

А.П. Сизов

# ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В СВЕРХКРУПНОМ ГОРОДЕ

Монография

RU  
**sci**ence  
RU-SCIENCE.COM

А.П. Сизов

---

**ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ  
ОСНОВЫ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
В СВЕРХКРУПНОМ  
ГОРОДЕ**

**Монография**

**RU**  
**sci**ence  
RU-SCIENCE.COM

Москва  
2021

УДК 632(075.8)

ББК 44.9я73

С34

*Рекомендовано к изданию учёным советом  
факультета экономики и управления территориями  
Московского государственного университета геодезии и картографии  
(МИИГАиК) (Протокол № 10/13 от 03.12.2013)*

**Рецензенты:**

**А.С. Яковлев**, д-р биол. наук, проф. заведующий кафедрой земельных ресурсов (МГУ им. М.В. Ломоносова),  
**Т.В. Илюшина**, д-р геогр. наук, проф. (МИИГАиК)

**Автор:**

**А.П. Сизов**, д-р тех. наук проф., заведующий кафедрой кадастра и основ земельного права МИИГАиК

**Сизов, А.П.**

**С34** Экологические основы землепользования в сверхкрупном городе : монография / А.П. Сизов. — М. : Издательство «Русайнс», 2021. — 120 с.

**ISBN 978-5-4365-7593-3**

Рассматриваются вопросы классификации и анализа экологического состояния земель сверхкрупных городов. Показаны некоторые пути «пассивного» и «активного» развития городских территорий на примере Москвы. Обсуждаются понятия, основные принципы и методы картографического отображения и представления результатов мониторинга земель (мониторинговое картографирование), включая оценку экологического состояния земель и ограничений землепользования. Предложена систематика картографических материалов и описаны требования к картографической составляющей системы мониторинга земель. Изложены требования к охране городских земель и их экологической паспортизации в целях развития системы экологического каркаса города. Рассмотрены перспективные проблемы городского природопользования, связанные с мониторингом, охраной земель и земельным надзором.

Для научных работников и специалистов сферы городского землепользования и природопользования, а также аспирантов и студентов магистратуры.

**УДК 632(075.8)**

**ББК 44.9я73**

**ISBN 978-5-4365-7593-3**

© Сизов А.П., 2021

© РУСАЙНС, 2021

# Содержание

Введение.....	5
<b>Глава 1. Современная экологическая политика в Российской Федерации .....</b>	<b>7</b>
1.1. Природоохранное законодательство Российской Федерации в период становления новой государственности.....	7
1.2. Современное природоохранное законодательство и природоохранная политика в Российской Федерации .....	9
<b>Глава 2. Городские земли как объект мониторинга и мониторингового картографирования .....</b>	<b>13</b>
2.1. Понятия «территория» и «земля» и их составляющие .....	13
2.2. Формирование городской среды и градостроительная деятельность ....	18
2.3. Основные функции городских земель .....	22
2.4. Классификация городских земель.....	26
2.5. Земельный участок как элементарный объект оценки экологического состояния и мониторинга .....	33
<b>Глава 3. Экологическое состояние и использование земель города Москвы .....</b>	<b>36</b>
3.1. Характеристика земель сверхкрупного города (на примере «традиционной» Москвы в границах до 01.07.2012).....	36
3.1.1. Земли «традиционной» Москвы как природно-антропогенный объект .....	36
3.1.2. Земли «традиционной» Москвы как природно-антропогенный ресурс .....	37
3.1.3. Земли «традиционной» Москвы как объект недвижимого имущества ..	41
3.2. Характеристика земель, включённых в территорию сверхкрупного города (на примере «присоединённой» Москвы в границах после 01.07.2012) .....	44
3.2.1. Рост территории города Москвы.....	44
3.2.2. Проблема присоединения новых территорий к городу Москве.....	49
3.3.3. Балансы и оценка земель на территории «присоединённой» Москвы ...	51
<b>Глава 4. Мониторинговое картографирование городских земель .....</b>	<b>54</b>
4.1. Проблема мониторингового картографирования и пути её решения.....	54
4.2. Концепция картографической составляющей системы мониторинга земель .....	58

4.3. Типология картографических материалов, отражающих состояние и использование земель .....	65
4.4. Мониторинговое картографирование города Москвы на основе материалов дистанционного зондирования .....	70
4.5. Территориальный аспект ограничений прав на землю и его картографирование .....	76
<b>Глава 5. Городские земли как объект особой охраны.....</b>	<b>85</b>
5.1. Охрана земель особо охраняемых природных территорий .....	85
5.1.1. Общая характеристика особо охраняемых природных территорий.....	85
5.1.2. Режимы особой охраны особо охраняемых природных территорий .....	88
5.2. Охрана земель объектов культурного наследия .....	90
5.2.1. Общая характеристика объектов культурного наследия .....	90
5.2.2. Охрана земель объектов культурного наследия .....	91
5.2.3. Охрана земель исторических поселений.....	93
5.3. Земельный надзор (контроль) .....	94
5.4. Природоохранная паспортизация городских земель .....	96
<b>Глава 6. Оценка экологического состояния земель, планируемых для развития системы особо охраняемых природных территорий в городе Москве.....</b>	<b>100</b>
6.1. История и методология развития системы особо охраняемых природных территорий в городе Москве .....	100
6.2. Комплексная методика оценки особо охраняемых природных территорий в городских условиях .....	102
<b>Заключение .....</b>	<b>110</b>
<b>Перечень основных сокращений .....</b>	<b>113</b>
<b>Список литературы.....</b>	<b>114</b>