

ГЕНЕРАЛЬНАЯ СХЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

Ключевые слова: генеральная схема, система землеустройства, устройство территории РФ, схемы землеустройства.

В данной статье приводится анализ использования Генеральных схем в РФ, которые выполняют роль первичных элементарных единиц в зависимости от содержания решаемого вопроса и состава полномочий органов исполнительной власти.

Землеустроительные действия выполняются в плане осуществления в стране Генеральной схемы использования земельных ресурсов, которая предусматривает выявление на всей территории земель, пригодных для вовлечения в сельскохозяйственное использование посредством различных мероприятий (в том числе капитальной мелиорации), определение стоимости этих мероприятий и их экономической эффективности.

Генеральная схема предусматривает разработку вопросов:

1) Сохранение земли при внутрихозяйственном строительстве на основе рационального размещения производственных центров и населенных пунктов в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях.

2) Выделение земель для сельскохозяйственных и несельскохозяйственных нужд в соответствии с перспективными планами развития отраслей народного хозяйства, учетом максимального сохранения плодородных земель.

3) Упорядочение границ административных районов, совершенствование землепользований колхозов и других сельскохозяйственных предприятий.

4) Рациональное использование земель в сельскохозяйственном производстве путем мелиорации, концентрации и специализации производства, установления оптимальных структур земельных угодий и посевных площадей и т. д.

5) Размещение курортов, санаторно-оздоровительных учреждений.

В содержание Генеральной схемы использования земельных ресурсов страны входят научно обоснованные перспективные соображения (прогноз) о потребности земель для развития отраслей народного хозяйства, анализ современного использования земель в различных отраслях народного хозяйства и распределения земельного фонда между землевладельцами и землепользователями, рекомендации по совершенствованию устройства территории, повышению продуктивности сельскохозяйственных угодий и осуществлению научных систем земледелия, по интенсификации сельскохозяйственного производства, мелиорации, противоэрозионным, культур-техническим мероприятиям, а также по освоению и использованию земель, пригодных для сельского хозяйства и других народнохозяйственных потребностей, с указанием объема, очередности и стоимости этих мероприятий.

Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» предопределяет, что основным документом по планированию и организации рационального использования земель и их охраны на уровне административно-территориального образования является схема землеустройства его территории. Выделяется три административных уровня: федеральный, на котором разрабатывается Генеральная схема землеустройства РФ, региональный – разработка схем землеустройства субъектов РФ и муниципальный – разработка схем землеустройства муниципальных образований (Рисунок 1).

В системе землеустройства верхний уровень занимает Генеральная схема использования и охраны земельных ресурсов (Генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации). Процесс составления генеральной схемы использования и охраны земельных ресурсов страны (Генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации) разделяются на несколько этапов:

1. Подготовка научно-технической концепции, в которой излагаются задачи, основные пути реорганизации землевладения и землепользования на перспективу с учетом принятых программ научно-технического прогресса, а так же земельной политики государства.

2. Непосредственная разработка Генеральной схемы, ведущаяся одновременно в центре и регионах и завершающаяся примерно за 2-2,5 года до начала ее реализации.

3. Оформление основных положений Генеральной схемы для передачи органами управления и землеустройства с целью практического их использования.



Рисунок 1 – Государственное планирование рационального использования земель и их охраны в системе землеустроительной документации

Генеральная схема землеустройства разрабатывается на всю территорию РФ в разрезе Федеральных округов и территорий субъектов РФ, которые выполняют роль первичных элементарных единиц в зависимости от содержания решаемого вопроса и состава полномочий органов исполнительной власти. Компетенция Федеральных округов распространяется на решение задач организации рационального использования и охраны земель межрегионального значения, а полномочия субъектов Российской Федерации ограничены их территорией.

В Генеральной схеме выделяют следующие составные части:

- улучшение земель и их охрана;
- организация использования земельных ресурсов в различных отраслях народного хозяйства;
- оценка существующего состояния и использования земель;
- порядок эффективности и реализации рекомендуемых мероприятий.

Помимо расчетных и текстовых материалов в генеральную схему использования и охраны земельных ресурсов включают карты современного состояния и использования земельных ресурсов.

Данные Генеральной схемы используются:

- при разработке Федеральных и региональных программ использования и охраны земель;
- для разработки направлений экономического, социального развития;
- при решении вопросов развития и размещения народного хозяйства и отдельных особенно землеемких его отраслей (сельского, водного, лесного хозяйства), организации рационального природопользования;
- для составления схем землеустройства территории субъектов Федерации и других регионов.

