

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/magisterskaya-rabota/62361>

Тип работы: Магистерская работа

Предмет: Земельный кадастр

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 4

1 НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РФ 6

1.1 Историческая справка о создании и развитии земельного кадастра и землеустройства в России 6

1.2 Понятие землеустройства, основные положения землеустройства в РФ 22

1.3 Характеристика объектов землеустройства 26

1.4 Единый государственный реестр недвижимости, как основной информационный ресурс в сфере землеустройства и кадастра 27

2 АКТУАЛЬНЫЕ СОСТОЯНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 38

2.1 Характеристика Волгоградской области 38

2.2 Характеристика системы землеустройства в Волгоградской области 43

2.3 Актуальные проблемы в сфере землеустройства на территории Волгоградской области 53

3 ПРИМЕНЕНИЕ ГЕОТЕХНОЛОГИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ 61

3.1 Аналитический обзор программного обеспечения для автоматизации кадастровой и землеустроительной деятельности 61

3.2 Применение ГИС при проведении землеустроительных работ 66

Использование данных дистанционного зондирования в сельскохозяйственной деятельности позволяет решать широкий перечень задач, в частности: 66

4 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ И ПЛАНИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ В УСЛОВИХ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 71

4.1 Дистанционное зондирование в землеустройстве 71

4.2 Трехмерное лазерное сканирование для целей землеустройства 83

4.3 ГНСС технологии при проведении кадастровых и землеустроительных работ 88

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 94

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 96

ПРИЛОЖЕНИЕ А 100

ПРИЛОЖЕНИЕ Б 101

В качестве предложений необходимо выделить два основных:

1) Внести изменения в градостроительный кодекс РФ в части:

– дополнения содержания материалов по обоснованию генерального плана в текстовой форме обоснованием устанавливаемых (образуемых, изменяемых) границ населенных пунктов, с приложением при необходимости графических материалов.

2) Подготовить и утвердить ведомственные акты минэкономразвития России, устанавливающие: формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ, формат электронного документа Распоряжением Правительства РФ от 06.12.2017 №2723-р установлены необходимые меры и показатели, которых необходимо достичь на пополнения сведений реестра границ (Рисунок 17).

Рисунок 17 – Меры и показатели для пополнения реестра границ

Внутрихозяйственное землеустройство

Внутрихозяйственное землеустройство в первую очередь ориентировано на создание организационно-территориальных условий для рационального размещения отраслей производства, эффективного использования земли, сельхоз техники на территории данного землепользователя.

Внутрихозяйственное землеустройство проводится на предприятиях сельхоз назначения, на которых

размещаются производственные земли, хозяйственные объекты, дорожная инфраструктура, угодья, пастбища, сады.

Состав и содержание проекта ВХЗ обуславливаются природными и социально-экономическими условиями, формами землевладения и землепользования, степенью устроенности территории и освоения ранее разработанных проектных решений. Таким образом, объектом внутрихозяйственного землепользования является территория конкретного землепользователя.

В этой связи при внутрихозяйственном землеустройстве сельскохозяйственных предприятий, с одной стороны, производится территориальная организация и размещение сельскохозяйственного производства с учётом качества и местоположения отдельных участков его земель, а с другой – намечается система мероприятий по повышению эффективности использования, охране и устройству территории каждого участка земли хозяйства.

К объекту ВХЗ относится территория конкретного землепользователя.

Прежде всего, землепользование проектируют в виде одного сплошного массива с границами по естественным контурам и предпочтительно, если граница будет прямолинейна. Так же границы могут устанавливаться вдоль магистральных дорог, железных дорог, каналов и др.

При показе землепользования на плане отображается граница данного землепользователя, а также его смежники, с указанием дирекционных углов и меры линий по границам данного участка, указывается масштаб.

Границы землепользования закрепляются на местности межевыми знаками, положение которых нужно фиксировать в технических и юридических документах. К техническому документу относится план землепользования.

Проект ВХЗ составляют на плано-картографическом материале с изображением естественного рельефа местности, применением материалов предшествующего землеустройства. Если такие данные отсутствуют, то нужно проводить дополнительные изыскания.

