**Землеустройство

Введение**

Работа посвящена изучению землеустройства и основ геодезии.

*Цель работы* – определить сущность, типы и этапы землеустройства, изучить предмет и задачи геодезии, дать определения основным её терминам, разобрать процесс построения плана теодолитной съемки.

*Актуальность темы*. В России землеустройство начало свое существование с середины XVI в., когда был образован первый государственный межевой орган - Поместный приказ, ведающий земельными делами.

Сам термин объединяет в себе совокупность технических, экономических и правовых мероприятий по исследованию состояния земель, организации и планированию их рационального использования и охраны. Также землеустройство включает в себя работы по образованию новых земельных участков, упорядочение уже существующих (землеустройство и земельный кадастр), установление границ участков на местности (территориальное землеустройство). И организацию рационального использования физическими и юридическими лицами этих участков для сельскохозяйственного производства. Правоустанавливающим документом для землеустройства служит Федеральный закон от 18.06.2001 № 78 "О землеустройстве" и различные постановления, инструкции, методические указания и т.п.

Есть случаи, в которых проведение землеустройства обязательно, наиболее частые из них:

- изменение границ объекта;

- предоставление в пользование земельного участка;

- определение границ отдельных частей объектов при ограниченном пользовании;
- перераспределения земель используемых между физическими и (или) юридическими лицами для ведения сельскохозяйственного производства.

*Геодезия* - наука, изучающая фигуры земли, её внешнее гравитационное поле и гравитационное поле планеты солнечной системы, расположение объектов земной поверхности, формы и рельефа земли и занимающаяся измерениями в натуре, необходимые для решения разных производственно-технических задач народного хозяйства и обороны страны1.

геодезии можно выделить долговременные задачи и задачи на ближайшие годы.

К первым относятся:

* определение фигуры, размеров и гравитационного поля Земли,
* распространение единой системы координат на территорию отдельного государства, континента и всей земли в целом,
* изображение участков поверхности земли на топографических картах и планах,
* изучение глобальных смещений блоков земной коры.

Ко вторым в настоящее время относятся:

* создание и внедрение ГИС - геоинформационных систем,
* создание государственных и локальных кадастров: земельного, водного, лесного, городского и т.д.,
* топографо-геодезическое обеспечение делимитации (определения) и демаркации (обозначения) государственной границы России,
* разработка и внедрение стандартов в области цифрового картографирования,
* создание цифровых и электронных карт и их банков данных,
* разработка концепции и государственной программы повсеместного перехода на спутниковые методы автономного определения координат,
* создание комплексного национального атласа России и другие.

Эти задачи записаны в Постановлении коллегии Федеральной службы геодезии и картографии России от 20 февраля 1995 года.

Первая часть работы описывает типы и этапы землеустройства, вторая часть посвящена основным понятиям геодезии, в третьей рассматривается процесс построения плана теодолитной съемки.

**1. Землеустройство**

**1.1. Понятие и виды землеустройства**

При оформлении земли мы все чаще сталкиваемся с термином Землеустройство. Что такое землеустройство? Слово «землеустройство» появилось в России, с начала проведения Столыпинской земельной реформы оно заменило собой ранее используемый термин «межевание».

Термин *землеустройство* подразумевает собой комплекс технических, экономических, а так же правовых мероприятий для мониторинга земель, планирования рационального использования и охраны этих земель. Землеустройство является механизмом для регулирования земельных отношений в соответствии с действующим земельным законодательством. Оформление прав на землю осуществляется только на основе землеустройства2.

Землеустройство подразделяется на два основных вида, связанных между собой:

1. *Межхозяйственное землеустройство* представляет собой систему мероприятий для распределения, либо перераспределения земельных ресурсов, формирования земельных фондов, образования новых и совершенствования существующих землепользований, с целью устранения недостатков при размещении земельных массивов предприятий и хозяйств.
2. *Внутрихозяйственное землеустройство* — это комплекс мероприятий по организации, использованию, охране земель в границах конкретных хозяйств, для устройства территорий внутри землепользования, а так же для наиболее продуктивного использования и сохранения плодородности почв.

*Для чего необходимо проведение землеустройства?*

В настоящее время для проведения сделок и оформления земельных участков наиболее актуальным является *территориальное землеустройство*. Данный вид землеустройства непосредственно связан с формированием новых земельных участков и упорядочением границ ранее образованных землепользований, а точнее с межеванием земель и кадастровыми работами. Допустим, Вам необходимо приобрести земельный участок. К примеру, у Вас нет никаких документов на землю, но Вы хотели бы получить конкретный земельный участок в собственность. Для приобретения земли в собственность нужно провести работы по землеустройству.

**1.2. Этапы землеустройства**

Землеустроительные работы можно условно разделить на следующие этапы:

1. Предоставление земельного участка на определенный вид земельного права.

На первом этапе землеустроители готовят пакет документов для обеспечения решения органов государственной власти по выделению земельного участка для различных целей, например для индивидуального жилищного строительства. В результате работ заказчик получает правоустанавливающий документ — постановление органа государственной власти о выделении участка. Затем участок необходимо поставить на Государственный кадастровый учет.

1. Подготовка землеустроительной документации для постановки на кадастровый учет.

На втором этапе производится инвентаризация земельного участка, сбор и анализ исходной документации на землю, работы по формированию границ участка и их установлению на местности, определение фактической площади, готовится схема расположения участка территории кадастрового квартала, затем осуществляется подготовка межевого плана земельного участка.

1. Сдача землеустроительной документации в орган, осуществляющий кадастровый учет.

На заключительном третьем этапе землеустроители сдают в орган, осуществляющий кадастровый учет утвержденную документацию для постановки на кадастровый учет. В результате кадастрового учета границы вновь образуемого землепользования вносятся в единую кадастровую базу, участку присваивается кадастровый номер, а заказчик получает на руки кадастровый паспорт.

**2. Основные понятия геодезии**

**2.1. Предмет и задачи геодезии**

Слово "геодезия" образовано из греческих слов "*ge*" - земля и "*dazomai*" - разделяю, делю на части; если перевести его дословно, то получится "землеразделение". Это название соответствовало содержанию геодезии во времена ее зарождения и начального развития. Так, в Египте задолго до нашей эры измерялись размеры земельных участков, строились оросительные системы; все это выполнялось с участием геодезистов.

С развитием человеческого общества, повышением роли науки и техники расширялось содержание геодезии, усложнялись задачи, которые ставила перед ней жизнь.

В настоящее время ***геодезия***- это наука о методах определения фигуры и размеров Земли и изображения ее поверхности на картах и планах, а также о способах проведения различных измерений на поверхности Земли (на суше и акваториях), под землей, в околоземном пространстве и на других планетах.

Известный ученый-геодезист В.В.Витковский так охарактеризовал геодезию: "Геодезия представляет одну из полезнейших отраслей знания; все наше земное существование ограничено пределами Земли, и изучать ее вид и размеры человечеству так же необходимо, как отдельному человеку - ознакомиться с подробностями своего жилья".3

*Задачи*, решаемые в геодезии, подразделяют на научные и научно-технические. В зависимости от решаемых задач выделяют разделы геодезии, которые в общем виде можно представить как:

- высшая геодезия (высшая геодезия, космическая геодезия, спутниковые методы геодезии, теория фигуры Земли, геодезическая астрономия, математическая картография и др.)

- топография и инженерная (прикладная) геодезия.