

УДК 332.7(470.57-25)

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НА ПРИМЕРЕ
СП УРАЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МР УЧАЛИНСКИЙ РАЙОН**

Лукманова А.А., Шафеева Э.И.

*ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет», Уфа,
e-mail: alya.lukmanova@yandex.ru*

В статье рассмотрен процесс оформления разрешительной документации при расширении границ в целях перспективного развития территории населенных пунктов, расположенных в сельском поселении Уразовский сельсовет муниципального района Учалинский район Республики Башкортостан. Раскрыто понятие термина управление земельными ресурсами на уровне сельского поселения. Дана информация о разработке генерального плана вышеназванного сельского поселения, а также содержание технического задания для выполнения проекта по разработке генплана с инженерными изысканиям. Изложено о переводе земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, в категорию земель населенных пунктов и включении его в границы села Уразово муниципального района Учалинский район Республики Башкортостан с установлением основного вида разрешенного использования – «личное подсобное хозяйство (приусадебный земельный участок)».

Ключевые слова: границы населенных пунктов, сельское поселение, генеральный план, земельный участок, категория земель

**LAND MANAGEMENT ON THE EXAMPLE RURAL SETTLEMENT URAZOVSKIY
VILLAGE COUNCIL OF THE MUNICIPAL DISTRICT UCHALINSKY DISTRICT**

Lukmanova A., Shafeeva E.

Bashkir state agrarian University, Ufa, e-mail: alya.lukmanova@yandex.ru

The article describes the process of obtaining permits for extension of boundaries in order to future development of the area of the settlements located in the rural settlement Urazovskiy village council of the municipal district Uchalinsky district of Bashkortostan Republic. The concept of the term land management at the level of rural settlement. Given information about the development of the master plan of the above-mentioned rural settlements, as well as the content of technical specifications for execution of the project to develop a master plan with engineering surveys. Set forth on the transfer of the land plot, category of lands of agricultural purpose in category of lands of human settlements and incorporating it into the border village Urazovo municipal district Uchalinsky district of Bashkortostan Republic with the establishment of the main type of permitted use – «private farming (land)».

Keywords: boundaries of settlements, rural settlement, General plan, land plot, land category

Управление земельными ресурсами – это организующая деятельность органов исполнительной власти по обеспечению рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных отношений. Оно подразделяется на общее и ведомственное (отраслевое). Первое осуществляется государственными органами общей и специальной компетенции и имеет территориальный характер, а второе – министерствами, комитетами, федеральными службами и строится по принципу подведомственности предприятий, организаций, которым предоставлены земли.

Местное управление возложено на органы местного самоуправления, и оно может быть как общим, так и специальным. Такое управление предусматривают на территории муниципальных образований в пределах законодательных норм.

В целях перспективного развития территории сельского поселения Уразовский сельсовет муниципального района Учалинский район Республики Башкортостан (да-

