**ФГОУ ВПО БелГСХА**

**кафедра экологии и радиобиологии**

**Курсовая работа**

**тема: Государственное землеустройство как система мероприятий по организации рационального и эффективного использования земель**

**выполнила: студентка 33 группы**

**агрономического факультета**

**проверила: старший преподаватель**

**Колесниченко Е. Ю.**

**Белгород 2008 г.**

**Содержание**

Введение

1. Литературный обзор

1.1 Состав землеустроительных действий

1.2 Целевое назначение земель в РФ

1.3 Земля как природный объект и средство производства

1. Межхозяйственное землеустройство

2.1 Образование, упорядочение и изменение землепользования и землевладений с.-х. предприятий

2.2 Образование и изменение землепользования и землевладений несельскохозяйственного назначения

1. Внутрихозяйственное землеустройство (ВХЗ)

3.1 Подготовительные работы при ВХЗ

3.2 Составные части проекта ВХЗ (организация и устройство территории севооборотов, кормовых угодий, многолетних насаждений)

3.3 Осуществление проекта ВХЗ

1. Экологические проблемы и их решение при землеустройстве

4.1 Роль экологии в использовании природных ресурсов

4.2 Государственный контроль за использованием и охраной земель

Заключение

Литература

**Введение**

Вопросы правового регулирования землевладения, землепользования и права собственности на землю стали особенно актуальными в последнее время в связи со стремительно обновляющимся российским земельным законодательством.

Важное место занимает и проблема землеустройства. Лишним подтверждением тому является принятие Федерального закона от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве", призванного обеспечить рациональное использование земель и их охрану, создание благоприятной окружающей среды и улучшение ландшафтов.

Цель данной работы - разъяснить все особенности организации землеустройства, в том числе роль государства в использовании природных ресурсов и защите окружающей среде.

Главной задачей землеустройства является организация рационального использования земель всех категорий, в том числе и сельскохозяйственного назначения.

В целом землеустройство - это комплекс мероприятий, осуществляемых государством, землевладельцами, землепользователями и собственниками земель по наведению порядка в использовании и охране земель.

**I. Литературный обзор**

**1.1 Состав землеустроительных действий**

В решении всенародной задачи рационального использования земли — важнейшего богатства общества, — являющейся главным средством производства в сельском хозяйстве и пространственным базисом размещения и развития всех отраслей народного хозяйства, существенная роль отводится государственному землеустройству.

Государственное землеустройство включает следующие землеустроительные действия:

– образование новых, а также упорядочение существующих землепользований с устранением чересполосицы и других неудобств в расположении земель, уточнение и изменение границ землепользования на основе схем районных планировок;

– внутрихозяйственную организацию территории колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, организаций и учреждений с введением экономически обоснованных севооборотов и устройством всех других сельскохозяйственных угодий (сенокосов, пастбищ, садов и пр.), а также разработку мероприятий по борьбе с эрозией почв;

– выявление новых земель для сельскохозяйственного и иного народного освоения;

– отвод и изъятие земельных участков;

– установление и изменение городской черты, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов;

– проведение топографо-геодезических, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий (Волков С.Н., Конокотин Н.Г., Юнусов А.Г., 1998 г.).

**1.2 Целевое назначение земель в РФ**

Земельный фонд Российской Федерации — это вся территория, т.е. вся земля, включая водопокрытую, в пределах границ страны.

Хотя земля представляет собой единый природный объект, отдельные ее части обладают различными природными качествами и свойствами, представляющими определенный хозяйственный интерес, которые в связи с этим целесообразно использовать определенным образом, т.е. в определенных народнохозяйственных целях. С этой точки зрения единый земельный фонд подразделяется на 7 целевых категорий, закрепленных в земельном законодательстве:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли поселений (городов, поселков и сельских поселений);

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий (природоохранного, природно-заповедного, рекреационного, оздоровительного и историко-культурного назначения);

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

В соответствии с основным целевым назначением упомянутых частей единого земельного фонда земельным законодательством установлен и правовой режим их использования в народном хозяйстве [4].

К землям сельскохозяйственного назначения отнесены участки единого земельного фонда, используемые или по своим природным качествам пригодные для использования в сельском хозяйстве, т.е. для производства сельскохозяйственной продукции.

