

Схема землеустройства административного района

Схема землеустройства – это документ планирования землепользования, определяющим перспективы распределения, использования и охраны земель района, который предназначен для местных исполнительных и распорядительных органов, других государственных органов и организаций в соответствии с их компетенцией по регулированию и управлению в области использования и охраны земель, а также для иных заинтересованных лиц

Объектом схемы землеустройства

являются все земли в границах района, независимо от их целевого назначения, характера использования и форм собственности на земельные участки

- *Цель* разработки и реализации схемы землеустройства – повышение эффективности использования и охраны земель, совершенствование механизмов государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, сохранение и улучшение природной среды и условий жизнедеятельности населения, комплексное развитие территории, создание условий для устойчивого землепользования.

Основные задачи схемы землеустройства

- обобщение и систематизация информации, документов и материалов о состоянии и использовании земель;
- – оценка природных, экономических, экологических, демографических и иных условий, характера расселения, а также земельно-ресурсного и хозяйственного потенциалов района;
- – анализ и оценка сложившегося землепользования;
- – установление тенденций динамики состояния, структуры и распределения земельного фонда;
- – определение ограничений хозяйственной деятельности, направлений и допустимой интенсивности использования земель;
- – оценка необходимости и возможности изменения сложившегося землепользования, в т. ч. развития новых и альтернативных его видов;
- – разработка концепции и общей стратегии использования земельного фонда района;

Основные задачи схемы землеустройства

- – определение эффективности использования земель отдельных территорий, проведение хозяйственно-функционального зонирования территории района с установлением структурных соотношений земель в разрезе территориально-производственных комплексов, административно-территориальных и территориальных единиц и землепользователей;
- – определение земельных участков, предназначенных для размещения объектов недвижимости в соответствии с государственными программами, инвестиционными проектами, для продажи с аукционов;
- – разработка предложений по упорядочению (совершенствованию) границ административно-территориальных и территориальных единиц;

Основные задачи схемы землеустройства

- разработка и обоснование предложений и мероприятий, направленных на повышение эффективности использования сельскохозяйственных земель, совершенствование лесохозяйственного землепользования, охрану и восстановление природных комплексов, формирование экологического каркаса, территориальное развитие населенных пунктов и основной инфраструктуры;
- – определение объектов и объемов перераспределения земельного фонда с их функциональной дифференциацией, объектов и объемов трансформации земель, их улучшения и охраны;
- – размещение зон и территорий со специальными условиями землепользования (природоохранных объектов, высокопродуктивных земель, предназначенных исключительно для интенсивного сельскохозяйственного производства, рекреационных территорий, территорий для коммерческого использования);
- – определение эффективности предложений схемы землеустройства.

Разработка схемы землеустройства основывается на *принципах*:

- государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель;
- – адаптации предложений и мероприятий к природным, социальным, экономическим, экологическим и иным местным условиям;
- – устойчивости землепользования;
- – комплексности развития, организации и устройства территории;
- – приоритетности охраны и улучшения наиболее ценных земель, охраны окружающей природной среды, сохранения и восстановления природных ресурсов;
- – согласованности интересов землепользователей и учета общественного мнения.

Основанием для разработки схемы землеустройства служит задание

- *Разработка схемы землеустройства предусматривает проведение подготовительных работ, составление схемы, рассмотрение и утверждение схемы, изготовление копий документов схемы, авторский надзор за осуществлением схемы землеустройства и работы по периодической актуализации ее материалов.*

