркутского района от 21.12.2005 № 5818», 7,234 тыс. га земель лесного фонда переданы в земли сельскохозяйственного назначения. В 2012 году были реализованы постановления Мэра Иркутского района от 12.10.2011 № 5320 и от 17.10.2011 № 5393 «О переводе земель запаса в земли сельскохозяйственного назначения» в общей сумме 4,385 тыс. га. В тоже время 0,283 тыс. га были переведены из земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений. В Усольском районе увеличилась площадь земель сельскохозяйственного назначения на 0,014 тыс. га за счет земель запаса. Уменьшение произошло: в Шелеховском (на 0,269 тыс. га), Черемховском (на 0,153 тыс. га) и Осинском (на 0,005 тыс. га) районах за счет перевода в земли промышленности; в Ангарском (на 0,145 тыс. га) и Качугском (на 0,010 тыс. га) районах за счет перевода в земли поселений; в Ольхонском (на 0,044 тыс. га) и Баяндаевском (на 0,006 тыс. га) районах за счет перевода в земли промышленности и особо охраняемых территорий.

В Республике Бурятия площадь земель сельскохозяйственного назначения по сравнению с 2011 годом увеличилась на 0,883 тыс. га. Увеличение произошло за счет земель запаса (приведение сведений в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в Мухоршибирском районе на 0,891 тыс. га и в Бичурском районе на 0,511 тыс. га. В Тарбагатайском районе площадь увеличилась за счет перевода земель промышленности – 0,010 тыс. га. Уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения на 0,526 тыс. га произошло за счет перевода земель данной категории в земли поселений и промышленности (Иволгинский, Еравнинский, Северобайкальский, Тункинский, Баргузинский, Кабанский, Джидинский и Кяхтинский районы). В Северобайкальском районе 0,003 тыс. га были переведены в категорию земель особо охраняемых территорий.

В Забайкальском крае площадь земель сельскохозяйственного назначения, по сравнению с 2011 годом, уменьшилась на 0,192 тыс. га. Уменьшение произошло в Красночи- койском (на 0,153 тыс. га), Улетовском (на 0,017 тыс. га), Читинском (на 0,013 тыс. га) и Петровск-Забайкальском (на 0,009 тыс. га.) районах за счет перевода земель данной кате- гории в земли промышленного назначения.

Общая площадь **земель поселений** по состоянию на 01.01.2013 в границах БПТ со- ставила 310,502 тыс. га. По сравнению с 2011 годом площадь поселений увеличилась на 0,886 тыс. га. Увеличение площади земель поселений произошло в Иркутской области и Республике Бурятия. В Забайкальском крае площадь земель данной категории осталась без изменений.

В Иркутской области в 2012 году площадь поселений по сравнению с 2011 годом увеличилась на 0,428 тыс. га. Увеличение произошло в Иркутском районе на 0,283 тыс. га и в Ангарском районе на 0,145 тыс. га за счет земель сельскохозяйственного назначения.

В Республике Бурятия площадь земель поселений в 2012 году увеличилась на 0,458 тыс. га за счет 0,409 тыс. га, переведенных из категории земель сельскохозяйствен- ного назначения (Иволгинский, Еравнинский, Тункинский, Баргузинский, Кабанский и Кяхтинский районы), 0,048 тыс. га - из категории земель запаса (Мухоршибирский, Баргу- зинский и Бичурский районы). Кроме того, в категорию земель населенных пунктов Ка- банского района включены 0,001 тыс. га земель категории особо охраняемых территорий и объектов.

Процесс упорядочения формирования данной категории земель осложняется в силу того, что до настоящего времени фактически у всех населенных пунктов отсутствует ус- тановленная граница. Ее отсутствие препятствует более точному и правильному рассмот- рению вопросов о предоставлении земельных участков юридическим лицам и гражданам, а также качественному учету площади, фактически занимаемой населенными пунктами.