Задействуют также данные предпроектных проработок (схемы землеустройства районов, перераспределения земель, размещения дорожной сети, технико-экономические обоснования и расчёты и т.д.), проекты межхозяйственного землеустройства, мелиорации, агролесомелиорации, планировки и застройки сельских населённых пунктов, материалы по передаче земли в ведение сельской администрации и др.

Список составных частей и элементов проекта должен учитывать взаимосвязь производства и территории сельскохозяйственного предприятия, а также отдельные уровни и структуру хозяйства. При конструировании составных частей проекта внутрихозяйственного землеустройства исходят из следующих положений.

Каждой стадии производства соответствует своя ферма земельно-хозяйственного устройства: производству в целом – землевладение хозяйства; отраслям или их совокупности – земельный массив производственного подразделения или севооборот; отдельному производственному процессу или группе процессов – поле, рабочий участок и т.д.

Состав и содержание проекта ВХЗ зависят от следующих факторов: вида и размера хозяйства, специализации и других экономических условий, природных особенностей территории.

Структура ВХЗ представляется следующим образом:

- Организация использования земельных угодий
- Размещение производственных подразделений и хозяйственных центров;
- Размещение внутрихозяйственных дорог, технических пунктов обслуживания и объектов общего пользования.
- Организация угодий и севооборотов
- Обустройство территорий севооборотов
- Обустройство территорий плодово-ягодных насаждений,

Вследствие этого можно сделать вывод, что каждая составная часть проекта обладает своей определенной проектной задачей с определенной целевой установкой.

2.3 Актуальные проблемы в сфере землеустройства на территории Волгоградской области

Как уже говорилось выше, объектами землеустроительного планирования в соответствии с законом «О землеустройстве», выступают территории субъектов РФ, территории муниципальных образований, населенных пунктов, а также территориальные зоны. А документацией по планированию и организации

рационального использования земель является:

- генеральная схема землеустройства территории РФ;
- схемы землеустройства муниципальных образований и других административно-территориальных единиц;
- схемы использования и охраны земель.

В период с 1970 по 1980 гг. в нашем государстве происходила активная разработка таких схем. Например, с 1976 по 1985 годы организациями в сфере землеустройства было создано и по большей части реализовано 608 схем землеустройства административных районов, а в 1991-1993 гг. – составлено еще 155 схем.

Также в указанный период Всероссийским производственным проектным объединением по использованию земельных ресурсов «Росземпроект» было создано 80 схем землеустройства субъектов, то есть областей и краев, а также Генеральная схема использования и охраны земельных ресурсов РСФСР (1972 г.) и Генеральная схема противоэрозионных мероприятий по РСФСР (1975 г.).

Достаточно в больших количествах разными организациями на различные территории разрабатывались схемы противоэрозионных мероприятий на водосборные бассейны или районы ветровой эрозии.

Ближе к середине 1970-х годов был создан «Проект основных направлений использования земельных ресурсов РСФСР на перспективу до 1990 г.». Разработчиками данного проекта выступили Всероссийское объединение «Росземпроект» при участии Центрального экономического научно-исследовательского института при Госплане РСФСР. Проект был создан в разрезе областей и краев.

Ближе к концу 1980-х годов объединение «Росземпроект» начало работы по созданию обновленной версии Генеральной схемы использования и охраны земельных ресурсов РФ, но, к сожалению, ее не удалось закончить, что было связано с переходом на новый вид экономических отношений и, как следствие, пересмотром земельной политики.

Позже, примерно с 1994 года подготовка схем землеустройства, схем использования и охраны земель не осуществлялась, ввиду отсутствия финансирования данных работ.

Необходимо отметить, что такие работы все же выполнялись в некоторых субъектах РФ, но они носили экспериментальный характер. Например, по заказу Росземкадастра в 2002-2003 гг. была создана «Схема землеустройства Московской области в условиях высокой урбанизации территории». Данная работы были реализованы при участии ученых и специалистов Государственного университета по землеустройству, находящегося в Москве.

Вопросы использования земель и их охраны на территории населенных пунктов регулировались градостроительным законодательством, действовавшим до 2004 года, и реализовывались на основе градостроительной документации.