Землями поселений считаются земли, расположенные в пределах административных границ различных поселений, которые подразделяются с точки зрения их функционального назначения на две группы: сельские и городские населенные пункты (т.е. города и поселки городского типа). Основное целевое назначение этих земель — удовлетворение градостроительных потребностей этих населенных пунктов.

Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, обороны, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики и иного назначения представляют собой участки земельного фонда, предоставленные юридическим или физическим лицам для осуществления специальных задач в промышленности, на транспорте, энергетике и других отраслях народного хозяйства. Основное целевое назначение земли в этих сферах народного хозяйства — служить операционным базисом для размещения и функционирования промышленных и иных предприятий и объектов.

Землями лесного фонда признаются земли, покрытые лесом, а также не покрытые им, но предоставленные или предназначенные для ведения лесного хозяйства. Лес представляет собой очень ценное природное сырье для промышленности, энергетики, как незаменимый строительный материал. В то же время земля здесь играет роль средства производства лесохозяйственной продукции и нуждается в связи с этим в установлении особого правового режима использования.

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами, ледниками, болотами, за исключением тундровой и лесотундровой зон, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли по берегам водоемов (прибрежные полосы), необходимые для их обслуживания. Их основное целевое назначение — удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, природоохранных, промышленных, энергетических, транспортных, рыбохозяйственных и иных потребностей.

К категории особо охраняемых территорий относятся земли природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, имеющие статус особо охраняемых территорий в силу их специфической роли и особого значения в жизни-общества. Они служат удовлетворению духовных, биологических, эстетических и иных потребностей граждан.

Землями запаса считаются все участки земельного фонда, не предоставленные в собственность или пользование физическим или юридическим лицам или изъятые у них по основаниям, предусмотренным законодательством.

**1.3 Земля как природный объект и средство производства**

Земля — важнейшая часть окружающей природной среды, характеризующаяся пространством, рельефом, почвенным покровом, растительностью, недрами, водами и являющаяся главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным базисом для размещения всех отраслей народного хозяйства.

Сопоставимость качественного состояния мировых земельных ресурсов осуществляется на основе единой системы классификации земель, которая включает: природные особенности изучаемых территорий, современное использование земель, их пригодность для сельского хозяйства, перспективное использование земель.

Развитие общественного производства во многом зависит от способов организации и использования земли, обладающей территориальной ограниченностью, неперемещаемостью по территории, разнообразием природных особенностей.

В последние годы наметилась тенденция к значительному сокращению площадей обрабатываемых земель — за счет их перевода в другие отрасли общественного производства, подверженности земель негативным природным процессам, особенно водной и ветровой эрозии, а также за счет отвода земель для промышленности и транспорта, расширения территорий городов и других населенных пунктов (Вервейко А.П., 1989 г.).

В условиях постоянного роста народонаселения его обеспеченность земельными ресурсами систематически снижается.

Перед населением планеты стоят задачи значительно повысить интенсивность использования имеющихся земель, а также вовлекать новые земли в сельскохозяйственное производство.

**II. Межхозяйственное землеустройство**

Межхозяйственным землеустройством государство регулирует земельные отношения, распределяя и перераспределяя земельный фонд между отраслями народного хозяйства и внутри отраслей между отдельными предприятиями, учреждениями и организациями путем образования новых упорядочений и изменений существующих землепользований.

Объектом межхозяйственного землеустройства являются землепользования сельскохозяйственных несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций, в том числе и земли государственного земельного запаса. Отличительной чертой этого землеустройства является то, что своими действиями оно охватывает разные отрасли народного хозяйства и одновременно затрагивает землепользование группы смежных хозяйств, связанных общностью решаемых задач, а иногда целых административных районов и экономических зон. Осуществляется межхозяйственное землеустройство с учетом интересов как отдельных землепользователей, так и всего народного хозяйства или отдельных его отраслей.

**2.1 Образование, упорядочение и изменение землепользования и землевладений с.-х. предприятий**

Создание новых сельскохозяйственных предприятий связано с ломкой существующих землепользований в данном земельном регионе. Сложность организации территории межхозяйственных объединений и агропромышленных комплексов заключается, прежде всего, в том, что еще нет достаточно полных и конкретных методических разработок по проведению землеустройства подобного рода объединений. Изучаются возможности создания новых межхозяйственных объединений и агропромышленных комплексов. Необходим научно обоснованный подход к проведению землеустройства при их организации.