Общая площадь **земель промышленности, транспорта и связи** в границах БПТ на 01.01.2013 составила 871,594 тыс. га. По сравнению с прошлым годом площадь земель этой категории увеличилась на 1,020 тыс. га. Увеличение произошло во всех субъектах входящих в БПТ.

За 2012 год площадь земель промышленности и иного специального назначения Иркутской области увеличилась на 0,607 тыс. га за счет перевода земель сельскохозяйст- венного назначения: в Шелеховском районе на 0,269 тыс. га, в Черемховском районе на 0,153 тыс. га, в Качугском на 0,010 тыс. га, в Ольхонском на 0,006 тыс. га, в Осинском 0,005 тыс. га, в Баяндаевском районе на 0,003 тыс. га. За счет земель запаса увеличилась площадь земель Черемховского района на 108 тыс. га, Усольского на 0,012 тыс. га, Иркут- ского района на 0,010 тыс. га. За счет лесного фонда увеличились земли Шелеховского района на 0,028 тыс. га. Из земель особо охраняемых территорий было переведено 0,003 тыс. га в земли промышленности Ангарского района.

В 2012 году в Республике Бурятия по сравнению с предшествующим годом пло- щадь земель данной категории увеличилась в целом на 0,184 тыс. га: на 0,117 тыс. га за счет перевода из земель сельскохозяйственного назначения (Иволгинский, Еравнинский, Северобайкальский, Джидинский, Тункинский районы); на 0,77 тыс. га за счет земель за- паса (Курумканский, Бичурский, Мухоршибирский и Кабанский районы). В Тарбагатай- ском районе площадь земель промышленности уменьшилась на 0,010 тыс. га за счет пере- вода в земли сельскохозяйственного назначения.

В Забайкальском крае по сравнению с 2011 годом площадь земель промышленно- сти, транспорта и связи увеличилась на 0,229 тыс. га. Увеличение произошло в Красночи- койском (на 0,189 тыс. га), Улетовском (на 0,017 тыс. га), Читинском (на 0,013 тыс. га) и Петровск-Забайкальском (на 0,010 тыс. га) районах за счет перевода земель сельскохозяй- ственного назначения и земель запаса в земли данной категории.

Земли особо охраняемых территорий. По состоянию на 01.01.2013 площадь земель особо охраняемых территорий в пределах БПТ составила 3 150,391 тыс. га. По сравнению с 2011 годом площадь в целом по БПТ увеличилась на 0,044 тыс. га. Увеличение произошло в Иркутской области и Республике Бурятия.

В Иркутской области общая площадь земель, отнесенных к этой категории, по сравнению с прошлым годом увеличилась на 0,042 тыс. га. Увеличились земли на территории Ольхонского, Черемховского и Баяндаевского районов за счет перевода земель из категории сельскохозяйственного назначения. В Усольском районе увеличение произошло за счет перевода земель запаса. Незначительное уменьшение произошло в Ангарском районе за счет перевода в земли промышленности.

Площадь земель особо охраняемых территорий Республики Бурятия в 2012 году увеличилась на 0,002 тыс. га. В Северобайкальском районе увеличение площади данной категории произошло за счет перевода 0,003 тыс. га из категории земель сельскохозяйственного назначения. В Кабанском районе площадь данной категории уменьшилась на 0,001 тыс. га за счет перевода в земли поселений.

Земли лесного фонда. По состоянию на 01.01.2013 площадь земель лесного фонда на БПТ составила 31 624,826 тыс. га. В 2012 году площадь этой категории земель уменьшилась на 7,301 тыс. га. Уменьшение произошло в Иркутской области. В Республике Бурятия и Забайкальском крае площадь земель лесного фонда осталась прежней.

В Иркутской области площадь земель лесного фонда уменьшилась на 7,301 тыс. га. Площадь земель Иркутского района уменьшилась на 7,273 тыс. га за счет перевода в земли сельскохозяйственного назначения, а Шелеховского района - на 0,028 тыс. га за счет перевода земель данной категории в земли промышленности, транспорта и связи.

