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 2013 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 2013 году подверглись площади земель поселений (увеличение на 5 %) и сельскохозяйственного назначения (уменьшение на 0,5 %). Менее значительные изменения произошли с землями промышленности, особо охраняемых территорий, лесного фонда и земель запаса. Площадь земель водного фонда осталась без изменений.

В Республике Бурятия наибольшим изменениям в 2013 году подверглись площади земель запаса (уменьшение на 0,5 %) и поселений (увеличение на 0,3 %). Менее значительные изменения произошли с землями поселений, водного фонда, особо охраняемых территорий, промышленности и земель лесного фонда.

В Забайкальском крае изменениям в 2013 году подверглись площади земель сельскохозяйственного назначения, промышленности и иного специального назначения. Площадь земель населенных пунктов, особо охраняемых территорий, лесного и водного фондов, а также земель запаса осталась без изменений.

Земли сельскохозяйственного назначения. По состоянию на 01.01.2014 площадь земель сельскохозяйственного назначения в пределах БПТ составила 4 984,371 тыс. га. По сравнению с прошлым годом их площадь в целом по БПТ уменьшилаь на 4,470 тыс. га. Уменьшение площади произошло в Иркутской области и Забайкальском крае. В Республике Бурятия площадь земель данной категории увеличились.

В Иркутской области общая площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 6,852 тыс. га за счет перевода 6,584 тыс. га в земли поселений (Иркутский район), 0,225 тыс. га в земли особо охраняемых территорий (Ольхонский район) и 0,043 тыс. га в земли промышленного и иного специального назначения (Шелеховский, Боханский и Ольхонский районы).

В Республике Бурятия площадь земель сельскохозяйственного назначения по сравнению с 2012 годом увеличилась на 2,555 тыс. га. Увеличение произошло за счет земель запаса (приведение данных в соответствие со сведениями государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в Бичурском районе на 1,206 тыс. га, Мухоршибирском районе на 0,374 тыс. га, Тарбагатайском районе на 0,337 тыс. га, Кяхтинском районе на 0,231 тыс. га, Курумканском районе на 0,081 тыс. га, Селенгинском районе на 0,075 тыс. га, Закаменском районе на 0,068 тыс. га, Джидинском районе на 0,037 тыс. га. В Кабанском районе площадь земель сельскохозяйственного назначения увеличилась на 0,349 тыс. га за счет перевода земель запаса, водного фонда, особо охраняемых территорий и промышленности. Уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения на 0,203 тыс. га произошло за счет перевода земель данной категории в земли поселений и промышленности (Заиграевский, Еравнинский, Хоринский, Баргузинский, Иволгинский, Кижингинский районы). В Тункинском районе 0,071 тыс. га были переведены в категорию земель особо охраняемых территорий.

В Забайкальском крае площадь земель сельскохозяйственного назначения, по сравнению с 2012 годом, уменьшилась на 0,173 тыс. га. Уменьшение произошло в Красночикойском (на 0,053 тыс. га) и Петровск-Забайкальском (на 0,120 тыс. га) районах за счет перевода земель данной категории в земли промышленного назначения.

Общая площадь **земель поселений** по состоянию на 01.01.2014 в границах БПТ составила 318,207 тыс. га. По сравнению с 2012 годом площадь поселений увеличилась на 7,705 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 2013 году площадь поселений по сравнению с 2012 годом увеличилась на 7,364 тыс. га. Увеличение произошло в Иркутском районе на 7,086 тыс. га в связи с утверждением генеральных планов населенных пунктов, а также за счет внесения сведений о границах населенных пунктов в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости. В Ангарском районе площадь увеличилась на 0,290 тыс. га за счет земель промышленности и запаса. В г. Черемхово площадь земель поселений уменьшилась на 0,012 тыс. га за счет перевода земель данной категории в земли промышленного и иного специального назначения.

В Республике Бурятия площадь земель поселений в 2013 году увеличилась на 0,341 тыс. га за счет 0,088 тыс. га, переведенных из категории земель сельскохозяйственного назначения (Заиграевский, Еравнинский, Хоринский, Иволгинский, Кижингинский районы), 0,084 тыс. га - из категории земель запаса (Тарбагатайский, Мухоршибирский, Иволгинский и Кабанский районы), 0,161 тыс. га - из земель промышленного и иного специального назначения Иволгинского района.