Развивающиеся межхозяйственные связи, расширяющие объем сельскохозяйственного производства, вносят существенные изменения в способы использования земли, в организацию и проведение государственного землеустройства при образовании новых сельскохозяйственных предприятий.

Упорядочение границ существующих землепользований проводится с сохранением количества землепользований и способа организации сельскохозяйственного производства в данном земельном регионе. Эта разновидность землеустройства включает:

– спрямление границ существующих землепользований для улучшения территориальных условий выполнения технологических процессов, для применения машинной техники, создания компактных землепользований;

– ликвидацию чересполосицы, вклиниваний, которые создают неудобства в организации производства на территории землепользований, ухудшают их планировку, снижают качество продукции и увеличивают издержки производства.

**2.2 Образование и изменение землепользования и землевладений несельскохозяйственного назначения**

Отвод земель для промышленных объектов, транспорта, добычи полезных ископаемых и для других несельскохозяйственных нужд как разновидность межхозяйственного землеустройства сопровождается:

– определением оптимальных размеров земельных площадей, изымаемых из сельскохозяйственного или другого производства, а также из государственного запаса или лесного фонда, на основе составления технико-экономического обоснования (ТЭО), отражающего производственно-экономическую необходимость отвода земельной площади;

– установлением размера компенсации сельскохозяйственным предприятиям на изъятые земли (она равна величине потерь сельскохозяйственной продукции с изымаемой площади на момент отчуждения, с учетом перспективной продуктивности данного участка);

– определением объемов работ по сохранению верхнего плодородного слоя почвы, успешно используемого для рекультивации земель, при выполаживании пониженных участков и их последующей передаче сельскохозяйственным предприятиям;

– установлением сроков и порядка освоения земель, отчуждаемых для несельскохозяйственных нужд. Это особенно важно для того, чтобы в промышленности, на транспорте и других сферах промышленного производства земля не пустовала, а предавалась сельскохозяйственным предприятиям во временное пользование для получения дополнительной продукции.

На землях несельскохозяйственного назначения в городах, поселках городского типа, сельских населенных пунктах, на промышленных предприятиях и других устройству территории предшествует составление генеральных планов застройки и размещения несельскохозяйственных объектов. Проекты образования землепользований и организации их составляются землеустроителями с участием соответствующих специалистов, архитекторов и строителей.

**III. внутрихозяйственное землеустройство**

внутрихозяйственное землеустройство представляет собой сложное комплексное организационно-хозяйственное мероприятие по внутренней организации территории сельскохозяйственных земель каждого отдельного колхоза, совхоза и других землепользований, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью (учебно-опытные хозяйства, дома отдыха, санатории и пр.), с введением экономически обоснованных севооборотов и устройством всех других угодий (сенокосов, пастбищ, садов и пр.), а также с разработкой мероприятий по борьбе с эрозией почв. Цель внутрихозяйственного землеустройства - организация более производительного, рационального и эффективного использования земли и других средств производства, совершенствование структуры всех отраслей данного хозяйства и дальнейшего его развития.

Таким образом, объектом землеустройства этого вида являются сельскохозяйственные земли отдельных землепользований, в том числе и несельскохозяйственных учреждений и организаций, занимающихся сельским хозяйством.

Межхозяйственное и внутрихозяйственное землеустройства, несмотря на отмеченные различия, тесно связаны между собой и в совокупности составляют единую систему государственных мероприятий по регулированию и утверждению социалистических земельных отношений, рациональной организации территории как в колхозах и совхозах, так и во всем народном хозяйстве.

Внутрихозяйственное землеустройство, как правило, является продолжением землеустройства межхозяйственного. В ряде случаев они могут проводиться одновременно, но при этом первоочередному решению подлежат вопросы межхозяйственного землеустройства.