Схема землеустройства состоит

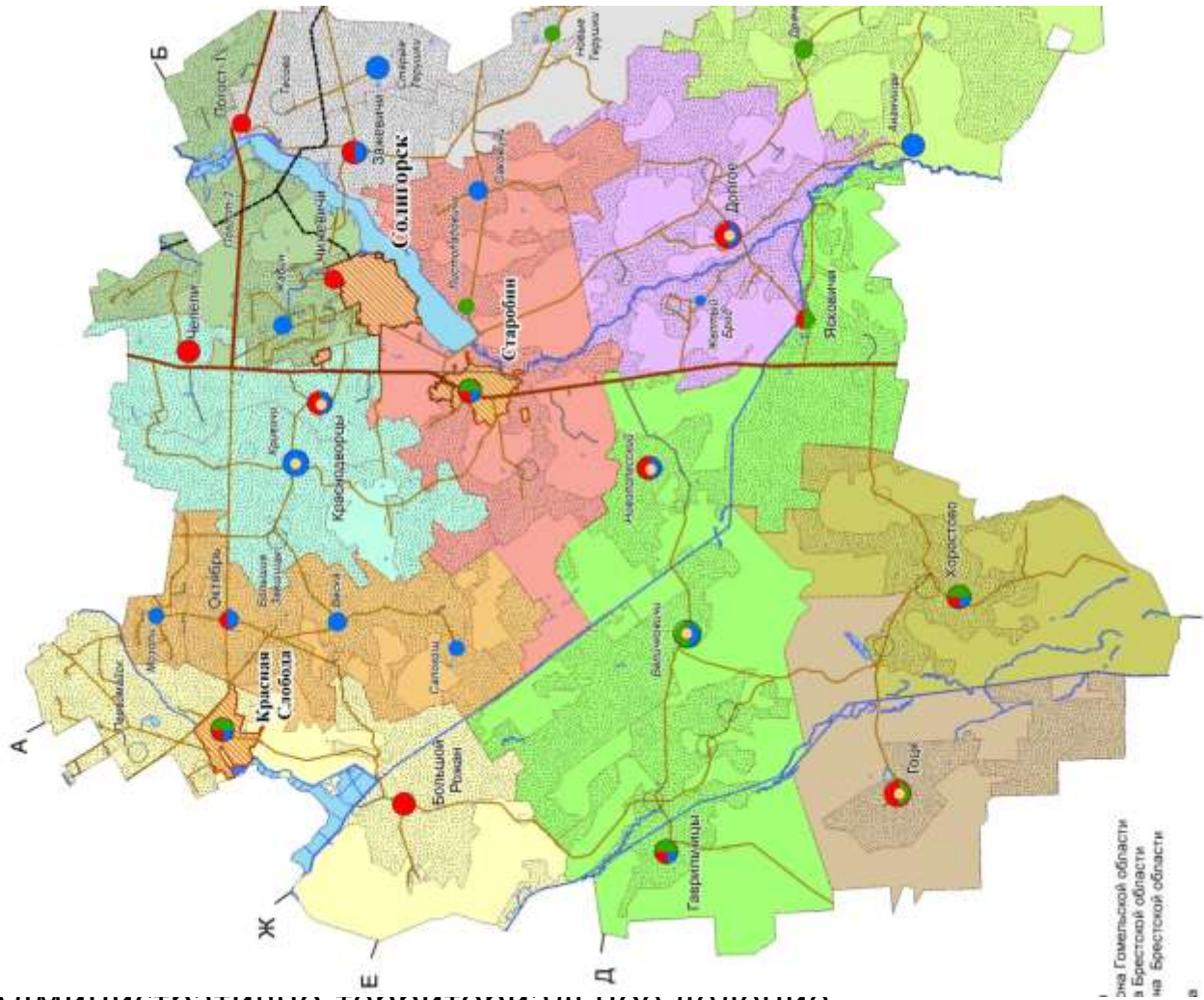
- Из текстовой части, содержащей текстовые, иллюстративные материалы и аналитические таблицы, а также (при необходимости) информационные таблицы, списки и другое в качестве отдельного тома приложений,
- и из картографической части, включающей комплект карт

Схема землеустройства Мядельского района имеет следующие разделы

- 1. Общие сведения о районе.
- 2. Природные условия и ресурсы.
- 3. Распределение и состояние земельного фонда.
- 4. Мелиоративное и экологическое состояние территории.
- 5. Общая стратегия организации использования земель.
- 6. Состояние и прогноз использования земель по категориям землепользователей.
- 7. Ограничения хозяйственного использования земель.
- 8. Эффективность осуществления схемы землеустройства района.
- 9. Мероприятия по реализации схемы землеустройства.