Процесс упорядочения формирования данной категории земель осложняется в силу того, что до настоящего времени фактически у всех населенных пунктов отсутствует установленная граница. Ее отсутствие препятствует более точному и правильному рассмотрению 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 01.01.2014 составила 871,293 тыс. га. По сравнению с прошлым годом площадь земель этой категории уменьшилась на 0,301 тыс. га. Уменьшения произошли в Иркутской области и Республике Бурятия. В Забайкальском крае площадь земель данной категории увеличилась.

За 2013 год площадь земель промышленности и иного специального назначения Иркутской области уменьшилась на 0,430 тыс. га. Уменьшение площади произошло в Ангарском (на 0,288 тыс. га) и Иркутском районах (на 0,197 тыс. га) за счет перевода земель данной категории в земли поселений. Площадь земель промышленности и иного специального назначения увеличилась в Шелеховском (на 0,023 тыс. га), Боханском (на 0,018 тыс. га) и Ольхонском (на 0,002 тыс. га) районах за счет земель сельскохозяйственного назначения. В г. Черемхово площадь земель данной категории увеличилась на 0,012 тыс. га за счет земель поселений.

В 2013 году в Республике Бурятия по сравнению с предшествующим годом площадь земель данной категории уменьшилась в целом на 0,044 тыс. га. Уменьшение площади произошло в Иволгинском районе (на 0,161 тыс. га) за счет перевода земель в населенные пункты и в Кабанском (на 0,002) за счет перевода в земли сельскохозяйственного назначения. В Тарбагатайском, Заиграевском, Закаменском, Баргузинском и Курумканском районах площадь данной категории увеличилась за счет перевода земель запаса и сельскохозяйственного назначения.

В Забайкальском крае по сравнению с 2012 годом площадь земель промышленности, транспорта и связи увеличилась на 0,173 тыс. га. Увеличение произошло в Красночикойском (на 0,053 тыс. га) и Петровск-Забайкальском (на 0,120 тыс. га) районах за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли данной категории.

Земли особо охраняемых территорий. По состоянию на 01.01.2014 площадь земель особо охраняемых территорий в пределах БПТ составила 3 150,680 тыс. га. По сравнению с 2012 годом площадь в целом по БПТ увеличилась на 0,289 тыс. га. Увеличение произошли в Иркутской области и Республике Бурятия.

В Иркутской области общая площадь земель, отнесенных к этой категории, по сравнению с прошлым годом увеличилась на 0,228 тыс. га. Увеличились земли на территории Ольхонского района (на 0,225 тыс. га) за счет перевода земель из категории сельскохозяйственного назначения. В Усольском районе увеличение произошло за счет перевода земель запаса – 0,003 тыс. га.

Площадь земель особо охраняемых территорий Республики Бурятия в 2013 году увеличилась на 0,061 тыс. га. В Тункинском районе увеличение площади данной категории произошло за счет перевода 0,071 тыс. га из категории земель сельскохозяйственного назначения для строительства объектов туристско-рекреационного назначения автотуристского кластера «Тункинская долина», создаваемых в рамках Федеральной целевой программы «Развитие внутреннего и въездного туризма в Российской Федерации (2011-2018 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 02.08.2011 № 644 (распоряжение Правительства Республики Бурятия № 846-р от 18.12.2013). В Кабанском районе площадь данной категории уменьшилась на 0,010 тыс. га за счет перевода в земли сельскохозяйственного назначения.

Земли лесного фонда. По состоянию на 01.01.2014 площадь земель лесного фонда на БПТ составила 31 624,644 тыс. га. В 2013 году площадь этой категории земель уменьшилась на 0,182 тыс. га. Уменьшение произошло в Иркутской области и Республике Бурятия. В Забайкальском крае площадь земель лесного фонда осталась прежней.

В Иркутской области площадь земель лесного фонда уменьшилась на 0,172 тыс. га за счет перевода земель лесного фонда Иркутского района в земли поселений.

В Республике Бурятия площадь земель лесного фонда по сравнению с 2012 годом уменьшилась на 0,010 тыс. га, за счет перевода земель лесного фонда Закаменского района в земли сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь **земель водного фонда** в границах БПТ по состоянию на 01.01.2014 составила 3 466,327 тыс. га. По сравнению с 2012 годом площадь земель данной категории уменьшилась на 0,097 тыс. га в Республике Бурятии за счет земель категории сельскохозяйственного назначения (приведение данных в соответствие со сведениями Государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним). В Иркутской области и Забайкальском крае изменений в землях водного фонда не произошло.

