

СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

*Сальникова Ю.А., студентка 3 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Нужный А.И., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: землеустройство, муниципальный район, схемы землеустройства, землеустроительные мероприятия.

В данной статье рассмотрена необходимость разработки схемы землеустройства на уровне муниципального образования. Показана актуальность схем землеустройства в современных экономических условиях.

На современном этапе роль и функции землеустройства как наукоемкого инструмента по изучению общих закономерностей и особенностей рационального использования земель, планирования их развития и охраны крепко связаны с решением стратегических задач по созданию территориальной целостности территории и продовольственной безопасности населения на всех уровнях организации территорий в России – государственном, региональном и муниципальном, вне зависимости от географического положения или экономического развития.

Согласно законодательству (Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») административный район представляет собой муниципальное образование – совокупность городских и сельских поселений, объединенных общей территорией, в пределах которой действует местное самоуправление, используются природные ресурсы, формируется муниципальная собственность и местный бюджет.

Для проведения землеустроительных мероприятий муниципальное образование является наилучшей территориальной единицей.

На территории муниципального района сосредоточены органы местного самоуправления, имеющие необходимые финансовые, организационные и другие возможности, имеется сложившийся хозяйственно-экономический комплекс, вмещающий в себя систему предприятий, производственную и социальную инфраструктуру, а также соответствующие природные и экономические ресурсы.

Согласно Федеральному закону «О землеустройстве» в муниципальных районах подготовка предложений по усовершенствованию распределения земель и их охраны производится в порядке составления схем землеустройства муниципального образования – совокупность текстовых и графических данных, имеющих юридическое, техническое и экономическое содержание, включающих научно обоснованные предложения по межотраслевому, межхозяйственному и внутрихозяйственному перераспределению и использованию земель на перспективу.

Схема землеустройства района – предплановый и предпроектный документ, в котором на основе учета природных, экономических и социальных условий разрабатывается совокупность взаимоувязанных мероприятий по региональному использованию и охране земельных ресурсов, развитию и территориальной организации районного агропромышленного комплекса, регулированию земельных отношений.

Схема является основой для планирования развития АПК, разработки проектов землеустройства, мелиорации земель, объектов капитального строительства, дорожной сети и других элементов инфраструктуры. Основной задачей схемы, является научное обоснованное перераспределение земель, в условиях изменений форм собственности на средства производства, реорганизации сельскохозяйственных предприятий, приватизации земель. Обоснование экономически выгодного развития различных форм хозяйствования, информационное обеспечение становления элементов рыночных земельных отношений на территории района.

В схеме землеустройства проводится анализ состояния и использования земель в районе, находятся пути организации рационального использования и охраны земли. Разработка нормативов по регулированию платы за землю и её стоимости, ценообразования, среднерайонных норм бесплатной передачи земли, возвращения землевладельцам и землепользователям убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии земель; уточнение границ населенных пунктов, а также анализ состояния использования земель, которые находятся в ведении органов местного самоуправления; выявление или уточнение площадей земель, используемых не по целевому назначению, неэффективно используемых, выбывших из оборота или переведенных в менее ценные угодья, неиспользуемых земель.

Основная цель схемы устройства муниципального района – создание рациональных и эффективных землепользований и землев-

ладений, осуществление территориальной организации и размещения производства и природоохранных предприятий.

Для регулирования землевладения и землепользования в муниципальных районах только лишь проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства мало, в связи с этим встает необходимость разработки схемы землеустройства муниципального района.

Схема землеустройства дает возможность упорядочить и организовать рациональное использование и охрану земель, позволяет иметь единую земельную политику на территории муниципального района и направить в нужное русло межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройство, осуществить научно обоснованные принципы планирования использования земель и управления земельным фондом района.

В системе землеустроительной документации схема землеустройства муниципального образования считается предплановым и предпроектным документом и служит для связи между планированием и организацией использования и охраны земель и последующей разработкой проектов землеустройства. К тому же схема является основой для планирования развития АПК, мелиорации земель, объектов капитального строительства, дорожной сети и других элементов и инфраструктуры.

Главными задачами, подлежащих решению в схеме землеустройства муниципального образования, являются проведение анализа состояния и использования земель и оценка ресурсного потенциала земель района, агроэкологическое зонирование территории, выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, выявление резервов земель, пригодных для сельскохозяйственного освоения, уточнение границ земель поселений и территорий природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, обоснование потребности в земельных ресурсах для развития отраслей разных форм хозяйствования на земле, разработка мероприятий по защите земель от эрозии, сохранению, восстановлению и повышению плодородия почв, улучшению ландшафтов, охране окружающей природной среды с учетом образования и упорядочения существующих землевладений и землепользований.

Муниципальное образование является основной территориальной единицей ведения земельного кадастра, регистрации земли и другой недвижимости, хозяйственного развития и природопользования. В связи с чем растет роль землеустройства муниципальных образований

в обеспечении его устойчивого и сбалансированного развития. Так, в ведение районной администрации переданы землеустроительные действия: управление земельным хозяйством района; изъятие и предоставление земельных участков гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям; осуществление землеустройства; земельный кадастр и мониторинг земель; взимание платы за землю.

Актуальность схем землеустройства районов определяется их значением как связующего звена между прогнозированием, планированием и проектированием в землеустройстве; необходимостью интеграции землеустроительной науки и производственной практики; локализацией землеустроительных действий на районном уровне.

В результате разработки схемы землеустройства муниципального образования создается организационно-территориальная структура развития района. Структурой развития района должна служить разрабатываемая в схеме система землевладения и землепользования, отличающаяся по формам собственности, отраслевой принадлежности, формам хозяйствования, с различным комплексом природных и экономических условий, особенностями антропогенных воздействий, структурой населения и системой расселения, демографическими тенденциями, системой культурно-бытового обслуживания.

Библиографический список

1. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 N 131-ФЗ (последняя редакция). [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс».
2. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ (в ред. от 13.07.2015). [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс».
3. Комов, Н.В. Схема землеустройства административного района. [Текст] / Н. В. Комов, А. З. Родин, Г. А. Карцев, В. Ф. Спиридонов, С. Н. Волков, Т. А. Емельянова, С. Г. Мирошниченко, А. А. Фадеев. Практическое пособие. - М.: Юни-пресс, 2015. - 491 с.

SCHEME OF LAND MANAGEMENT OF THE MUNICIPAL DISTRICT

Salnikova U.A.

Keywords: *land management, municipal district, the land development plans, the land management activities.*

This article discusses the need to develop the land development plans at the level of the municipality. The urgency of land use schemes in the current economic conditions.