Общая площадь земель водного фонда в границах БПТ по состоянию на 01.01.2013 составила 3 466,424 тыс. га. По сравнению с 2011 годом площадь земель данной категории не изменилась.

Земли запаса. По состоянию на 01.01.2013 площадь земель данной категории в пределах БПТ составила 823,211 тыс. га. По сравнению с прошлым годом площадь земель запаса уменьшилась на 6,135 тыс. га. Уменьшение произошло во всех субъектах входящих в БПТ.

В Иркутской области уменьшение земель запаса по сравнению с предыдущим годом произошло в трех районах входящих в БПТ. В Иркутском районе площадь уменьшилась на 4,433 тыс. га за счет перевода земель данной категории в земли сельскохозяйственного назначения и промышленности. В Черемховском районе земли запаса уменьшились на 0,111 тыс. га в связи с переводом в земли промышленности. В Усольском районе незначительное уменьшение (на 0,027 тыс. га) произошло за счет перевода земель в категории сельскохозяйственного назначения, промышленности и особо охраняемых территорий.

В Республике Бурятия по сравнению с 2011 годом площадь земель данной категории уменьшилась на 1,527 тыс. га. Уменьшение земель произошли в Мухоршибирском (на 0,945 тыс. га) и Бичурском (на 0,541 тыс. га) районах за счет перевода в земли сельскохозяйственного назначения, поселений и промышленности. В Курумканском и Кабанском районах произошло незначительное уменьшение площади земель за счет их перевода в земли промышленности. В Багузинском районе площадь земель запаса уменьшилась на 0,013 тыс. га за счет перевода в земли поселений.

В Забайкальском крае в 2012 году площадь земель запаса уменьшилась на 0,037 тыс. га. Уменьшение произошло в Красночикойском (на 0,036 тыс. га) и Петровск-Забайкальском (на 0,001 тыс. га) районах за счет перевода земель данной категории в земли промышленности, транспорта и связи.

Земельные угодья являются основным элементом государственного земельного учёта и подразделяются на сельскохозяйственные (пашня, залежь, сенокос, пастбища, многолетние насаждения) и несельскохозяйственные угодья (леса, кустарники, болота, дороги, застроенные территории, овраги, пески и т.п.). Распределение земельного фонда БПТ по угодьям представлено на рис. 1.2.3.2. Структура сельскохозяйственных угодий представлена в таблице 1.2.3.2 и на рис. 1.2.3.4.

В целом на БПТ в 2012 году отмечено уменьшение площади сельскохозяйственных угодий на 8,315 тыс. га.

В Иркутской области площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 0,014 тыс. га. Уменьшились площади пастбищ (на 0,009 тыс. га) и пашни (на 0,005 тыс. га). Площадь залежей, многолетних насаждений и сенокосов не изменилась.

В Республике Бурятия площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 8,301 тыс. га. Уменьшились площади сенокосов (на 3,917 тыс. га), пастбищ (на 2,877 тыс. га), пашни (на 1,338 тыс. га) и многолетних насаждений (на 0,169 тыс. га). Площадь залежей осталась без изменений.

В Забайкальском крае общая площадь сельскохозяйственных угодий не изменилась. 1,124 тыс. га пашни были переведены в залежи. Площадь многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ не изменилась.

Распределение земельного фонда по формам собственности представлено на рис. 1.2.3.3. *В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. В соответствии с действующим законодательством на праве частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам.* По данным статистического наблюдения на 01.01.2013 в собственности граждан и юридических лиц в пределах БПТ находится 2 536,911 тыс. га, что составляет 5,6 % от площади всего земельного фонда БПТ. Доля земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составляет 42 698,878 тыс. га или 94,4 %. В 2012 году площадь земель государственной и муниципальной собственности уменьшилась на 3,227 тыс. га, а земель собственности граждан на 2,536 тыс. га за счет перевода в собственность юридических лиц.

