

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**Иркутский государственный аграрный университет им. А.А. Ежевского**  
**Кафедра землеустройства, кадастров и сельскохозяйственной мелиорации**

**Елтошкина Н.В., Юндунов Х.И.**

## **Землеустройство**

**Методические указания**  
для практических занятий и самостоятельной работы для студентов  
направления подготовки 21.03.02 – «Землеустройство и кадастры»  
очного и заочного обучения

Молодежный 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи освоения дисциплины.....	3
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	3
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	9
5. Содержание учебной дисциплины.....	11
6. Самостоятельная работа студентов.....	19
7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.....	28
8. Глоссарий.....	30

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

Цель и задачи дисциплины заключаются в овладении понятиями, теоретическими положениями, основными методами и технологиями выполнения землеустроительных работ при различных видах использования территорий.

Задачи:

- овладеть теоретическими основами осуществления мероприятий по перспективному распределению земель, по организации рационального использования всех категорий земель независимо от форм собственности на всех уровнях (федеральном, региональном, муниципальном, частном);

- изучить особенности проектирования и закрепления границ, образования новых и упорядочение существующих земельных участков;

- уметь подготавливать землеустроительную документацию;

- иметь основы разработки мероприятий по сохранению и улучшению природных ландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель и землеванию малопродуктивных угодий.

Результатом освоения дисциплины «Землеустройство» является овладение бакалаврами по направлению подготовки 21.03.02. - Землеустройство и кадастры следующих видов профессиональной деятельности:

- проектная;

- производственно-технологическая;

- организационно-управленческая;

- аналитическая;

- научно-исследовательская.

в том числе компетенциями заданными ФГОС ВО.

## **2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

Дисциплина «Землеустройство» находится в обязательной части в части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана. Приступая к изучению данной дисциплины, студент должен иметь базовые знания по предметам – «Введение в профессиональную деятельность» (Б1.О.05.11), «Геодезия» (Б1.О.05.02).

Одновременно она служит базой освоения дисциплин: «Управление земельными ресурсами» (Б1.В.01.06), «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров» (Б1.О.05.08). Знания и умения, полученные в результате освоения дисциплины являются необходимыми для прохождения учебно-производственных практик.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 4 семестре очного обучения и на 2 курсе заочного обучения.

### 3 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Изучение данной дисциплины направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций, соотнесенных с индикаторами достижения компетенций:

Код компетенции	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-4	Способен осуществлять мероприятия по реализации проектных решений по землеустройству и кадастрам	ИД-4пк-1 Разрабатывает проектную и рабочую техническую документацию по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, оформлению законченных проектных работ.	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельное законодательство по организации рационального использования и охраны земельных ресурсов;</li> <li>- методику технико-экономического обоснования установления границ городов и иных поселений, отвода земель государственным, коммерческим и другим организациям;</li> <li>- требование к образованию несельскохозяйственных и сельскохозяйственных землепользований, формирование их систем на застроенных территориях и в административных районах;</li> <li>- технологию земельного устройства территории городов и поселков, предприятий и хозяйств</li> <li>- градостроительное и земельное законодательство, нормы и правила застройки городских и иных территорий;</li> <li>- современные технологии ведения кадастровых работ;</li> <li>- методику кадастровой оценки земель населенных пунктов;</li> <li>- государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН;</li> <li>- методы межведомственного взаимодействия с федеральными органами, осуществляющими государственную политику в сфере государственного</li> </ul>

			<p>кадастрового учета.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить идентификацию объектов землепользования и землеустройства;</li> <li>- использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН;</li> <li>- навыками по работе с технической документацией, чертежами и сметными нормами;</li> <li>- определять по материалам геоинформационных систем кадастровые ошибки.</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками составления проектов и схем землеустройства, их экономического обоснования;</li> <li>- навыками установления границ землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения в пределах городов и иных поселений</li> <li>- владения методикой и техникой проведения кадастрового зонирования территорий</li> <li>- проверкой документов о прохождении государственной границы Российской Федерации, о границах объектов землеустройства, зонах с особыми условиями использования территорий, территориях объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особых экономических зонах, поступивших в порядке информационного взаимодействия</li> <li>- составления проектов и схем землеустройства, их экономического обоснования;</li> <li>- установление границ землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения в пределах городов и иных поселений.</li> </ul>
		ИД-3пк-2 Контролирует соответствие разрабатываемых проектов и технической	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок оформления проектно-сметной документации</li> </ul>

