

АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ В РЕКРЕАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ

О.Л. Рудакова

Научный руководитель доцент Н.В. Кончакова

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

За последние годы в России бурное развитие происходит в рекреационно-туристической деятельности. Такое развитие в основном связано с ростом числа баз отдыха на наиболее популярных и привлекательных с туристической точки зрения территориях. Практика показывает, что значительная часть существующих объектов рекреационной инфраструктуры располагается на землях лесного фонда, землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса. Соответственно, правовые основания для осуществления рекреационной деятельности на территории многих существующих объектов рекреационной инфраструктуры весьма условны.

На территории Республики Хакасия расположено огромное количество популярных среди туристов мест и достопримечательностей: соленые и пресные озера, горы и пещеры, наскальная живопись, описанная легендами и т.д. Зачастую, использование земель территории Республики Хакасия происходит с нарушением их правового режима. Незаконная и неорганизованная рекреационная деятельность на территории может привести к нарушению состояния земель, в том числе потери их ценности как объекта исторического и культурного наследия.

Целью данной работы является проведение комплексного анализа использования земель Республики Хакасия в рекреационных целях.

Исходными данными для решения поставленной в работе цели являются: Google Map, Яндекс Карты, Публичная кадастровая карта и спутниковые снимки программы Google Earth за различные годы.

В результате анализа использования земельных участков в рекреационных целях на территории Республики Хакасия было выявлено 30 нарушений. Такие нарушения связаны с нарушением правовых норм, представленных в таких документах как: Земельный Кодекс, Градостроительный Кодекс, Водный Кодекс, а также градостроительные регламенты.

Самым распространенным нарушением на территории Республики Хакасия является использование земельных участков не в соответствии с их целевым назначением. Целевое назначение земельного участка подразумевает классификацию земель по категориям и виду разрешенного использования, в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства. Виды разрешенного использования устанавливаются согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков. Так, на побережьях озер Тус и Белё в поселке Жемчужный и селе Ефремкино было обнаружено десять мест нелегально организованного отдыха в виде размещения баз отдыха. Фактическая деятельность, осуществляемая на данных участках, не соответствует сведениям, заявленным в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) о виде разрешенного использования. Пять земельных участков из десяти, по данным ЕГРН, предназначены для ведения дачного хозяйства; два – для ведения личного подсобного хозяйства; два – для индивидуальной жилой застройки, и один – для садоводства. Пять земельных участков, в границах которых нелегально организован отдых туристов, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения. Согласно статье 78 Земельного Кодекса Российской Федерации «земли сельскохозяйственного назначения могут быть использованы в целях ведения сельскохозяйственного производства и связанной с таким производством деятельности» [2]. За нарушение статьи 42 Земельного Кодекса Российской Федерации, обязывающей собственников земельных участков и землепользователей использовать землю в соответствии с ее целевым назначением, предусмотрены следующие виды наказаний: вынесение предписания об устранении допущенного нарушения земельного законодательства; привлечение к административной ответственности по части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; прекращение права постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения; расторжение договора аренды и изъятие земельного участка за нецелевое использование.

Следующим нарушением стало самовольное занятие земельных участков. В процессе анализа были обнаружены 5 баз отдыха, которые размещены на участках, принадлежащих другим лицам, либо такие земельные участки не поставлены на государственный кадастровый учет и соответственно не зарегистрированы на них права. В соответствии со статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях за данное правонарушение предусмотрено наказание в виде штрафа. Размер штрафа зависит от того, определена ли кадастровая стоимость участка и какова она, а также от правового статуса лица, нарушившего закон. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

На побережье озер Республики Хакасия был обнаружен факт строительства в зоне береговой полосы, а также ограничение свободного доступа к водным объектам. Статья 6 Водного Кодекса Российской Федерации о береговой полосе говорит следующее: «полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров» [1]. Иными словами, любая территория, находящаяся на расстоянии до 20 метров от воды, является местом общего пользования. Береговые полосы могут беспрепятственно использоваться любым лицом для передвижения и пребывания около них, в том числе для рыбалки и причаливания лодок, парусников и иных плавучих средств. Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы или иное ограничение свободного доступа к ним запрещается. Взимание платы за доступ к водному объекту и его береговой полосе, а также установление ограждения на таком водном объекте нарушает действующее законодательство. Организация частного пляжа в пределах береговой полосы водного объекта также нарушает установленный законом порядок использования такой территории. Подобные действия противоречат положениям Водного кодекса РФ, закрепляющим право каждого гражданина иметь доступ к водным объектам

общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд. Кроме того, береговая линия является водоохранной зоной. Проектирование и строительство хозяйственных и иных объектов в границах водоохранной зоны допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Среди проанализированных земельных участков встретились такие, у которых не установлены вид разрешенного использования и категория земель. Согласно статье 14 пункту 1 Федерального закона № 172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» отнесение земельного участка к одной из семи категорий земель считается обязательным. В случае если владелец такого участка решит подать документы на государственную регистрацию и категория земли не будет подтверждена, то ему будет отказано в регистрации. Так же невозможными станут следующие действия с земельным участком: переоформление, получение уведомления о соответствии заявленных параметров планируемого к строительству дома всем нормам, узаконивание законченного строительства, и использование участка в каких-либо целях в принципе. В связи с отсутствием категории земли у земельного участка, а значит и целевого назначения, его могут отнести к резервному фонду.

Подводя итог анализу, проведенному в данной работе, необходимо сказать, что права на земельные участки, используемые для рекреационных целей, должны быть зарегистрированы в обязательном порядке в соответствии с видом его использования.

Для устранения нарушений использования земель для рекреационных целей на территории Республики Хакасия нами предлагается провести следующие мероприятия:

Вести контроль за использованием земель в рекреационных целях на территории Республики Хакасии, позволяющего своевременно устранять нарушения использования земель, путем ликвидации незаконных мест размещения баз отдыха и наложением штрафа для лиц незаконно использующих территории.

Разработать Программу комплексного развития рекреационной деятельности на территории Республики Хакасия, установив территории развития рекреационной деятельности и определив без исключения для всех территорий категории земель и виды разрешенного использования. Рекреационные территории должны формироваться на основании положений Градостроительного, Земельного, Водного и Лесного кодексов РФ.

Установить порядок льготного предоставления земель для организации рекреационной деятельности с целью устранения незаконного использования земель и развития рекреационной деятельности в регионе. Такой порядок позволил бы упростить процедуру организации мест размещения объектов рекреационного отдыха, создать условия инвестиционной привлекательности региона, тем самым снизить количество нарушений и увеличить пополнение регионального бюджета налогами от рекреационной деятельности.

Литература

1. Водный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 25.10.2001 N 136 ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Мартынов Александр Сергеевич Проблемы правового регулирования категорий «Целевое назначение» и «Разрешенное использование» [Электронный ресурс] // Сибирский юридический вестник. 2012. №3. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/problemy-pravovogo-regulirovaniya-kategoriy-tsevevoe-naznachenie-i-razreshennoe-ispolzovanie>.

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ СОХРАНЕНИЯ УНИКАЛЬНЫХ ЛЕСОВ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Е.Д. Румянцева

Научный руководитель доцент Л.Н. Липина

Тихоокеанский государственный университет, г. Хабаровск, Россия

В России создание особо охраняемых природных территорий является традиционной и весьма эффективной формой природоохранной деятельности. Для экологической устойчивости территорий, принята в Российской Федерации экологическая доктрина «О Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года» [5], которая предусматривает создание и развитие особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения в общей площади территории Российской Федерации. Одним из основных показателей экологической безопасности принятой доктрины является: доля особо охраняемых природных территорий различного уровня; Удельный вес территорий, занятых лесами в Российской Федерации. Кроме того, последний показатель используется в программах развития международной организации объединенных наций в качестве расчета индекса экологической устойчивости.

В настоящее время на территории Российской Федерации существуют 19742 особо охраняемых природных территорий, из них 4947 федерального значения, 16204 регионального и 3044 местного значения [1]. Однако на данный момент нет достоверного полного перечня всех особо охраняемых природных территорий.

В рамках данной исследовательской работы были рассмотрены особо охраняемые природные территории Забайкальского края. Такой выбор был обусловлен тем, что в ходе предыдущих исследований был выявлен сравнительно небольшой процент зарегистрированных особо охраняемых природных территорий на территории данного края [2].