

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕРРА ТЕХ»**

Заказчик: _____

Договор № ____ от _____ г.

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по теме

**«Выявление факта нарушения условий землепользования по данным
дистанционного зондирования Земли по адресу: [REDACTED]»**

г. Москва, 2020

Введение

В соответствии с договором аренды № xxxxxxxx от 25.07.2012 года, заключенным между ООО «XXX» и Государственным лесным фондом, земельный участок государственного лесного фонда с кадастровым № xx:xx:xxxxxxx:xxx площадью 5,0 га, расположенный в квартале xx выдела 1,2,3, XX участкового лесничества, XX области, XX района (далее-«участок»), был передан ООО «XXX» во временное пользование (аренду) сроком на 49 лет из состава земель лесного фонда, находящийся в государственной собственности, для осуществления рекреационной деятельности.

1. Используемые материалы

В целях установления фактов нарушений Лесного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, а также требований Договора аренды лесного участка от 25.07.2012 года № xxxxxxxx, использовался временной ряд имеющихся в наличии космических снимков высокого пространственного разрешения (50 - 80 см. на местности) со времени заключения договора аренды по текущий момент времени (таблица 1). Дата выполнения съемки и подлинность снимков подтверждаются оператором космической съемки, что зафиксировано в метаданных, сопровождающих снимки. Был проведен анализ данных ДЗЗ 6 (шести) космических съемок на протяжении 7 (семи) лет.

Таблица 1.

Список космических снимков, использованных для дешифрирования.

Дата космической съемки	Космический аппарат	Примечания
23.07.2012	WorldView-1	Снимок выполнен за 2 дня до заключения договора аренды – 25.07.2012
16.07.2013	GeoEye-1	
05.07.2014	GeoEye-1	
08.05.2016	Ресурс-П2	
06.07.2017	Ресурс-П1	
07.05.2018	Ресурс-П1	Снимок за текущий период – 2018 г.

Исходные космические снимки были ортотрансформированы, что обеспечивает измерительную точность материалов, соответствующую М 1:10000 (не хуже 5 м. на местности).

Для целей установления фактов нарушений было выполнено визуальное дешифрирование разновременных космических снимков на имеющейся базе эталонов, построенных и строящихся жилых строений постоянного типа, лесной и прочей растительности, дорог с твердым покрытием, водоемов.

2. Полученные результаты

Космический снимок от 23 июля 2012 года показывает полное отсутствие крупных техногенных воздействий в пределах участка. Лесной полог сомкнутый, отдельные участки разрежения полога носят естественный характер (рис. 1).



Рисунок 1. Снимок от 23.07.2012 (граница участка - голубая линия).

Космический снимок за 5 июля 2014 года демонстрирует активную строительную деятельность на территории участка (рис.2). Выполнены рубки леса, через весь участок прокладывается грунтовая дорога с использованием песчано-гравийной и щебеночной отсыпки.



Рисунок 2. Снимок от 05.07.2014

В части участка, прилегающей к шоссе, ведутся активные работы по капитальному жилищному индивидуальному строительству (рис.3).



Рисунок 3. Снимок от 05.07.2014. Зона активного строительства.

Цифрами на снимке обозначены:

1. Готовый коттедж с двускатной крышей.
2. Временное сооружение.
3. Подготовка монолитной плиты на ленточном фундаменте для строительства коттеджа. Возведение стен строящегося коттеджа.

Циклы строительных работ уверенно дешифрируются по космическому снимку: подготовка монолитной плиты на ленточном фундаменте для строительства коттеджа, возведение капитальных стен, наличие двускатной крыши готового коттеджа, что позволяет однозначно определять строения как капитальные, демонтаж данных строений без осуществления существенного ущерба их конструкции невозможен (рис. 4).



Рисунок 4. Снимок от 06.07.2017. Зона активного строительства.

Цифрами на снимке обозначены:

1. Возведение стен строящегося коттеджа.
2. Стройматериалы, складированные у готового коттеджа.
3. Полностью прорытая цепь водоемов.

С июля 2014 по 07.05.2018 возведено всего 20 капитальных строений, подготовлены проезды и стоянки, что многократно подтверждается дешифрированием космических снимков. В промежутке времени с лета 2014 по весну 2016 велись работы по рытью водоемов вдоль южной границы участка (рис.5).



Рисунок 5. Снимок от 07.05.2018. Итоговое состояние лесного участка на дату экспертизы

Краткое экспертное заключение

По договору аренды участок был передан ООО «XXXX» во временное пользование (аренду) сроком на 49 лет из состава земель лесного фонда, находящегося в государственной собственности, для осуществления **рекреационной деятельности**.

На территории арендуемого лесного участка допускается:

1. Возведение **временных** построек на лесных участках и осуществление их благоустройства (п.2 статьи 41 ЛК);
2. Создание лесной инфраструктуры (п.1 статьи 13 ЛК);
3. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры (п.1 статьи 21 ЛК).

Возведение капитальных построек не является разрешенным видом деятельности на территории данного лесного участка.

Легитимность обустройства водоемов и строительства дорожно-транспортной инфраструктуры внутри участка должна быть подтверждена утвержденным проектом освоения территории.

Нормативно-правовые документы:

- Кодекс об административных правонарушениях (КоАП РФ)
- Статья 8.8. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению
- Статья 8.13. Нарушение правил охраны водных объектов Статья 8.25. Нарушение правил использования лесов

Изменения за 7 лет представлены в сводной таблице 2 и на рисунке 6.

Таблица 2.

Список объектов, появившихся на исследуемой территории с 2012 по 2018 гг.

Экспликация	Площадь, га	% площади
Вырубки (вырубленная, но не застроенная территория)	0.4641	9.3
Строения (20 шт.)	0.3317	6.6
Площадки (5 шт.)	0.0768	1.5
Проезды	0.4093	8.2
Водоемы	0.1185	2.4
Сохраненные насаждения	3.5996	72.0
Общая площадь	5.0	100
Нарушенность территории		28
Запечатанность		16.4



Рисунок 6. Схема нарушений и расположения объектов кап. строительства поверх снимка от 07.05.2018

Примерный ущерб, исчисленный из площади и объема вырубленной под капитальное строительство древесины (1 га, 246 м³) составил 46 266 рублей.

Ущерб, исчисленный из затрат на лесовосстановление, составил 278 375 рублей. Суммарная величина ущерба: 278 375,00 рублей.