		<p>документации по землеустройству и кадастрам, территориальному планированию, стандартам, техническим условиям при реализации проектных решений.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, землеустройства, градостроительства и смежных областях знаний;</li> <li>- методы работы с данными дистанционного зондирования Земли;</li> <li>- требование к образованию несельскохозяйственных и сельскохозяйственных землепользований, формирование их систем на застроенных территориях и в административных районах;</li> <li>- методы создания и развития государственной геодезической сети, геодезических сетей специального назначения (опорных межевых сетей), создаваемых в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти порядке.</li> </ul>
			<p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ГКН, в части инфраструктуры пространственных данных;</li> <li>- использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН выполнять элементарные землеустроительные работы в соответствии с функциональными обязанностями;</li> <li>- анализировать и применять землеустроительную документацию.</li> </ul>
			<p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками по работе с системой стандартов, норм и правил, устанавливающих технические требования к зданиям и сооружениям в Российской Федерации;</li> <li>- знаниями в расчете коэффициента земельного использования территории;</li> <li>- самостоятельной работы с литературой для поиска информации об отдельных определениях, понятиях и</li> </ul>

			<p>терминах, объяснения их применения в практических ситуациях;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками работы с современными компьютерными технологиями;</li> <li>- навыками выполнения межевых работ; приемами ведения электронного документооборота;</li> <li>- приемами составления кадастровых карт и планов;</li> <li>- навыками составления аналитических справок и обзоров, документов;</li> <li>- приемами работы с заявителями.</li> </ul>
ПК-5	Способен проводить и анализировать результаты исследований в землеустройстве и кадастрах	ИД-5пк-1 Проводит научные исследования по общепринятым методика, проводит анализ результатов исследований и формулирует выводы.	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- информационно-кадастровое и правовое обеспечение операций с недвижимым имуществом и сделок с ним, порядок предоставления и изъятия земельных участков;</li> <li>- методы работы с данными дистанционного зондирования Земли;</li> <li>- основную и дополнительную терминологию;</li> <li>- структуру кадастра недвижимости;</li> <li>- методику и технику проведения кадастрового зонирования территорий РФ;</li> <li>- правоустанавливающую документацию, регламентирующую процедуру проведения кадастрового зонирования территории РФ;</li> <li>- особенности зонирования территорий в зарубежных странах, государственные системы координат, системы координат, применяемые при ведении ГКН.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнять работы по созданию опорных межевых сетей, производить кадастровые и топографические съемки, геодезические, почвенные и другие виды изысканий;</li> <li>- применять современные геодезические приборы и программно-аппаратные средства обработки геодезической информации;</li> <li>- обеспечивать необходимую</li> </ul>

			<p>точность и своевременность геодезических измерений, сопоставлять практические и расчетные результаты;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать способы определения площадей участков и перенесения проектов в натуру;</li> <li>- выполнять элементарные землеустроительные работы в соответствии с функциональными обязанностями;</li> <li>- анализировать и применять землеустроительную документацию;</li> <li>- проводить идентификацию объектов землепользования и землеустройства;</li> <li>- использовать геоинформационные системы, применяемые при ведении ГКН;</li> <li>- вести базы данных в программном комплексе, предназначенном для ведения ГКН, в части инфраструктуры пространственных данных.</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методами картометрии, проведения топографо-геодезических изысканий с использованием современных приборов, оборудования и технологий;</li> <li>- методикой оформления планов, карт, графических проектных и прогнозных материалов с использованием современных компьютерных технологий;</li> <li>- приемами картографической и геодезической основ ГКН, создаваемых для целей ГКН;</li> <li>- навыками составления проектов и схем землеустройства, их экономического обоснования;</li> <li>- установление границ землепользований сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения в пределах городов и иных поселений.</li> </ul>
--	--	--	--



#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 144 часа – 4 з.е.