Картографическая часть включает

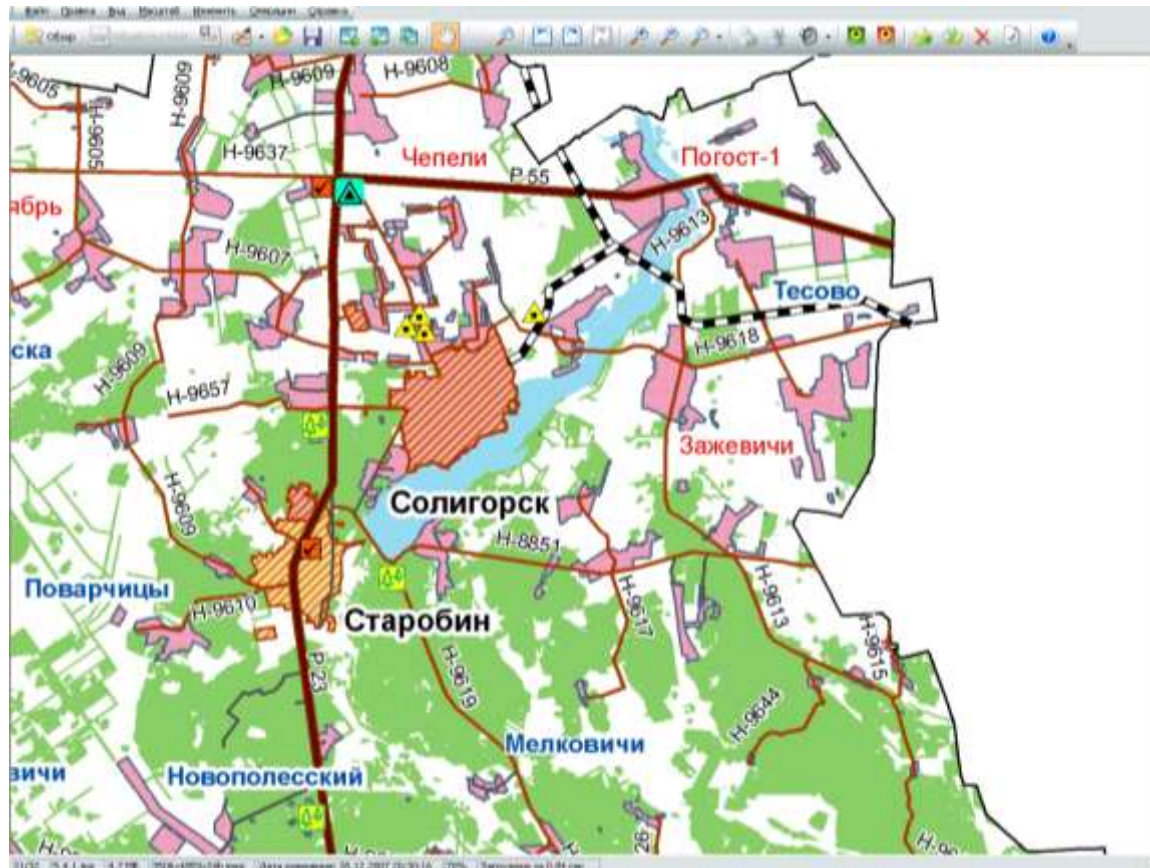
- основные карты района масштаба 1:50000, тематические карты масштаба 1:100000, фрагменты карт других масштабов и картосхемы. К основным относятся карты современного использования земель, ограничений использования земель, перспективного использования земель (совершенствование землепользования).



Зна Гомельской области
в Брестской области
на Брестской области

Административно-территориальное деление
и основные землепользователи Солигорского района

Г Рис. 8.3.3. Перспективное административно-территориальное



Карта дорожной сети и придорожный сервис в схеме землеустройства Солигорского района