**3.1. Подготовительные работы при ВХЗ**

Составлению проекта ВХЗ предшествуют подготовительные работы, в процессе которых производится сбор и изучение материалов ранее выполняемых геодезических съемок, почвенных, геоботанических и других обследований, сведения о земельном учете и оценке земель, проектов землеустройства прежних лет, схем районной планировки, а также материалов, характеризующих состояние хозяйства и определяющих перспективы его развития. Затем проводится корректировка существующих планов и составляется новый план землепользования, проводится землеустроительное обследование территории сельскохозяйственного предприятия и разрабатывается задание на составление проекта землеустройства.

**Сбор и изучение материалов, используемых при ВХЗ.** Эти работы начинают с изучения и оценки существующего плана землепользования, обращая внимание на его внешнее состояние, год и методы съемки и др. Если на плане не изображен рельеф местности, без учета которого невозможно правильно разработать комплекс противоэрозионных мероприятий, рационально расположить угодья, севообороты и их поля, лесополосы, то изготавливают копию горизонталей с топографической карты. Кроме того, составляют картограмму крутизны склонов — чертеж, на котором отображают водораздельные линии, тальвеги, границы контуров склонов с указанием стрелками направления склона и его уклона в градусах.

Затем собирают и анализируют материалы:

– характеризующие производство и экономику землеустраиваемого хозяйства – размер его отраслей, организация бригад или отделений, площади посевов и урожайность сельскохозяйственных культур, поголовье в животноводстве и продуктивность животных, доходность хозяйства, перспективы его развития;

– по учету земель – экспликация, сведения о землях постороннего пользования;

– по бонитировке почв и экономической оценке земель (если эти работы уже проводились в хозяйстве);

– обследования почв – почвенную карту хозяйства, пояснительный текст к ней, картограммы (карты) агропроизводственной группировки земель, эродированных земель, засоленности почв, солонцов и солонцеватых почв, переувлажненных почв, каменистости почв, глубины залегания и минерализации грунтовых вод, механического состава почв и др.;

– геоботанического обследования, отображающие границы геоботанических контуров, оценку кормовых достоинств сенокосных и пастбищных угодий, их продуктивность и рекомендации по дальнейшему использованию;

– мелиоративного и водохозяйственного обследований, характеризующих водный режим территории хозяйства, включая сведения о наличии рек, ручьев, скважин, шахтных колодцев и других водоемов, дебите и качестве воды в них;

– дорожного обследования, дающих характеристику магистральных и внутрихозяйственных дорог, проходящих на территории колхоза или совхоза, с указанием видов дорог, ширины полосы отвода, дорожных сооружений, типа покрытия полотна дороги и т.д.;

– агролесомелиоративного обследования, содержащие метеорологические данные (направление господствующих ветров, среднегодовая максимальная и минимальная температура воздуха, среднегодовое количество осадков и пр.), характеристику существующих в хозяйстве лесных насаждений, их площади, ассортимент древесно-кустарниковых пород, наличие питомников;

– районной планировки.

При изучении всех перечисленных материалов особое внимание обращают на их точность и соответствие действительности и, если это необходимо, уточняя, исправляя и дополняя их в полевых условиях. На этой стадии выполняют те из указанных выше обследований, которые не проводились ранее, а в ряде случаев еще и восстанавливают границы землепользований, проводят геодезические съемки их территории либо корректируют имеющиеся планово-картографические материалы.

Тщательно изучают и материалы прежнего ВХЗ, устанавливают состояние раннее введенных севооборотов и других элементов проекта, выявляют мероприятия, проведенные для осуществления проекта, определяют причины, вызывающие необходимость проведения нового землеустройства.

В виде протоколов либо письменных заявлений фиксируют пожелания землепользователей, основанные на глубоком знании резервов и возможностей дальнейшего развития и совершенствования хозяйства. Учет этих пожеланий оказывает существенную помощь в поисках оптимальных проектных решений.

**Составление проектного плана землепользования.** Технической основой для составления проекта ВХЗ является план землепользования хозяйства, точно отображающий расположение границ землепользования, усадебных земель, различных угодий, дорог, рек и других контуров ситуации, представляющий собой копию плана-оригинала, составленного в результате специально выполненных геодезических съемок или откорректированного плана съемок прошлых лет. Такой план составляют обычно в масштабе 1:10 000 путем накладки по координатам точек окружной границы землепользования и точек внутренней ситуации, имеющих аналитические координаты, и копирования контуров ситуации с плана-оригинала с помощью восковки.