##### 4.1. Объем дисциплины и виды учебной работы:

**4.1.1. Очная форма обучения:** Семестр – 4, вид отчетности – экзамен (4 семестр).

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	6 семестр
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	144/4	144/4
<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>	54	54
в том числе:		
Лекции (Л)	20	20
Семинарские занятия (СЗ)	34	34
Лабораторные работы (ЛР)		
<b>Самостоятельная работа:</b>	54	54
Курсовой проект (КП) <sup>1</sup>	36	36
Курсовая работа (КР) <sup>2</sup>		
Расчетно-графическая работа (РГР)		
Реферат (Р)		
Эссе (Э)		
Контрольная работа	6	6
Самостоятельное изучение разделов	6	6
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	6	6
Подготовка и сдача экзамена <sup>2</sup>	36	36
Подготовка и сдача зачета		

**4.1.2 Заочная форма обучения:** 2 курс, вид отчетности – экзамен

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	летняя сессия
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	144/4	144/4

<sup>1</sup> На курсовой проект (работу) выделяется не менее одной зачётной единицы трудоёмкости (36 часов)

<sup>2</sup> На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)</b>	16	16
в том числе:		
Лекции (Л)	4	4
Семинарские занятия (СЗ)	12	12
Лабораторные работы (ЛР)		
<b>Самостоятельная работа:</b>	92	92
Курсовой проект (КП)	36	36
Курсовая работа (КР)		
Расчетно-графическая работа (РГР)		
Реферат (Р)		
Эссе (Э)		
Контрольная работа	16	16
Самостоятельное изучение разделов	20	20
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	20	20
Подготовка и сдача экзамена	36	36
Подготовка и сдача зачета		

## 5. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1 Содержание дисциплины, структурированное по темам с указанием отведенного на них количества часов и видов учебных занятий:

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Семестр	Неделя семестра	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции (Л)	Практ. (семинарские) занятия	Лаборатор. работы (ЛР)	Самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1. Введение. Общие положения о землеустройстве Тема 1. Земля как природный ресурс. Земельные ресурсы и их использование Тема 2. Исторический опыт и закономерности развития землеустройства Тема 3. Виды, формы и принципы землеустройства	4	1, 2	2		4	2	опрос
2	Раздел 2. Система землеустройства. Землеустроительная наука. Тема 1. Схемы и проекты. Землеустроительные органы России.	4	2, 4	2		4	2	опрос
3	Раздел 3. Территориального землеустройство. Тема 1. Возникновение и развитие землеустроительного проектирования. Тема 2. Планирование и организация рационального использования земли и их охраны в РФ, субъектов РФ и муниципальных	4	5, 6, 7	4		6	4	тест

	образований							
4	<p>Раздел 4. Основные положения территориального землеустройства</p> <p>Тема 1. Образование землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств.</p> <p>Тема 2. Образование землепользований несельскохозяйственного назначения.</p> <p>Тема 3. Межевание объектов землеустройства.</p> <p>Тема 4. Земельно-хозяйственное устройство населённых пунктов.</p> <p>Тема 5. Проекты в землеустройстве</p>	4	8, 9, 10, 11	4		8	36	Курсовой проект
5	<p>Раздел 5. Задачи и содержание внутрихозяйственного землеустройства.</p> <p>Тема 1. Размещение производственных подразделений, хозяйственных центров, магистральных внутрихозяйственных дорог, водохозяйственных объектов и других инженерных сооружений.</p> <p>Тема 2. Организация угодий и севооборотов.</p> <p>Тема 3. Особенности организации территории сельскохозяйственных предприятий на эколого-ландшафтной основе.</p> <p>Тема 4. Экологическая, экономическая и социальная эффективность проектов землеустройства</p>	4	12, 13, 14	4		6	4	опрос
6	<p>Раздел 6. Организация территорий в районе развитой эрозии почв.</p> <p>Тема 1. Подготовительные работы при</p>	4	15, 16, 17	4		6	4	Опрос