Так, в соответствии со статьями 31-35 Градостроительного кодекса РФ от 07.05.1998 №73-ФЗ, все, что касалось комплексного развития территории, должно было отражаться в Генеральной схеме расселения на территории РФ и ее частей, а затем находить отражение в территориальных комплексных схемах развития территорий субъектов РФ (в разрезе районов, сельских округов), а в границах населенных пунктов в таких документах как Генеральные планы городских и сельских поселений.

Вышесказанное можно объяснить тем, что объектами градостроительной деятельности считалась вся территория страны независимо от категорий земель, то есть: территории субъектов РФ, муниципальных образований, а также объекты недвижимости и их комплексы, располагающиеся на территории населенных пунктов и на межселенных пространствах. Реализация строительства в границах территорий населенных пунктов происходило на основе таких документов как, проекты планировки, проекты межевания и проекты застройки.

Так называемые архитектурно-планировочные организации занимались разработкой генеральных планов, которые являлись основой для планирования и организации рационального использования земель на территории городских и сельских населенных пунктов.

К примеру, в соответствии с федеральным и местным законодательством, основополагающим градостроительным документом, определяющим перспективы развития и закрепляющим границы города Москва, на период до 2020 года, а также закон «О генеральном плане развития города Москва».

Анализ действующего законодательства позволяет сделать вывод о том, что градостроительное зонирование является лишь одной частью территориального зонирования, которое значительно шире по содержанию и распространяется не только на территорию, где устанавливаются градостроительные регламенты, но и на все земли нашей страны.

Поэтому необходима разработка полноценного и согласованного законодательства о зонировании территорий, что можно сделать в системе землеустроительной документации.

Схема землеустройства административного района представляет собой основной предпроектный документ,

который определяет наиболее перспективные и эффективные направления развития, использования и охраны земель на перспективу не менее 15 лет, при этом документ должен согласовываться с лидирующими направлениями развития землевладения, землепользования, сельскохозяйственной сферы и других отраслей хозяйства и экономики.

В качестве объектов схем землеустройства выступают все земли в пределах административного района, независимо от категории.

Главная задача схемы ЗУ района - выявление специального фонда земель для последующего перераспределения в интересах создания условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирования многоукладной экономики, рационального использования и охраны земель на территории административного района.

Основными проблемами в сфере землеустройства, по-прежнему, является отсутствие нормативно-правового обеспечения по ряду вопросов. К примеру, не определены предусмотренные Законом о землеустройстве порядок согласования и утверждения землеустроительной документации, порядок осуществления государственной экспертизы землеустроительной документации, а действующие до настоящего времени в этой части нормативные правовые акты противоречат положениям иных документов того же уровня.

Несмотря на указанные выше проблемы нормативно-правового обеспечения в сфере землеустройства, Управлением в рамках приемки землеустроительных дел в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства на территории республики Карелия, осуществляется их проверка на соответствие техническим условиям и требованиям проведения землеустройства, а исполнителям землеустроительных работ даются рекомендации по устранению выявленных Управлением замечаний в подготовленной ими землеустроительной документации.

Отмечается добровольный отказ сельскохозяйственных предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств и других производителей сельскохозяйственной продукции

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- 1 Аврунев, Е. И. Геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости [Текст] : монография / Е. И. Аврунев. – Новосибирск : СГГА, 2010. – 144 с.
- 2 Алябьев, А. А. Фотограмметрический метод в кадастровых работах: цифровые стереомодели и ортофотопланы [Текст] / А. А. Алябьев, К. А. Литвинцев, Е. А. Кобзева // Геопрофи. – 2018. – № 2. – С. 4–8.
- 3 Аврунев Е. И. Геодезическое обеспечение государственного кадастра недвижимости: монография. – Новосибирск : СГГА, 2010. – 144 с.
- 4 История развития земельного права России [Электронный ресурс] / Студопедия. – Электрон. дан. – Режим доступа: <https://stydopedia.ru/5x1956.html>, свободный. – 2019. – 16 февраля. – Загл. с экрана.
- 5 История развития кадастра в современной России [Электронный ресурс] / Студенческий научный форум. – Электрон. дан. – Режим доступа: <https://scienceforum.ru/2018/article/2018009331>, свободный. – 2019. – 16 февраля. – Загл. с экрана.
- 6 Николаев Н. А., Чернов А. В. Трехмерный кадастр недвижимости как новая ступень развития кадастровых систем // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2014. X Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Эко-номика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимо-стью» : сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 8 18 апреля 2014 г.). Новосибирск : СГГА, 2014. Т. 2. С. 194-198.
- 7 О геодезии и картографии [Электронный ресурс] : федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».
- 8 О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс] : федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 9 О землеустройстве [Электронный ресурс] : федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 10 О кадастровой деятельности [Электронный ресурс] : федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 11 О концепции федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2019 годы) [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 1101-р. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