Земли запаса. По состоянию на 01.01.2014 площадь земель данной категории в пределах БПТ составила 820,267 тыс. га. По сравнению с прошлым годом площадь земель запаса уменьшилась на 2,944 тыс. га. Уменьшения произошли в Республике Бурятия и Иркутской области. В Забайкальском крае площадь земель запаса не изменилась.

В Иркутской области уменьшение земель запаса по сравнению с предыдущим годом произошло в трех районах, входящих в БПТ. В Иркутском районе площадь уменьшилась на 0,133 тыс. га, а в Ангарском на 0,002 тыс. га, за счет перевода земель данной категории в земли поселений. В Усольском районе незначительное уменьшение (на 0,003 тыс. га) произошло за счет перевода земель в категории особо охраняемых территорий.

В Республике Бурятия по сравнению с 2012 годом площадь земель данной категории уменьшилась на 2,806 тыс. га. Уменьшение земель произошли в Бичурском (на 1,206 тыс. га), Кабанском (на 0,248 тыс. га), Кяхтинском (на 0,231 тыс. га), Селенгинском (на 0,075 тыс. га) и Джидинском (на 0,037 тыс. га) районах за счет перевода в земли сельскохозяйственного назначения. В Тарбагатайском, Мухоршибирском, Курумканском, Закаменском, Иволгинском и Баргузинском районах площадь земель запаса уменьшилась за счет перевода в земли поселений, промышленности и сельскохозяйственного назначения.

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 2013 году отмечено уменьшение площади сельскохозяйственных угодий на 1,384 тыс. га.

В Иркутской области площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 0,116 тыс. га. Уменьшились площади пастбищ (на 0,227 тыс. га) и пашни (на 0,018 тыс. га). Площадь многолетних насаждений увеличилась на 0,129 тыс. га, а залежей и сенокосов - не изменилась.

В Республике Бурятия площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 1,095 тыс. га. Уменьшились площади пашни (на 0,831 тыс. га), пастбищ (на 0,212 тыс. га), сенокосов (на 0,049 тыс. га) и залежей (на 0,003 тыс. га). Площадь многолетних насаждений осталась без изменений.

В Забайкальском крае общая площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 0,173 тыс.га. Уменьшились площади пастбищ (на 0,120 тыс. га), пашни (на 0,032 тыс. га) и залежей (на 0,002 тыс. га). Площадь многолетних насаждений и сенокосов 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 правах частной собственности земля принадлежит гражданам и юридическим лицам*. По данным статистического наблюдения на 01.01.2014 в собственности граждан и юридических лиц в пределах БПТ находится 2 528,397 тыс. га, что составляет 5,6 % от площади всего земельного фонда БПТ. Доля земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составляет 42 707,392 тыс. га или 94,4 %. В 2013 году площадь земель государственной и муниципальной собственности увеличилась на 8,514 тыс. га, а земель собственности юридических лиц - на 2,215 тыс. га за счет перевода земель из собственности граждан.

Выводы

В целом по БПТ в течение 2013 года произошло незначительное перераспределение площади земель между категориями. Изменения коснулись всех категорий земель: земли поселений (увеличение на 2,5 %), запаса (уменьшение на 0,4 %), сельскохозяйственного назначения (уменьшение на 0,1 %), промышленности (уменьшение на 0,03 %), особо охраняемых территорий (увеличение на 0,01 %), водного фонда (уменьшение на 0,003 %), лесного фонда (уменьшение на 0,001 %) и. В основном изменения произошли за счет включения земель 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

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 01.01.2014

Категория земель	Иркутская область			Республика Бурятия			Забайкальский край			Итого по БПТ		
	2012 г., га	2013 г., га	% изменения к 2012 г.	2012 г., га	2013 г., га	% изменения к 2012 г.	2012 г., га	2013 г., га	% изменения к 2012 г.	2012 г., га	2013 г., га	% изменения к 2012 г.
1. Сельскохозяйственного назначения	1370145	1363293	-0,50	2654680	2657235	0,10	964016	963843	-0,02	4988841	4984371	-0,09
2. Поселений	146806	154170	5,02	134978	135319	0,25	28718	28718	0	310502	318207	2,48
3. Промышленности энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	112748	112318	-0,38	482817	482773	-0,01	276029	276202	0,06	871594	871293	-0,03
4. Особо охраняемых территорий	967135	967363	0,02	2093343	2093404	0,003	89913	89913	0	3150391	3150680	0,01
5. Лесного фонда*	9448704	9448532	-0,002	15319018	15319008	-0,0001	6857104	6857104	0	31624826	31624644	-0,001
6. Водного фонда	1328539	1328539	0	2124592	2124495	-0,005	13293	13293	0	3466424	3466327	-0,003
7. Земли государственного запаса	130209	130071	-0,11	526137	523331	-0,53	166865	166865	0	823211	820267	-0,36