	составлении проектов противоэрозионной организации территории. Тема 2. Противоэрозионная организация территорий. Тема 3. Комплекс противоэрозионных мероприятий							
	<b>ИТОГО</b>			20		34	54	

### 5.1.2 Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (тема)	Семестр	Неделя семестра	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции (Л)	Практ. (семинарские) занятия	Лабораторные работы (ЛР)	Самостоятельная работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Раздел 1. Введение. Общие положения о землеустройстве Тема 1. Земля как природный ресурс. Земельные ресурсы и их использование Тема 2. Исторический опыт и закономерности развития землеустройства Тема 3. Виды, формы и принципы землеустройства	4	1, 2	2		2	10	опрос
2	Раздел 2. Система землеустройства. Землеустроительная наука. Тема 1. Схемы и проекты. Землеустроительные органы России.	4	2, 4	-		2	10	опрос

3	<p>Раздел 3. Территориального землеустройство.</p> <p>Тема 1. Возникновение и развитие землеустроительного проектирования.</p> <p>Тема 2. Планирование и организация рационального использования земли и их охраны в РФ, субъектов РФ и муниципальных образований</p>	4	5, 6, 7	-		2	12	тест
4	<p>Раздел 4. Основные положения территориального землеустройства</p> <p>Тема 1. Образование землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств.</p> <p>Тема 2. Образование землепользований несельскохозяйственного назначения.</p> <p>Тема 3. Межевание объектов землеустройства.</p> <p>Тема 4. Земельно-хозяйственное устройство населённых пунктов.</p> <p>Тема 5. Проекты в землеустройстве</p>	4	8, 9, 10, 11	2		2	36	Курсовой проект
5	<p>Раздел 5. Задачи и содержание внутрихозяйственного землеустройства.</p> <p>Тема 1. Размещение производственных подразделений, хозяйственных центров, магистральных внутрихозяйственных дорог, водохозяйственных объектов и других инженерных сооружений.</p> <p>Тема 2. Организация угодий и севооборотов.</p> <p>Тема 3. Особенности организации территории сельскохозяйственных предприятий на</p>	4	12, 13, 14	-		2	12	опрос

	эколого-ландшафтной основе. Тема 4. Экологическая, экономическая и социальная эффективность проектов землеустройства							
6	Раздел 6. Организация территорий в районе развитой эрозии почв. Тема 1. Подготовительные работы при составлении проектов противоэрозионной организации территории. Тема 2. Противоэрозионная организация территорий. Тема 3. Комплекс противоэрозионных мероприятий	4	15, 16, 17	-		2	10	Опрос
<b>ИТОГО</b>				4		12	92	

## 5.2. Тематическое содержание дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины	Тема и краткое содержание темы
I	II	III
1	Раздел 1. Введение. Общие положения о землеустройстве	Тема 1. Земля как природный ресурс. Земельные ресурсы и их использование Место и роль земли в общественном производстве. Земля — главное средство производства в сельском хозяйстве и пространственная основа размещения и развития всех отраслей народного хозяйства. Земля — природный ресурс и объект социально-экономических связей и недвижимости. Земельные ресурсы России. Состав земельного фонда, категории земель. Понятие и пути рационального использования земельных ресурсов. Охрана земель. Контроль за использованием земли и её состоянием. Задачи землеустройства по регулированию землепользования. Тема 2. Исторический опыт и закономерности развития землеустройства. Значение исторического опыта землеустройства для понимания закономерностей развития современного землеустройства. Объективные причины и условия зарождения землеустройства. Основные виды межевания и землеустройства в дореволюционной России. Основные этапы развития землеустройства в послереволюционный период. Использование исторического опыта землеустройства в современных условиях.