Выводы

В целом по БПТ в течение 2012 года произошло незначительное перераспределение площади земель между категориями. Изменения коснулись земель запаса (уменьшение на 0,7 %), поселений (увеличение на 0,3 %), сельскохозяйственного назначения (увеличение на 0,2 %), промышленности (увеличение на 0,1 %), лесного фонда (уменьшение на 0,02 %) и особо охраняемых территорий (увеличение на 0,001 %). Площадь земель водного фонда не изменилась. В основном изменения произошли за счет включения земель лесного фонда и запаса в земли сельскохозяйственного назначения.

Перевод земель из одной категории в другую - непрекращающийся процесс. Изменение категории происходит в результате предоставления земельных участков, отвода для государственных и муниципальных нужд, возврата в прежнюю категорию отработанных или рекультивированных земель, конфискации земельных участков, прекращения прав на земельные участки, консервации земель. Изменения связаны с проводимыми земельными преобразованиями, предоставлением земель для юридических и физических лиц, уточнениями по материалам съемок, корректировок и инвентаризации земель.

Рекомендации

1. Для установления границ пригородных зон городов необходимо подготовить градостроительную документацию (территориальное планирование и градостроительное зонирование) в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Таблица 1.2.3.1

Распределение земельного фонда Байкальской природной территории по категориям земель по состоянию на 01.01.2013

Категория земель	Иркутская область			Республика Бурятия			Забайкальский край			Итого по БПТ		
	2011 г.*, га	2012 г., га	% изменения к 2011 г.	2011 г.*, га	2012 г., га	% изменения к 2011 г.	2011 г.*, га	2012 г., га	% изменения к 2011 г.	2011 г.*, га	2012 г., га	% изменения к 2011 г.
1. Сельскохозяйственного назначения	1359350	1370145	0,79	2653797	2654680	0,03	964208	964016	-0,02	4977355	4988841	0,23
2. Поселений	146378	146806	0,29	134520	134978	0,34	28718	28718	0	309616	310502	0,29
3. Промышленности энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	112141	112748	0,54	482633	482817	0,04	275800	276029	0,08	870574	871594	0,12
4. Особо охраняемых территорий	967093	967135	0,004	2093341	2093343	0,0001	89913	89913	0	3150347	3150391	0,001
5. Лесного фонда**	9456005	9448704	-0,08	15319018	15319018	0	6857104	6857104	0	31632127	31624826	-0,02
6. Водного фонда	1328539	1328539	0	2124592	2124592	0	13293	13293	0	3466424	3466424	0
7. Земли государственного запаса	134780	130209	-3,51	527664	526137	-0,29	166902	166865	-0,02	829346	823211	-0,74

Примечание: * Исключены данные по Муйскому району, поскольку в пределах БПТ находится 9 % от общей площади района.

** Расхождение данных с разделом 1.2.4 «Леса» обусловлены тем, что в данном разделе площадь категорий земель предоставляется по районам в целом, а в разделе 1.2.4 по районам в пределах БПТ.