Примечание: * 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

Таблица 1.2.3.2

Структура сельскохозяйственных угодий БПТ по состоянию на 01.01.2014, га

Муниципальное образование	площадь всего, с/х	пашня	залежь	многолет. насажд.	сенокосы	пастбища
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ						
г. Иркутск	15840	8875	0	3623	1856	1486
г. Усолье-Сибирское	1967	661	0	869	74	363
г. Черемхово	840	273	0	408	141	18
Ангарское районное	1232	420	0	430	108	274
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	56631	6335	0	0	7453	42843
Слюдянский район	2860	542	367	419	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	150434	96041	0	0	10750	43643
Осинский район	90264	63765	0	0	4183	22316
Эхирит-Булагатский район	181340	65476	0	0	46998	68866
Иркутская область Итого	**1200271**	**681681**	**2410**	**15289**	**158131**	**342760**
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ						
г. Северобайкальск	371	2		177	2	190
г. Улан-Удэ	2942	297	10	1215	37	1383
Баргузинский район	89647	27983	1046	14	17768	42836
Бичурский район	166485	89151	125	105	14751	62353
Джидинский район	324223	96908	6518		20944	199853
Еравнинский район	428142	80150	16505		36932	294555
Заиграевский район	106180	30662	10341	1772	15528	47877
Закаменский район	154620	15178	4285	174	27305	107678
Иволгинский район	74646	29885		414	10478	33869
Кабанский район	90888	50390	603	404	20387	19104
Кижингинский район	147830	30511	4891		35131	77297
Курумканский район	119995	39948	262	12	25937	53836
Кяхтинский район	199119	59285	1091		17968	120775
Мухоршибирский район	231657	101029	4500	42	15638	110448
Прибайкальский район	32420	14626	208	385	8226	8975
Северобайкальский район	15972	2887		346	3796	8943
Селенгинский район	234867	51446	3537	1786	25814	152284
Тарбагатайский район	90692	46504	3861	1124	6426	32777
Тункинский район	102276	29079	1385	3	14326	57483
Хоринский район	167539	23142	51	4	24596	119746
Республика Бурятия Итого	**2780511**	**819063**	**59219**	**7977**	**341990**	**1552262**
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ						
Красночикойский район	131751	10608	45357	20	23275	52491
Петровск-Забайкальский район	72872	9705	21493	17	15589	26068
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	**743452**	**86048**	**186032**	**2501**	**179153**	**289718**
БПТ Итого	**4724234**	**1586792**	**247661**	**25767**	**679274**	**2184740**

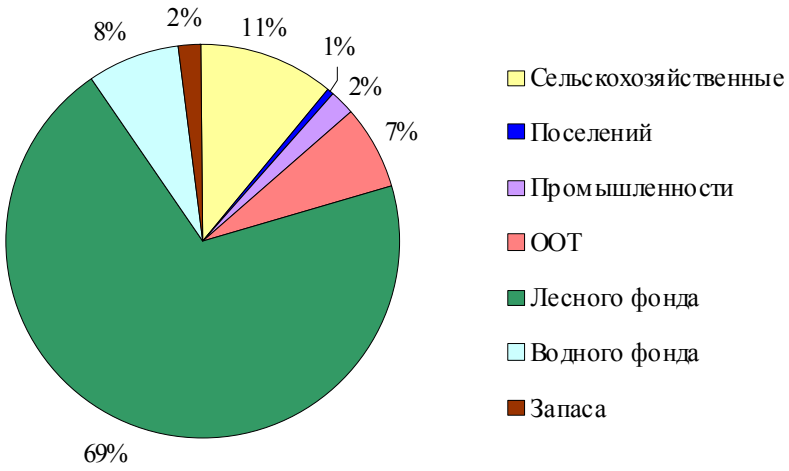

Рис. 1.2.3.1. Распределение земельного фонда БПТ по категориям по состоянию на 01.01.2014