		<p>Основные закономерности развития землеустройства. Государственный характер землеустройства. Роль землеустройства в организации использования земли. Совершенствование содержания и методов землеустройства на научной основе.</p> <p>Тема 3. Виды, формы и принципы землеустройства</p> <p>Виды и формы землеустройства. Понятие о принципах землеустройства. Основные принципы землеустройства, их сущность и содержание. Межхозяйственное землеустройство. Составные части проекта межхозяйственного землеустройства. Понятие межевание. Внутрихозяйственное землеустройство. Составные части и элементы проекта внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств. Задачи, решаемые каждым видом землеустройства по организации использования и охраны земель. Связь землеустройства (обоих видов) с организацией производства. Взаимосвязь и различие межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства.</p>
2	<p>Раздел 2 Система землеустройств а. Землеустроите льная наука</p>	<p>Тема 1 Схемы и проекты</p> <p>Проект землеустройства. Землеустроительный процесс: состав и очередность действий, содержание. Проектная документация: состав, содержание текстовой и графической части, оформление. Осуществление проекта землеустройства и авторский надзор. Землеустроительное обслуживание.</p> <p>Тема 2 Землеустроительные органы России</p> <p>Функции землеустроительных органов. Землеустроительная служба. Современное состояние научного обеспечения землеустройства и основные направления его дальнейшего развития</p>
3	<p>Раздел 3 Территориальн ое землеустройств о</p>	<p>Тема 1 Возникновение и развитие землеустроительного проектирования</p> <p>Его место в системе землеустройства. Предмет, методы и принципы землеустроительного проектирования. Стадии проектирования и классификация проектов. Основы технологии и организации проектирования</p> <p>Тема 2 Планирование и организация рационального использования земли и их охраны в РФ, субъектов РФ и муниципальных образований.</p> <p>Основные виды и содержание работ при планировании и организации рационального использования земель и их охраны. Разработка генеральной схемы землеустройства территории РФ, составление схем землеустройства территории субъектов РФ. Порядок составления, содержание и методика разработки схемы землеустройства административного района. Техничко-экономические показатели схемы и эффективность разработанных мероприятий. Оформление, экспертиза и утверждение схемы.</p>
4	<p>Раздел 4 Основные положения территориальн</p>	<p>Тема 1 Образование землепользований и землевладений сельскохозяйственных предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств.</p> <p>Развитие и принципы организации землевладений и землепользований сельскохозяйственных предприятий.</p> <p>Разработка проекта образования землевладения и землепользования сельскохозяйственных предприятий.</p>



	ого землеустройств а	<p>Предоставление гражданам земель для ведения сельскохозяйственного производства. Образование крестьянских (фермерских) хозяйств. Упорядочение существующих землевладений и землепользований сельскохозяйственных предприятий. Образование земельных фондов различного целевого назначения.</p> <p>Тема 2. Образование землепользований несельскохозяйственного назначения.</p> <p>Характеристика и основные принципы образования землепользования несельскохозяйственного назначения. Последовательность (стадии) образования несельскохозяйственного землепользования. Содержание и методика составления проекта образования землепользования несельскохозяйственного назначения.</p> <p>Процедура предварительного согласования месторазмещения объекта, изъятие и предоставление земельного участка. рекультивация и землевание нарушенных земель при межхозяйственном землеустройстве. Охрана земли и окружающей природной среды.</p> <p>Тема 3. Межевание объектов землеустройства.</p> <p>Общие понятия и требования межевания объектов землеустройства. Содержание и методы межевания земель. Установление и упорядочение границ административно-территориальных и иных образований. Размещение и установление границ территорий с особым правовым режимом. Ограничение и обременение в использовании земельных участков и их учёт при межхозяйственном землеустройстве.</p> <p>Тема 4. Земельно-хозяйственное устройство населённых пунктов</p> <p>Установление и изменение границ городских (поселковых) администраций. Организация рационального использования городских земель. Инвентаризация земель сельских поселений. Установление и изменение границ сельских поселений.</p> <p>Тема 5. Проекты в землеустройстве.</p> <p>Задачи, содержание, методика составления рабочих проектов. Виды рабочих проектов и их классификация. Последовательность разработки проекта, его состав. Сметно-финансовые расчёты, обоснование и осуществление рабочих проектов.</p>
5	Раздел 5 Задачи и содержание внутрихозяйств енного землеустройств а.	<p>Тема 1 Размещение производственных подразделений, хозяйственных центров, магистральных внутрихозяйственных дорог, водохозяйственных объектов и других инженерных сооружений.</p> <p>Содержание и задачи проектирования. Определения организационно-производственной структуры хозяйства, состава, числа и размеров производственных подразделений. Система сельского расселения, размещения хозяйственных, производственных центров, земельных массивов производственных подразделений.</p> <p>Размещение внутрихозяйственных магистральных дорог, мелиоративных и водохозяйственных объектов, других инженерных сооружений</p> <p>Тема 2 Организация угодий и севооборотов</p> <p>Понятие, задачи и содержание организации угодий и севооборотов. Определение состава и структуры угодий, режима и условий их использования. Трансформация, улучшение и размещение угодий. Обоснование</p>

