

СИСТЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИИ

*Я.В. Елюшкина, студентка 3 курса агрономического факультета
Научный руководитель – доцент А.И. Нужный
Ульяновская ГСХА.*

Землеустройство - это система государственных мероприятий по регулированию земельных отношений в стране, рациональной организации использования земли в конкретных сельскохозяйственных предприятиях, отдельных отраслях и народном, хозяйстве в целом в интересах расширенного воспроизводства.

Землеустройство способствует наведению порядка в использовании земли. Оно создает территориальную основу для осуществления комплекса организационно-экономических, агротехнических и мелиоративных мероприятий по повышению плодородия почвы, наиболее эффективному использованию земли и высокопроизводительной сельскохозяйственной техники, рациональной организации производства сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности.

Система землеустройства является составной частью единой системы государственного управления земельными ресурсами и главным звеном в организации рационального и эффективного использования и охраны земли.

Система землеустройства включает:

- нормативно-правовое регулирование землеустройства и законодательно определенные землеустроительные действия;
- установленный законом землеустроительный процесс (порядок) с соответствующей процедурой;
- утвержденный перечень (виды) землеустроительной документации;
- специально созданные органы (службы), осуществляющие землеустроительную деятельность и действия;
- участников землеустройства;
- организацию и финансирование землеустройства;
- отлаженную систему управления и государственного контроля за землеустройством;
- подготовку, переподготовку и повышение квалификации кадров;
- организацию научных исследований в области землеустройства, лицензирования и государственной экспертизы землеустроительной документации.

Правовой основой землеустройства является Конституция РФ, Земельный кодекс, федеральные законы, законы субъектов Федерации, подзаконные нормативные акты, ведомственные положения, инструкции, методические и технические указания.

В земельном праве имеются не только материальные земельно-правовые нормы, напрямую регламентирующие землеустройство, но и процессуальные нормы, регулирующие и устанавливающие землеустроительный процесс.

Землеустроительный процесс — это определенный правообразующий акт, законодательно закрепленный порядок производства землеустроительного дела (работы). Данный процесс включает следующие основные этапы:

- возбуждение землеустроительного дела;

- подготовку землеустроительной документации (подготовительные работы, составление проекта, предъявление его участникам землеустройства);
- утверждение проекта и приведение его в исполнение (установление на местности пограничных межевых знаков, перенесение основных проектных решений в натуру и т.д.);
- оформление землеустроительного дела, составление и выдача участникам землеустройства землеустроительной документации;
- авторский надзор за выполнением проектов землеустройства.

Землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы (заявления, протоколы, справки, акты, данные экспертизы, накладные и т.д.). Оно формируется и хранится в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Землеустроительный процесс состоит из подготовительных работ, разработки прогнозов, схем, проектов землеустройства, рассмотрения и утверждения проектной документации, перенесения проектов в натуру (на местность), оформления и выдачи землеустроительных материалов и документов, осуществления авторского надзора за выполнением проектов землеустройства собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Схемы - это предпроектные разработки, определяющие направления рационального использования и охраны земель на долгосрочную перспективу. Их основная задача — выявление наиболее эффективных направлений использования и охраны земельных ресурсов для обеспечения развития сельского хозяйства и других отраслей народного хозяйства.

Землеустроительный проект — это комплекс технических, экономических и правовых документов, включающих чертежи, расчеты, описания, в которых содержатся определённые землеустроительные предложения по созданию новых форм устройства земли, их графическое изображение, письменное изложение и обоснование (экологическое, экономическое, техническое и юридическое), относящиеся к конкретной территории. *Исходными данными для составления проекта являются:*

- задание на проектирование, специальные изыскания и обследования;
- действующие инструкции и положения;
- научно обоснованные нормативы;
- проект составляется на ограниченный расчётный срок.

Землеустройство проводится уполномоченными лицами при участии заинтересованных сторон или их полномочных представителей. Все они — участники землеустройства — субъекты земельных отношений (физические и юридические лица), участвующие в проведении землеустройства, имеющие законные интересы в осуществлении земельных преобразований. К ним относятся:

- заказчики землеустроительной документации;
- подрядчики землеустроительных работ (разработчики землеустроительной документации);
- органы государственной власти и управления, а также органы местного самоуправления, участвующие в землеустроительной деятельности в соответствии со своей компетенцией;
- собственники и пользователи земли, земельные участки которых прилегают к землеустраиваемой территории или находятся в ее пределах;

- граждане, общественные и другие предприятия, учреждения, организации, иные юридические лица, не имеющие земли, чьи интересы затрагивает землеустройство.

Государственный контроль за проведением землеустройства и осуществлением мероприятий по организации рационального использования и охраны земли проводится для:

- обеспечения соблюдения установленных норм, правил и технических требований при проведении землеустройства;
- предупреждения и устранения недостатков при разработке землеустроительной документации;
- обеспечения выполнения мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией.

В настоящий период задачи землеустройства определяются проведением земельной реформы и переходом к многообразию форм землевладения и землепользования и заключается в : распоряжении земельной собственностью; создании равных экономических и правовых условий для них; предоставлении полной самостоятельности производителям; изменении инвестиционной политики, ускорении научно-технического прогресса; внедрении экономических рычагов во взаимоотношения сельскохозяйственных предприятий с государством. В новых условиях теория и методы землеустройства получили дальнейшее развитие, и это развитие будет продолжаться.

Многовековой опыт российского землеустройства позволяет сделать следующие выводы.

- на всех этапах истории землеустройство является орудием в руках государства по укреплению собственности на землю, организации ее использования, по проведению земельной политики государства;
- будучи первоначально мероприятием юридическим и техническим землеустройство становится сложным социально-экономическим процессом, влияющим на эффективность производства;
- землеустройство в процессе его осуществления подкрепляется другими экономическими, организационными, техническими мерами в использовании земли (инвестиции, мелиорации др.);
- землеустройство всегда имеет производственное значение, влияет на экономику хозяйства, на социальные и экономические условия.

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

*М.Г. Ерганова, студентка 4 курса агрономического факультета
Научный руководитель – к.с.-х.н., доцент Р.С. Голомозин
Ульяновская ГСХА*

Проблемы правового регулирования городской застройки в настоящее время приобретают чрезвычайную актуальность, так как современный город - достаточно сложный организм, который включает сложные системы транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры. В отношениях,