Реализация предложений позволяет повысить эффективность использования земельных ресурсов в комплексе со всем природным, экономическим потенциалом страны, оптимизировать межрегиональное, межотраслевое распределение земельных угодий, территориальную организацию производства, особенно сельскохозяйственного, лучше спланировать мероприятия по охране земель.

Генеральная схема территории Российской Федерации должна обеспечить реализацию стратегических целей государственной политики в сфере земельных отношений, направленных на достижение оптимальных условий рационального, сбалансированного использования земельно-ресурсного потенциала на основе инновационного социально-ориентированного типа развития экономики страны, предполагающего всемерное развитие государства. Генеральную схему землеустройства разрабатывают по заданиям федеральных органов исполнительной власти. Она подлежит государственной землеустроительной и экологической экспертизам, и ее согласовывают со всеми заинтересованными министрами, государственными комитетами, ведомствами.

Согласованную в установленном порядке Генеральную схему землеустройства территории РФ рассматривает и утверждает Правительство РФ.

Генеральная схема землеустройства по своему назначению и содержанию относится к долговременной предплановой землеустроительной документации, разрабатываемой с разбивкой по очередям (этапам) освоения. Как правило, сроки реализации мероприятий Генеральной схемы землеустройства должны совпадать с периодом осуществления программ социально-экономического развития Российской Федерации.

Учитывая процесс разработки, рассмотрения и утверждения Генеральной схемы землеустройства не менее 2-2,5 лет, целесообразно реализацию проектируемых мероприятий планировать в два этапа: первый этап (расчетный) - 2030 год и второй этап (прогнозный) - 2050 год.

Так как, Генеральная схема землеустройства относится к долговременной землеустроительной документации, и её разработка производится в соответствии с перспективами развития страны, то устанавливаемые сроки реализации Генеральной схемы должны соответствовать этапам разрабатываемой в настоящее время Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2050 года.

В течение первого этапа должны быть решены следующие задачи:

- соответствующими органами разработана нормативная правовая база по совершенствованию регулирования земельных отношений;

- осуществлено совершенствование системы управления земельными ресурсами;

- подготовлена нормативная правовая и научно-методическая база по обеспечению реализации Генеральной схемы землеустройства;

- проведена разработка схем землеустройства территорий субъектов РФ и муниципальных образований, а также другой необходимой проектно-сметной документации;

- созданы условия для развития рынка землеустроительных услуг, возрождения производственных мощностей строительных и других организаций, связанных с выполнением мероприятий по мелиорации и охране земель; - обеспечен приток инвестиций на реализацию предусмотренных Генеральной схемой землеустройства мероприятий, в том числе за счет бюджетных и внебюджетных источников;

- проведено выполнение первоочередных работ, реализация которых предусмотрена в Генеральной схеме землеустройства до 2030 года (на расчетный период).

На втором этапе должно быть обеспечено создание завершенной системы рационального использования и охраны земель, полное мелиоративное, природоохранное и инженерное обустройство территорий, позволяющих наилучшим образом использовать производительный потенциал земель Российской Федерации.

В зависимости от состава и полноты разрабатываемых в Генеральной схеме землеустройства мероприятий, а также наличия в пер-

спективе реальных материально-технических, трудовых, финансовых и других ресурсов, сроки реализации схемы могут быть приняты иными.

Прогнозные расчеты показателей Генеральной схемы землеустройства по периодам разрабатываются в двух вариантах: инерционному и инновационному социально-ориентированному. Для реализации мероприятий принимаются показатели инновационного варианта.

При необходимости в Генеральную схему землеустройства могут вноситься соответствующие уточнения и дополнения, порядок внесения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Библиографический список

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 11 августа 2017 года).
2. Земельный кодекс РФ. Актуальная редакция ЗК РФ от 29.07.2017 с изменениями, вступившими в силу с 11.08.2017.

THE GENERAL SCHEME OF LAND MANAGEMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION

Tsykin S. A.

Keywords: *general scheme, land management system, construction of the territory of the Russian Federation, land management schemes.*

This article provides an analysis of the use of General Schemes in the Russian Federation, which serve as primary elementary units, depending on the content of the issue being addressed and the composition of the powers of the executive authorities.