		<p>проектируемой организации угодий. Организация системы севооборотов. Экономическое обоснование организации системы севооборотов. Устройство территории севооборотов, многолетних насаждений и кормовых угодий.</p> <p>Тема 3 Особенности организации территории сельскохозяйственных предприятий на эколого-ландшафтной основе.</p> <p>Значение и последовательность эколого-ландшафтной организации территории. Методологические вопросы формирования агроландшафтов при землеустройстве. Особенности внутрихозяйственной организации территорий сельскохозяйственных предприятий на эколого-ландшафтной основе и её обоснование. Комплексная агроэкологическая оценка земель и использование её данных при внутрихозяйственном землеустройстве.</p> <p>Тема 4 Экологическая, экономическая и социальная эффективность проектов землеустройства</p> <p>Экологическая эффективность. Экономический эффект внутрихозяйственного землеустройства. Социальная эффективность внутрихозяйственного землеустройства.</p>
6	<p>Раздел 6. Организация территорий в районе развитой эрозии почв</p>	<p>Тема 1. Подготовительные работы при составлении проектов противоэрозионной организации территории. Содержание подготовительных работ при составлении проектов противоэрозионной организации территории. Карта категорий эрозионно-опасных земель.</p> <p>Тема 2. Противоэрозионная организация территорий.</p> <p>Значение, содержание и принципы противоэрозионной организации территории. Типы организации территории в условиях эрозии почв. Оценка специализации хозяйств и размещения границ земельных массивов. Установление состава и площадей угодий с разработкой мероприятий по защите их от эрозии и восстановлению продуктивности эродированных земель.</p> <p>Тема 3. Комплекс противоэрозионных мероприятий.</p> <p>Последовательность разработки и состава комплекса противоэрозионных мероприятий. Организационно-хозяйственные противоэрозионные мероприятия. Агромелиоративные противоэрозионные мероприятия. Агролесомелиоративные противоэрозионные мероприятия. Гидромелиоративные противоэрозионные мероприятия</p>

## **6. Самостоятельная работа студентов.**

### **6.1. Вопросы для самостоятельного изучения**

1. Виды недостатков и упорядочение существующих сельскохозяйственных землепользований.
2. Земельный фонд России, его формирование.
3. Виды несельскохозяйственных землепользований по характеру влияния на организацию территории, использование земли, окружающую природную среду. .
4. Документы, оформляемые при полевом землеустроительном обследовании. .
5. Задачи и содержание землеустройства при образовании землепользований несельскохозяйственного назначения.
6. Задачи, решаемые в ходе подготовительных работ.
7. Зоны влияния водохранилищ.
8. Нарушенные земли и их рекультивация. Направления рекультивации нарушенных земель и их этапы, землевание земель.
9. Из каких элементов состоит организация угодий и севооборотов.
10. Камеральная землеустроительная подготовка.
11. Компактность землепользования и определение среднего расстояния перевозок.
12. Конечная цель упорядочения сельскохозяйственных землепользований.
13. Определение видов и размера убытков землепользователей собственников земли.
14. Определение и обоснование площади предоставляемого участка несельскохозяйственных землепользований.
15. Основные причины, вызывающие проведение землеустройства.
16. Основные технико-экономические показатели при оценке вариантов проектных решений по организации несельскохозяйственных землепользований.
17. Особенности землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства.
18. Подготовительные работы при составлении схемы землеустройства.
19. Понятие землеустроительный проект, какие виды проектов могут быть.
20. Порядок землеустроительных действий при образовании несельскохозяйственных землепользований.
21. Последовательность действий при землеустроительном проектировании.
22. Правила, которые необходимо соблюдать при составлении проекта упорядочения сельскохозяйственных землепользований.
23. Природоохранные мероприятия в схеме землеустройства района.
24. Процесс образования несельскохозяйственных землепользований с предварительным согласованием места размещения объектов.