- изменения в сторону уменьшения



- изменения в сторону увеличения



- без изменений

Структура сельскохозяйственных угодий БПТ по состоянию на 01.01.2013, га

Муниципальное образование	площадь всего, с/х	пашня	залежь	многолет. насажд.	сенокосы	пастбища
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ						
г. Иркутск	1967	661	0	869	74	363
г. Усолье-Сибирское	838	273	0	406	141	18
г. Черемхово	1232	420	0	430	108	274
Ангарское районное	15840	8875	0	3623	1856	1486
Иркутское районное	124716	79424	26	5949	15759	23558
Казачинско-Ленский район	16161	3375	0	24	8673	4089
Качугский район	175032	102653	1546	24	24726	46083
Ольхонское районное	56858	6335	0	0	7453	43070
Слюдянский район	2733	542	367	292	1430	102
Усольское районное	74340	47996	0	1803	9415	15126
Черемховское районное	167037	118798	471	636	16451	30681
Шелеховский район	8021	3804	0	1104	1625	1488
Баяндаевский район	133556	83243	0	0	8489	41824
Боханский район	150452	96059	0	0	10750	43643
Осинский район	90264	63765	0	0	4183	22316
Эхирит-Булагатский район	181340	65476	0	0	46998	68866
Иркутская область Итого	1200387	681699	2410	15160	158131	342987
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ						
г. Северобайкальск	371	2	0	177	2	190
г. Улан-Удэ	3554	859	10	1215	87	1383
Баргузинский район	89648	27983	1046	14	17768	42837
Бичурский район	166485	89151	125	105	14751	62353
Джидинский район	324223	96908	6518	0	20944	199853
Еравнинский район	428167	80155	16508	0	36932	294572
Заиграевский район	106238	30671	10341	1772	15528	47926
Закаменский район	154635	15193	4285	174	27305	107678
Иволгинский район	74952	30013	0	414	10478	34047
Кабанский район	90787	50390	603	404	20387	19003
Кижингинский район	147835	30511	4891	0	35131	77302
Курумканский район	119995	39948	262	12	25937	53836
Кяхтинский район	199147	59285	1091	0	17968	120803
Мухоршибирский район	231686	101042	4500	42	15637	110465
Прибайкальский район	32420	14626	208	385	8226	8975
Северобайкальский район	15972	2887	0	346	3796	8943
Селенгинский район	234867	51446	3537	1786	25814	152284
Тарбагатайский район	90723	46532	3861	1124	6426	32780
Тункинский район	102347	29150	1385	3	14326	57483
Хоринский район	167554	23142	51	4	24596	119761
Республика Бурятия Итого	2781606	819894	59222	7977	342039	1552474
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ						
Красночикойский район	131804	10640	45378	20	23275	52491
Петровск-Забайкальский район	72992	9705	21493	17	15589	26188
Улетовский район	181043	5889	88821	79	32503	53751
Хилокский район	144199	5042	12836	21	56698	69602
Читинский район	213587	54804	17525	2364	51088	87806
Забайкальский край Итого	743625	86080	186053	2501	179153	289838
БПТ Итого	4725618	1587673	247685	25638	679323	2185299

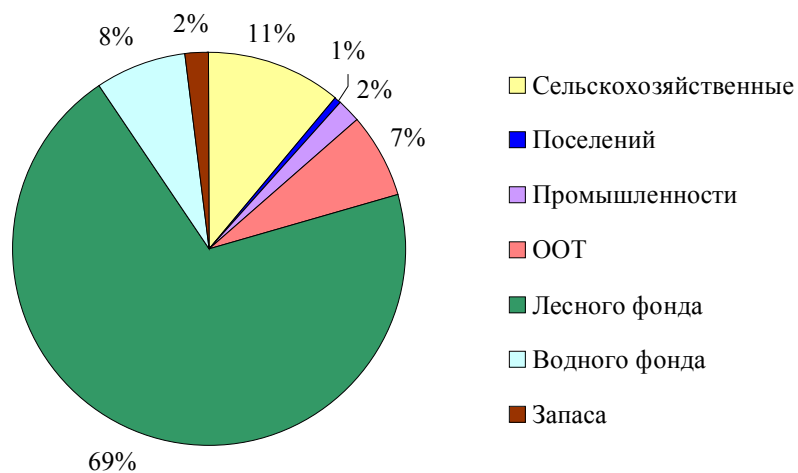


Рис. 1.2.3.1. Распределение земельного фонда БПТ по категориям по состоянию на 01.01.2013