- 12 О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 13 О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 14 Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства [Электронный ресурс] : приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.06.2011 № 267. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 15 Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 16 Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению [Электронный ресурс] : постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
- 17 Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков [Электронный ресурс] : приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
- 18 Спиренков В. А. План мероприятий (дорожная карта) «Оптимизация процедур регистрации собственности» // Вестник Росреестра. – 2012 – Вып. 4 (14). – С. 35–39.
- 19 Середович В. А., Алтынцев М. А. Применение данных мобильного лазерного сканирования для создания топографических планов // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2013. IX Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Геодезия, геоинформатика, картография, маркшейдерия» : сб. материалов в 3 т. (Новосибирск, 15 26 апреля 2013 г.). Новосибирск :СГГА, 2013. Т. 3. С. 96–100.
- 20 Середович В. А., Иванов А. В. Исследования точности измерений, выполненных наземным лазерным сканером // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2013. IX Междунар. науч. конгр. : Междунар. науч. конф. «Геодезия, геоинформатика, картография, маркшейдерия» : сб. мате-риалов в 3 т. (Новосибирск, 15 26 апреля 2013 г.). Новосибирск : СГГА, 2013. Т. 3.С. 134–143.
- 21 Пархоменко, Д. В. Лазерное сканирование в государственном кадастре недвижимости: технологические и правовые аспекты [Текст] / Д. В. Пархоменко, И. В. Пархоменко // Вестник СГУГиТ. – 2016. – Вып. 1 (33). 2016. – С. 114–124.
- 22 Рубанов И. Н. Устойчивое развитие регионов России: интегральная оценка [Текст] / И. Н. Рубанов, В. С. Тикунов // Географический вестник. – 2009. – № 3. – С. 69–76.
- 23 Рыльский, И. А. Перспективы использования комплексов воздушного лазерного сканирования для картографирования лесов [Текст] / И. А. Рыльский, В. С. Тикунов // Известия Иркут. гос. ун-та. Сер. Науки о Земле. – 2016. – Т. 15. – С. 104–113.
- 24 Чернов, А. В. Трехмерный кадастр – основной вектор развития успешной кадастровой системы [Текст] / А. В. Чернов // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2016 ; XII Междунар. науч. конгр., 18-22 апр. 2016 г. ; Междунар. науч. конф. «Эконом. развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью»: сб. материалов в 3 т. – Новосибирск : СГУГиТ, 2016. – Т. 2. – С. 81–87.
- 25 Черных, А. BIM-технология и его продукты на его основе в России [Текст] / А. Черных, М. Н. Якушев // Вестник ИжГТУ им. М.Т. Калашникова. – 2014. – № 1 (61). – С. 119–121.
- 26 Шаповалов, Д. А. Современные проблемы землепользования [Текст] : учеб. пособие / Д. А. Шаповалов, А. А. Варламов, П. В. Ключин. – М. : ГУЗ, 2013. – 221 с.
- 27 Шахраманьян, А. М. Опыт применения технологий информационного моделирования зданий при строительстве олимпийских объектов Сочи-2014 и стадионов чемпионата мира по футболу 2018 [Текст] / А. М. Шахраманьян,
- 28 А. В. Яременко, Ю. М. Блохин // Строительство: наука и образование. – 2016. – Т. 8, № 2. – С. 10.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/magisterskaya-rabota/62361>