25. Недостатки землепользований. Их виды и способы устранения.
26. Порядок образования землепользований несельскохозяйственных объектов.
27. Нарушенные земли, рекультивация и землевания.
28. Размещение несельскохозяйственных землепользований на территории.
29. Разработка предложений по перераспределению земель в схеме землеустройства района (ПК-3,4,5).
30. Землеустройство в зонах крупных водохранилищ.
31. Технологии проектирования, выделяемые в землеустройстве.
32. Требования при проведении землеустройства несельскохозяйственных землепользований.
33. Цели и задачи землеустройства на уровне района.
34. Эффективность капиталовложений на трансформацию угодий.

## 6.2 Тесты

1. При образовании несельскохозяйственных землепользований в первую очередь выполняется следующее землеустроительное действие:

- A. Составление и обоснование проекта.
- B. Отвод земельного участка в натуре.
- C. Подготовительные работы.
- D. Выдача землеустроительных документов и плановой основы для регистрации прав на землю.
- E. Принятие органами государственной власти или местного самоуправления решения о предоставлении участка.

**Выберите несколько правильных ответов**

2. основополагающие принципы, соблюдаемые при предоставлении участков для несельскохозяйственных нужд.

- A. Приоритет сельскохозяйственного землепользования.
- B. Снижение затрат на улучшение земель.
- C. Соответствие площади и конфигурации участка тем целям, для которых он предоставлен.
- D. Минимальное расходование земли.
- E. Полный учет влияния несельскохозяйственного производства и размещаемого объекта на территорию и окружающую природную среду.

**Выберите несколько правильных ответов**

3. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей строительства.

- A. С подготовкой проекта границ.
- B. Без предварительного согласования места размещения объектов.
- C. С предварительным согласованием мест размещения объектов.

D. С определением технических условий подключения объектов к инженерным сетям.

E. Без проведения торгов.

Выберите один правильный ответ

4. Плотность застройки Мп, представляет собой отношение (в процентах):

A. Общей площади участка По к площади застройки Пз.

B. Площади принятой по СНИПам Пс к площади застройки Пз.

C. Общей площади участка По к площади принятой по СНИПам Пс.

D. Площадь застройки Пз к общей площади участка По.

Выберите несколько правильных ответов

5. Норматив стоимости освоения новых земель в РФ, вызванный изъятием сельхозугодий, зависит от:

A. Типа и подтипа почв.

B. Вида землепользования.

C. Вида прав на землю.

D. Процентного соотношения площади сельхозугодий к общей площади землепользования.

E. Зоны расположения области, края, республики.

Выберите один правильный ответ

6. При нанесении снятого плодородного слоя почвы на малопродуктивные или непродуктивные угодья (землевание) потери сельскохозяйственного производства возмещаются в размере от норматива:

A. 25 %.

B. 50 %.

C. 100 %

D. 40 %

Выберите один правильный ответ

7. Для выполнения технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка необходимо:

A. Составление задания

B. Разработка рабочего проекта.

C. Разработка технических условий.

8. Землеустройство включает в себя мероприятия (выберите несколько правильных ответов):

A) по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства;

B) по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства,

В) по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;

9. С инициативой проведения землеустройства могут выступить (выберите несколько правильных ответов):

А) уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления;

Б) собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, суд;

В) только Министерство природных ресурсов.

10. Сведения о землеустройстве:

А) носят исключительно открытый характер;

Б) имеют открытый характер, за исключением случаев, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей или арендаторов;

В) носят закрытый характер и могут предоставляться только по запросу правоохранительных органов и по решению суда.