Если план землепользования занимает несколько листов, на каждом из которых стараются представить территорию отдельного отделения или бригады, то кроме этого плана путем его пантографирования составляют еще и сборный план в масштабе 1:25 000.

Для разработки вариантов землеустроительного проекта изготовляют копии плана землепользования в масштабе 1:10 000 и сборного плана на светочувствительной бумаге или литографским путем.

**Землеустроительное обследование территории хозяйства.** Очень важное значение для правильного решения вопросов ВХЗ имеет помимо анализа перечисленных выше материалов комплексное землеустроительное (агрохозяйственное) обследование территории, проводимое с целью выявления имеющихся резервов и определения порядка дальнейшего более рационального использования различных частей территории.

При землеустроительном обследовании территории колхоза или совхоза проводят:

– выявление возможностей увеличения площади продуктивных земель за счет перевода (трансформации) в пашню, сенокосы и другие интенсивные угодья залежей, кустарников, заболоченных земель, засыпки и освоения мелких оврагов, рекультивации различных выработок, участков прежних хуторов и ликвидированных населенных пунктов, старых изреженных садов, лесополос и других малопродуктивных земель;

– определение состояния использования земель и необходимости проведения мелиоративных, противоэрозионных и других мероприятий, включая орошение, осушение, посадку лесных насаждений и строительство гидротехнических сооружений;

– выявление участков естественных кормовых угодий, требующих улучшения, а также участков, на которых целесообразно создать культурные пастбища;

– наметку желательного размещения отдельных видов угодий и севооборотов; выбирают участки, наиболее пригодные для садов, ягодников, виноградников и объектов нового хозяйственного строительства;

– изучение расселения и размещения производственных и хозяйственных центров, строений и сооружений.

В процессе полевой подготовки, обычно одновременно с корректировкой, проводят съемку расположения посевов сельскохозяйственных культур и выявляют их предшественников за предыдущий год. Съемку расположения посевов на год землеустройства ведут полуинструментально и результаты наносят на одну из копий плана землепользования карандашом в поле. Данные о предшественниках получают по книге истории полей, а в случае ее отсутствия опросом специалистов хозяйства и его производственных подразделений. После этого составляют «чертеж предшественников», на котором границы контуров посевов вычерчивают точечным пунктиром, культуры, которыми занята площадь в текущем году, закрашивают цветными карандашами, а названия предшествующих им пишут тушью.

Землеустроительное обследование производит комиссия, состоящая из представителей проектной организации — землеустроителя и агронома и представителей землеустраиваемого хозяйства — его отраслевых специалистов. В ряде случаев возникает необходимость и в привлечении отраслевых специалистов проектной организации — агролесомелиораторов, гидротехников и др. Особенно важно активное участие ведущих специалистов обследуемого сельскохозяйственного предприятия, которые хорошо знают свои земли и имеющиеся резервы их более производительного использования и которые в дальнейшем будут осуществлять все проектные мероприятия. Результаты обследования и вытекающие из них рекомендации по всем составным частям проекта ВХЗ комиссия оформляет в виде акта, в котором дает описание рельефа, почв, качества угодий и способа их использования. К акту прилагают чертеж обследования.

Одновременно собирают, анализируют, уточняют и используют для выработки наиболее рациональных предложений по землеустройству материалы проведенных ранее почвенно-эрозионного, геоботанического, агролесомелиоративного, водохозяйственного, дорожного и других специальных обследований территории хозяйства.

По каждому виду обследований составляются по формам, установленным инструкциями, полевые журналы, поконтурные ведомости и чертежи, характеризующие обследованные участки и объекты, а также готовится текстовая часть с выводами и предложениями, позволяющими наметить правильные мероприятия. Все документы подписывают специалисты, проводившие обследования, после чего эти материалы рассматриваются и принимаются правлением колхоза или дирекцией совхоза. Чертежи и акты обследований подписывают также руководители сельскохозяйственных предприятий.