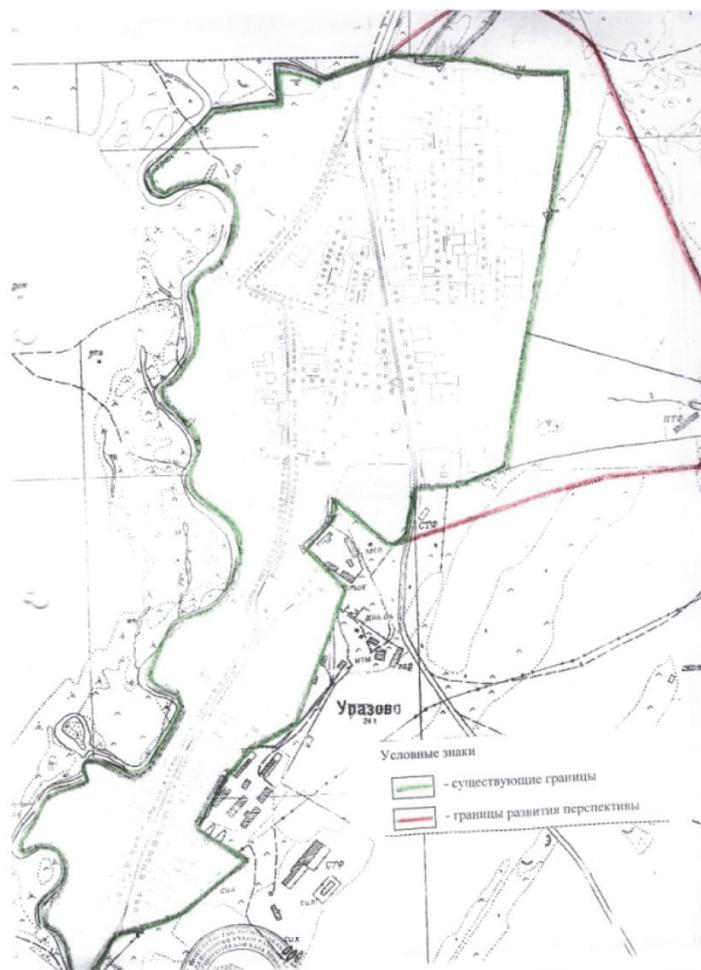
лее – СП Уразовский с/с МР Учалинский р-н РБ) глава Администрации поселения ходатайствовал в Администрацию МР Учалинский район о расширении границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Далее был составлен акт выбора земельных участков, предназначенных для расширения границ населенных пунктов. Комиссией, созданной на основании распоряжения главы Администрации МР Учалинского р-н, был произведен выбор земельных участков, примерной площадью равной 97,0 га. Таким образом, с целью перспективного развития территории населенных пунктов, расположенных в границах СП Уразовский с/с, предполагалось образование земельных участков и перевод их из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию населенных пунктов (рисунок).

Акт выбора земельных участков утверждается Постановлением главы Администрации МР Учалинский р-н. Список землепользователей, из земель которых намечался перевод земель, представлен в таблице.

Таблица 1

Список землепользователей, из земель которых намечался перевод земель

Населенные пункты	Из земель	Общая площадь	Из них сельхоз. угодья	В том числе					
				Сенокосы улучшенные	Пастбища суходольные чистые	Под застройкой	Болото	Кустарники	Прочие
с. Уразово	СП Уразовский сельсовет	40,0	40,0	10,0	30,0				
д. Ишмекеево		40,0	40,0	39,5		0,5			
д. Кутуево		17,0	15,5		14,0	1,5		1,5	
Итого		97,0	95,5	49,5	44,0	2,0		1,5	



Существующие и границы развития перспективы с. Уразово

Согласно п.1. ст.84 ЗК РФ установление или изменением границ населенных пунктов является [1]:

1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;

2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Разработка генерального плана с. Уразово, д. Ишмекеево, д. Кутуево и д. Кулушево СП Уразовский с/с МР Учалинский р-н РБ выполнена на основании муниципального контракта, заключенного между ГУП Институт «Башагропромпроект» и Администрацией МР Учалинский р-н РБ.

Генеральные планы вышеназванных населенных пунктов разработаны на основе имеющихся материалов ранее выполненных топографических работ и дополнительной съемки контуров и рельефа с применением спутниковых систем, а также материалов космической съемки и аэрофотосъемки [5, 6]. Инженерно-геодезические изыскания по объекту «Разработка генерального плана СП Уразовский с/с МР Учалинский р-н РБ» выполнены 2012 г. ООО «Картография» г. Уфа. Проекты генеральных планов выполнены на расчетный срок – 2032 год.