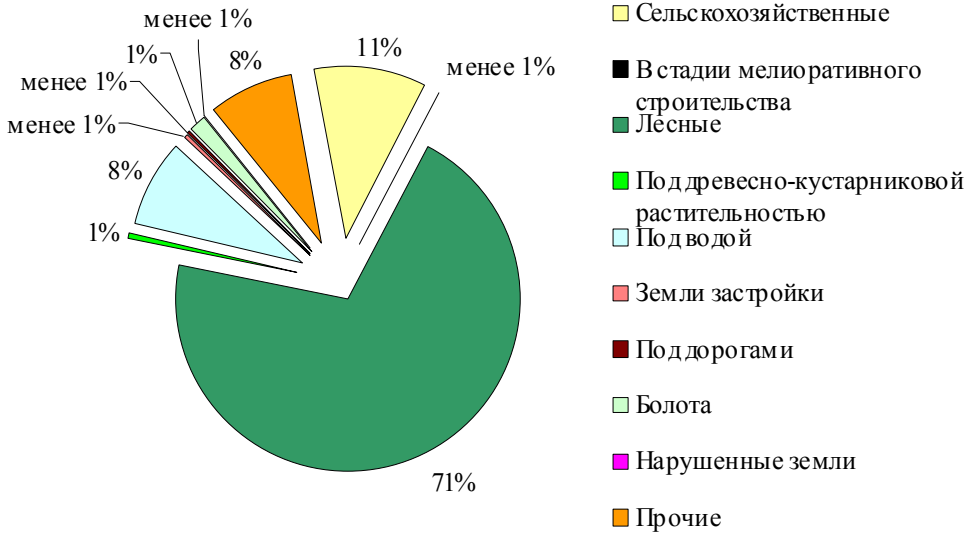

Рис. 1.2.3.2. Распределение земельного фонда БПТ по угодьям по состоянию на 01.01.2014

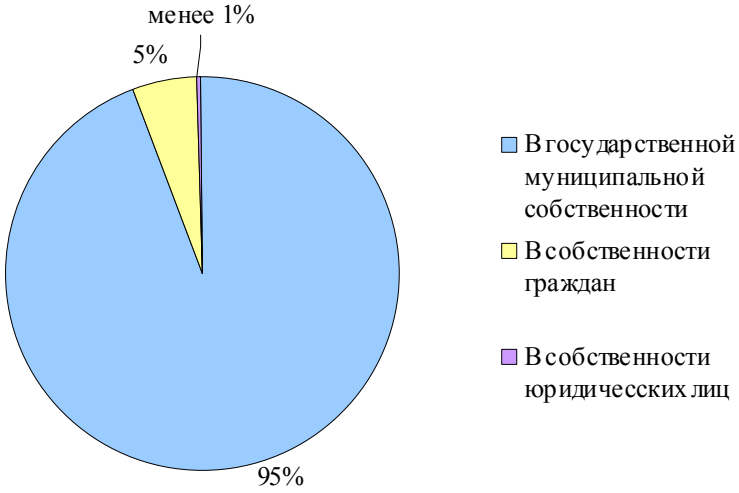

Рис. 1.2.3.3. Структура собственности на землю БПТ по состоянию на 01.01.2014

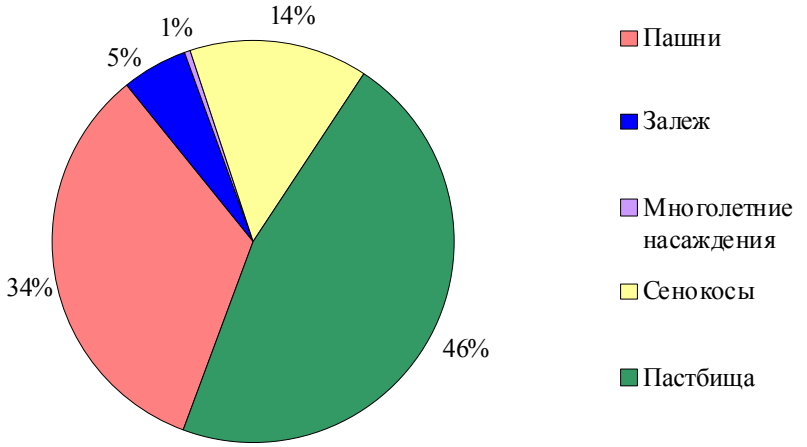

Рис. 1.2.3.4. Структура сельскохозяйственных угодий БПТ по состоянию на 01.01.2014