Дело, оформленное в результате подготовительных работ, включает копии (или оригиналы) плана землепользования, почвенного, геоботанического и других планов с объяснительными записками к ним; земельно-учетные документы; протокол проверки и установления внешних границ; акт и чертеж землеустроительного обследования; чертеж предшественников сельскохозяйственных культур; копии (или оригиналы) итоговых специальных обследований — почвенно-эрозионного, агролесомелиоративного и других мероприятий; полевые журналы, чертежи обследований и пояснительная записка о намечаемых проектных решениях по землеустройству (выбор земельных участков под сады, ягодники и виноградники, мест для расширения существующих и образования новых производственных центров, участков под лесные защитные насаждения и пр.).

**Разработка задания на составление проекта ВХЗ.** На основании изучения материалов, характеризующих природные и экономические условия хозяйства, агрохозяйственного обследования территории и перспективного плана развития разрабатывается задание на составление проекта ВХЗ. В задании указывается специализация хозяйства и его производственных подразделений, организационно-хозяйственная структура (число бригад, отделений, ферм, их размеры и размещение), земельный фонд и его использование, и другие важные показатели: структура посевных площадей и урожайность сельскохозяйственных культур, поголовье животных и птицы, их продуктивность, производство продукции животноводства и др.

При составлении задания учитывают результаты производственной деятельности хозяйства за предшествующие годы, достижения передовых колхозов и совхозов зоны, опытных и научных учреждений, материалы районной планировки и проведенного землеустроительного обследования.

Задание разрабатывается руководителями и специалистами хозяйства при участии специалистов проектной организации, которым предстоит составлять проект ВХЗ территории.

**3.2 Составные части проекта ВХЗ**

Основными частями проекта ВХЗ являются

* организация и устройство территории севооборотов;
* устройство территории кормовых угодий и многолетних насаждений;
* устройство территории пастбищ.

Организация территории севооборотов заключается в согласованном размещении полей, полевых дорог, защитных лесных полос и пр.

При организации территории полевых севооборотов необходимо обеспечить достаточно удобное расположение полей в виде компактных участков прямоугольной формы, удобных для механизированной обработки, чтобы они были однородными по агропроизводственным свойствам почв, увлажнению, условиям рельефа с тем, чтобы обеспечить внедрение единой агротехники выращивания той или другой культуры и чтобы поля были достаточно равновеликими по площади. Длина полей рекомендуется 800-1000 м в нечерноземной полосе, 1500-2000 м – в лесостепи, 2000-3000 м – в степных районах. Для защиты от вредоносных ветров в полевых и других севооборотов размещаются защитные лесные полосы, проектируемые по возможности поперек направления наиболее вредных в этом районе ветров.

В севооборотах проектируется также сеть полевых дорог при ширине основных 5-6 м и вспомогательных – 3-4 м. Их назначение обеспечить подъезд ко всем полям севооборота с целью обслужить производственные процессы и перевозку грузов. Возле лесополос дороги проектируют со стороны линии обслуживания данного поля.

При устройстве территории овощных севооборотов особенно важно обеспечить параллельность длинных сторон полей, размещая их поперек склона, удобную связь с водными источниками, с основными дорогами к населенным пунктам и с пунктами сдачи продукции.

Поля кормовых севооборотов нужно располагать с таким расчетом, чтобы обеспечить правильную организацию пастьбы скота поочередно на естественных пастбищах и в полях кормовых севооборотов, а также обеспечить удобное расположение дорог и скотопрогонов. Границы полей любых севооборотов с целью уменьшения смыва почв и применения правильных агротехнических мероприятий проектируют длинными сторонами вдоль горизонталей с тем, чтобы обеспечить выполнение основных полевых работ поперек склона.

В колхозах и совхозах, пахотные земли которых удалены от населенных пунктов более чем на 5 км, проектируют бригадные полевые станы.

Проекты должны предусматривать также размещение сооружений для полевого водоснабжения.

Устройство территории многолетних насаждений включает разбивку участка на отдельные территориально-производственные единицы – кварталы, клетки, размещение пород и сортов по кварталам, устройство дорожной сети, размещение бригадных станов и подсобных хозяйственных центров, устройство оросительной сети и водозабора.

При устройстве территории пастбищ решаются вопросы размещения пастбищных участков и закрепления их за группами животных и гуртами (отарами), введения пастбищеоборотов, размещения летних лагерей, скотопрогонов, а иногда также выпасных загонов и сооружений для пастбищного водоснабжения. Сенокосы и пастбища закрепляются за производственными бригадами.

