

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО КАК МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Левов А.А.

Российский государственный университет туризма и сервиса, п. Черкизово, МО, Российская Федерация

Кухтин П.В.

Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, г. Москва, Российская Федерация

Землеустройство – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

Объекты землеустройства – территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований и других административно-территориальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Землеустроительная документация – документы, полученные в результате проведения землеустройства.

В состав землеустроительной документации входит – карта (план) объекта землеустройства (документ, отображающий в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, границы ограниченных в использовании частей объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей).

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства;
- предоставления и изъятия земельных участков;
- определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;
- перераспределения используемых гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими

веществами, заражению и другим негативным воздействиям;

- проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Изучение состояния земель проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии и включает в себя следующие виды работ:

- геодезические и картографические работы;
- почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания;
- оценку качества земель;
- инвентаризацию земель.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны включает в себя следующие основные виды работ:

- разработку предложений о рациональном использовании земель и об их охране;
- природно-сельскохозяйственное районирование земель;
- определение земель, в границах которых гражданам и юридическим лицам могут быть предоставлены земельные участки;
- определение земель, которые могут быть включены в специальные земельные фонды;
- определение земель, отнесенных к категориям и видам, установленным законодательством Российской Федерации.

При проведении территориального землеустройства выполняются следующие виды работ:

- образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства;
- межевание объектов землеустройства.

Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, государственного градостроительного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации.

Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы:

- определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование;
- закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или иного описания местоположения границ объекта землеустройства;
- изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

Согласно статье 69 Земельного кодекса Российской Федерации, любые виды работ по землеустройству могут проводиться юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями без каких-либо специальных разрешений.

В ходе выполнения соответствующих работ образуются следующие виды землеустроительной документации:

- генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований и других административно-территориальных образований, схемы использования и охраны земель;

- проекты территориального землеустройства;
- материалы межевания объектов землеустройства;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от негативных воздействий;
- материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Государственная регламентация землепользования определяется Земельным кодексом Российской Федерации и различает следующие виды землепользования:

- постоянное (бессрочное) пользование земельными участками;
- пожизненное наследуемое владение земельными участками;
- аренда земельных участков;
- ограниченное пользование чужим земельным участком (сервитут);
- безвозмездное срочное пользование земельными участками.