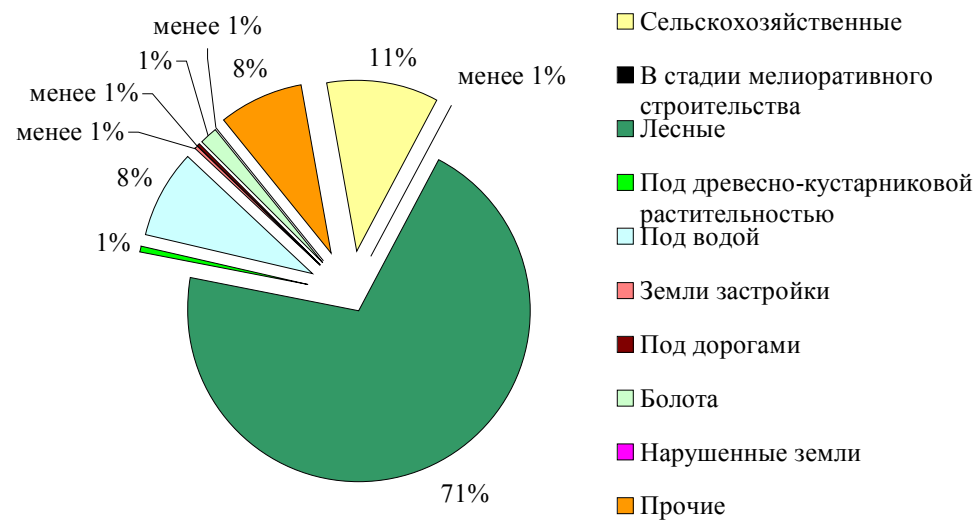


Рис. 1.2.3.2. Распределение земельного фонда БПТ по угодьям по состоянию на 01.01.2013

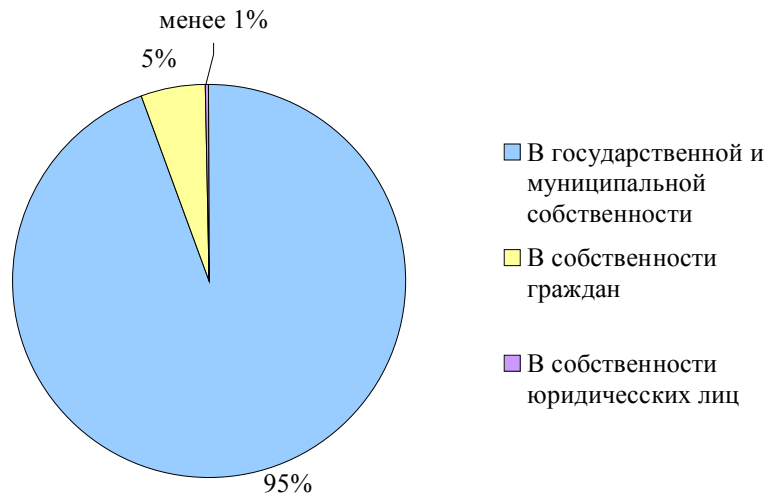


Рис. 1.2.3.3. Структура собственности на землю БПТ по состоянию на 01.01.2013

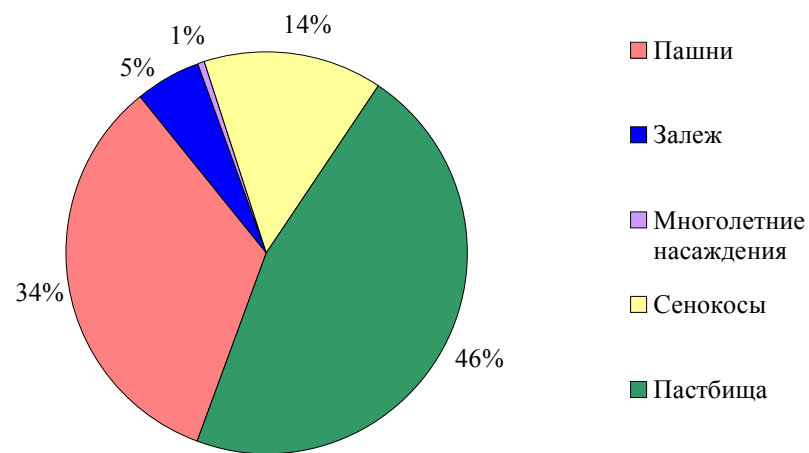


Рис. 1.2.3.4. Структура сельскохозяйственных угодий БПТ по состоянию на 01.01.2013