**3.3 Осуществление проекта ВХЗ**

Цели и задачи, поставленные землеустройством, только тогда можно считать достигнутыми, когда проект внутрихозяйственной организации территории осуществляется хозяйством и оно перестраивается и развивается в соответствии с проектом.

Установленная в порядке землеустройства внутрихозяйственная организация территории является обязательной для колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий.

С целью реализации всех проектных решений разрабатывают план осуществления основных мероприятий проекта внутрихозяйственной организации территории колхоза (совхоза) с учетом перспектив развития хозяйства, наличия денежных и материальных ресурсов и пр.

Этот документ включает планы:

1) освоения введенных севооборотов, включающие вовлечение в пашню новых земель;

2) освоения введенных пастбищеоборотов сенокосооборотов, включая проведение необходимых мелиоративных работ и мероприятия, направленные на повышение культуры земледелия;

3) закладки многолетних насаждений;

4) осадки защитных лесных насаждений и строительства гидротехнических сооружений;

5) агротехнических противоэрозионных мероприятий;

6) строительство производственных центров (ферм, полевых станов, летних лагерей), дорог и дорожных сооружений.

План осуществления проекта, являясь завершающей частью землеустроительных работ, разрабатывается непосредственно в хозяйстве землеустроителем, руководителями и специалистами предприятия в соответствии с возможностями и особенностями хозяйства, в нем устанавливают сроки выполнения, объем и стоимость осуществления каждого из проектируемых мероприятий по годам. Этим планом все проектируемые мероприятия подразделяются на первоочередные, которые могут дать наибольший хозяйственный эффект, не требуя больших затрат, и второочередные, которые могут быть осуществлены в более длительные сроки, сообразуясь с организационными и экономическими возможностями хозяйства.

В порядке авторского надзора землеустроительные организации должны оказывать хозяйствам помощь в освоении проектов ВХЗ путем проведения контроля за соблюдением всех составных частей проекта – освоения севооборотов, осуществления противоэрозионных мероприятий, рационального использования земель, в частности орошаемых и осушенных и других мероприятий, проверяется также сохранность межевых знаков и проектных границ. При необходимости в процессе авторского надзора осуществляется техническое руководство восстановлением утраченных проектных границ.

**IV. Экологические проблемы и их решение при землеустройстве**

**4.1 Роль экологии в использовании природных ресурсов**

Изучение экологии приобретает все большее значение в связи с усиливающимся влиянием человека на окружающую среду и несогласованностью его действий в социально-биологическом аспекте. Как наука экология изучает закономерности формирования и функционирования биологических систем всех уровней (от организмов до биосферы) и их взаимодействие с внешними условиями. Взаимодействие человека с биосферой все более углубляется и требует не только познания ее развития, но и овладения законами ее изменения.

Научившись эксплуатировать природу, человек должен научиться управлять ею и считаться с ее законами, знать, что можно (и до какой степени) и чего нельзя менять в природе.

Использование природных ресурсов связано с территориальным преобразованием ландшафтов и их качественным изменением в процессе производственной деятельности человека.

Проектирование состава новых земельных угодий, определение условий их использования, разработка мероприятий по защите почв от водной и ветровой эрозии почв, засоления, переувлажнения и т.д. - все это ведет к социальным, экономическим, биофизическим и другим количественным и качественным изменениям установленного самой природой порядка использования природных ресурсов и их составных частей.

Массовое освоение новых земель под сельскохозяйственное использование, внедрение новых, индустриальных технологий выращивания сельскохозяйственных культур, увеличение производства и применения минеральных удобрений, химических средств защиты растений от вредителей и болезней, снижение запасов гумуса в почве и т.д. определяют необходимость углубленного изучения природных ресурсов и радикальное улучшение их использования.

Охрана земель — это система организационно-хозяйственных, правовых, экономических, технических и других мероприятий, направленных на сохранение, восстановление и улучшение состояния земель, на предотвращение снижения их продуктивности и уменьшение площадей, занятых под производство сельскохозяйственной продукции.

Современную основу природопользования в РФ составляют перспективные и текущие планы социально-экономического развития отраслей народного хозяйства, совершенствование системы правовой, экономической и технологической сущности природопользования.