Техническое задание для выполнения проекта «Разработка генерального плана СП Уразовский с/с МР Учалинский р-н РБ, являющееся приложением к договору на создание цифровой топографической основы для разработки генерального плана с инженерными изысканиями, содержит в себе следующую информацию:

1. Основание для работ;

2. Цель работы (создание современной картографической основы на территории СП, масштаб 1:25000, сечение рельефа 5,0 метров для разработки генерального плана в формате ИнГео (ГИС ИнГео – комплекс программных продуктов, позволяющий формировать векторные топографические планы, с корректной топологической структурой, по результатам инвентаризации земель, топографическим планам населенных пунктов, генеральным планам предприятий, схемам инженерных сетей и коммуникаций, и т.п.) объеме 29318 га; создание современной картографической основы на

территории населенных пунктов СП масштаба 1:5000, сечением рельефа 2,5 метра в формате ИнГео, всего в объеме 597,8 га.);

3. Технические требования;

4. Создание цифровой топографической основы 1:5000 на территории населенных пунктов СП в формате ИнГео;

5. Состав и этапы выполнения работ (в 4 этапа);

6. Требования к оформлению продукции;

7. Требования к сдаче продукции;

8. Требования к исполнителю.

Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в план, утверждается соответственно представительным органом местного самоуправления поселения (п.1. ст.24 ГрК РФ).

Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной Администрации поселения (п.2 ст.24 ГрК РФ) [2].

Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ к вопросам местного значения муниципальных образований был отнесен достаточно широкий круг вопросов в сфере земельных отношений.

В соответствии с п.4 ст.12 данного Федерального закона изменение границ муниципальных районов и поселений, не влекущее отнесения территорий отдельных входящих в их состав поселений и (или) населенных пунктов соответственно к территориям других муниципальных районов или поселений, осуществляется с учетом мнения населения, выраженного представительными органами соответствующих муниципальных районов и поселений [3]. Публичные слушания по проекту генерального плана СП Уразовский с/с МР Учалинский р-н РБ проводились в с.Уразово 11.11.2013 г.

Расширение границ населенных пунктов планировалось осуществить за счет земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии со ст.7 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, в том числе случаях, связанных с установлением или изменением черты населенных пунктов [4].

Таким образом, в результате проведенных работ Распоряжением правительства Республики Башкортостан, земельный участок, относящийся к категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 41,2039 га с кадастровым номером 02:48:110302:71 был переведен в категорию земель населенных пунктов и включен в границы с. Уразово МР Учалинский р-н РБ. Земельному участку установлен основной вид разрешенного использования – «личное подсобное хозяйство (приусадебный земельный участок)».

Из вновь образованного земельного участка, согласно утвержденного проекта планировки и межевания, будут образованы земельные участки и организована передача их гражданам для ведения личного подсобного хозяйства. Таким образом, осуществляется вклад в основную цель управления земельными ресурсами – обеспечение потребностей общества, удовлетворяемых на основе использования свойств земли.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации: от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [Электронный ресурс]: принят Гос. Думой 28.09.2001: одобр. Советом Федерации 10.10.2001 г.: (ред. от 29.07.2017): (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2017) // СПС «Консультант Плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: от 29.12.2004 № 190-ФЗ [Электронный ресурс]: принят Гос. Думой 22.12.2004: одобр. Советом Федерации 24.12.2004 г.: (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.09.2017) // СПС «Консультант Плюс».
3. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ: принят Гос. Думой 16.09.2003: одобр. Советом Федерации 24.09.2003 г. // СПС «Консультант Плюс».
4. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: федер. закон РФ от 21.12.2004 N 172-ФЗ: принят Гос.Думой 03.12.2004: одобр. Советом Федерации 08.12.2004 г. // СПС «Консультант Плюс».
5. Актуганова Х.Г., Зинатчина Г.Ф. Использование аэрофотоснимков для государственного кадастра недвижимости // Инновации, экобезопасность, техника и технологии в производстве и переработке сельскохозяйственной продукции: материалы II всероссийской научно-практической конференции с международным участием. – Уфа, 2011. – С. 139–140.
6. Гималетдинов Р.В., Ишбулатов М.Г. Межевание земельных участков // Студент и аграрная наука: материалы V Всероссийской студенческой конференции. Башкирский государственный аграрный университет, Совет молодых ученых Башкирского ГАУ. – Уфа, 2011. – С. 132.