**4.2 Государственный контроль за использованием и охраной земель**

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляют Комитет по земельным ресурсам и землеустройству РФ и Комитет природных ресурсов РФ, функции которого заключаются в контроле за использованием земель и за загрязнением их отходами производства и потребления.

Начальники всех главных управлений землеустроительной службы являются главными государственными инспекторами по использованию и охране земель, а их заместители — заместителями главных государственных инспекторов соответственно РФ, автономных республик, краев, областей. В административных районах главный инженер-землеустроитель является одновременно и государственным районным инспектором по использованию и охране земель.

К осуществлению государственного контроля широко привлекаются общественные инспекторы по использованию и охране земель, выдвигаемые коллективами колхозов, совхозов и других предприятий из числа специалистов сельского хозяйства и других лиц, хорошо знающих сельскохозяйственное производство.

Основной задачей государственного контроля за использованием и охраной земель, а, следовательно, и важнейшей задачей землеустроительной службы является обеспечение соблюдения министерствами, ведомствами, государственными, кооперативными, общественными организациями и учреждениями, а также гражданами положений земельного законодательства о правильности использования земель в соответствии с их целевым назначением, проведении мероприятий по охране почв, рекультивации земель, а также за правильным ведением земельного кадастра, осуществлением проектов землеустройства и других проектов, касающихся использования земель и охраны почв.

Должностным лицам землеустроительной службы, осуществляющим государственный контроль за использованием земель, предоставлено право требовать от землепользователей и соответствующих органов обязательного предоставления документов, подтверждающих их права на землю и отражающих действительный характер эксплуатации этих земель, проверять их фактическое состояние, давать землепользователям рекомендации по правильному использованию земель, предоставлять акты о нарушениях земельного законодательства в административные комиссии для привлечения виновных к административной ответственности — штрафу.

Государственным инспекторам по использованию и охране земель предоставлено право давать колхозам, совхозам, предприятиям, организациям и учреждениям обязательные для исполнения указания по вопросам охраны и использования земель, вносить предложения в соответствующие органы о прекращении работ, которые приводят к порче земли, и об изъятии земель у тех землепользователей, которые нарушают правила пользования землей или, если использование земель может привести к развитию процессов, ухудшающих состояние почв, ставить перед руководителями предприятий, учреждений и организаций вопрос о привлечении к административной или уголовной ответственности лиц, виновных в нарушении земельного законодательства.

**Заключение**

Анализ итогов выполнения проектно-исследовательских работ no землеустройству свидетельствует, что существует устойчивая тенденция сокращения отдельных их видов. Эта тенденция обусловлена не столько ростом объемов работ, связанных непосредственно с проведением земельных преобразований, сколько дефицитом государственного бюджета на цели землеустройства, нарушением ранее действовавшей системы финансирования работ, отсутствием средств у потенциальных потребителей проектно-исследовательских работ по землеустройству.

Если в среднем за год в период с 1981 по 1985 год проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий в целом по РФ разрабатывались по 2 тыс. хозяйств, в 1995 году объемы их составления сократились на треть, а в настоящее время этот вид работы по России практически не выполняется, хотя в условиях нестабильной экономической ситуации эти проекты являются единственным на сегодняшний день реальным инструментом в сохранении плодородия российских земель.

В настоящее время вопросам исследования сущности, содержания, динамики элементов и механизма организации и планирования землеустроительных и кадастровых работ уделяется недостаточное внимание. Именно поэтому тема данной курсовой работы является актуальной и направлена на решение важной задачи построения системы организации и планирования этих работ и создания структур управления, адаптированных к рыночным отношениям.

**Литература**

1. Вервейко А.П. Землеустройство с основами геодезии/ А.П. Вервейко. – М.: Агропромиздат, 1989 г. – 336 с.

2. Волков С.Н., Конокотин Н.Г., Юнусов А.Г. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ/ С.Н. Волков, Н.Г. Конокотин,

А.Г. Юнусов. - М.: Колос, 1998 г. – 294 с.

3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 28 сентября 2001 г. // Российская газета от 31 ноября 2001 г.

4. Пособие по землеустройству (Практическое руководство) - М.: Юни-пресс, 2001 г. – 284 с.