11. Основаниями для проведения землеустройства являются (выберите несколько правильных вариантов ответа):

А) решения федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления;

Б) договоры о проведении землеустройства, судебные решения;

В) только письменные заявления граждан.

12. Юридические лица или индивидуальные предприниматели могут проводить любые виды работ по землеустройству:

А) имея только лицензию на проведение землеустроительных работ;

Б) без лицензии на землеустройство;

В) без лицензий на землеустройство, если иное не предусмотрено федеральными законами.

13. Обладатель сервитута – это лицо, ...:

А) являющееся собственником земельного участка;

Б) владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;

В) имеющее право ограниченного пользования чужим земельным участком.

14. Формы платы за использование земли (выберите несколько правильных вариантов ответа):

А) нормативная стоимость земли;

Б) земельный налог;

В) арендная плата;

15. Наиболее вероятная цена, по которой земельный участок может быть отчужден в условиях конкуренции – это:

- А) кадастровая стоимость земли;
- Б) рыночная стоимость земли;
- В) нормативная цена земли.

16. В соответствии с Конституцией РФ земля может находиться:

- А) Только в государственной собственности;
- Б) Только в частной собственности;
- В) государственной, муниципальной, частной и иных формах собственности;

17. Бесплатно сведения о земельном участке предоставляются:

- А) правообладателю земельного участка или уполномоченным им лицам, налоговым органам в пределах территории, находящейся под их юрисдикцией;
- Б) судам и правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с данным земельным участком;
- В) органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

18. Нормативная цена земли представляет собой:

- А) цену участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости;
- Б) цену, которая определяется исходя из соглашения сторон;
- В) конкурентоспособную цену, которая выставляется собственником исходя из спроса на рынке

19. Контроль за состоянием земель, находящихся в муниципальной собственности осуществляется:

- А) органами государственной власти;
- Б) специально уполномоченными юридическими лицами;
- В) органами местного самоуправления.

20. Государственный мониторинг земель:

- А) система наблюдений за состоянием земель;
- Б) свод сведений о местоположении земельных участков и находящихся на них объектах недвижимости;
- В) требования по использованию и охране земель.

21. Внутрихозяйственное землеустройство - это:

- А) процесс и система по организации использования и охраны земли в них, его отраслях, регулированию землевладения и землепользований путем образования новых, упорядочение и изменение земельных участков хозяйств, фондов земельного отвода их в натуре, по установлению границ административно-территориальных образований и особо охраняемых территорий;

Б) землеустройство, цель которого определение и установление административно-территориальных границ, а также изучение качества почв и организация рационального использования территорий;

В) систематическое наблюдение за состоянием земельных ресурсов.

22. Межхозяйственное землеустройство – это

А) процесс и система по организации использования и охраны земли в них, его отраслях, регулированию землевладения и землепользований путем образования новых, упорядочение и изменение земельных участков хозяйств, фондов земельного отвода их в натуре, по установлению границ административно-территориальных образований и особо охраняемых территорий;

Б) землеустройство, цель которого определение и установление административно-территориальных границ, а также изучение качества почв и организация рационального использования территорий;

В) систематическое наблюдение за состоянием земельных ресурсов

23. Межевание земель – это

А) геодезический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости.

Б) картографический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости.

В) аналитический способ определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости.

24. Противоэрозионная организация земель – это

А) проведение мероприятий для охраны земель

Б) создание организационно-территориальных условий для осуществления комплекса противоэрозионных мероприятий, повышения продуктивности земель при сохранении и повышении плодородия почв

В) мониторинговые наблюдения за состоянием земель

### **6.3 Практические контрольные задания**

1. Случаи образования новых землепользований СХП.

2. Составные части проекта землеустройства СХП.

3. Какие требования необходимо соблюдать при определении местоположения и формирования землепользования.

4. Из чего складывается эффективность землеустройства.

5. Главная задача схемы землеустройства района.

6. Какие вопросы прорабатываются на основе схем внутриотраслевого и межотраслевого землеустройства.

7. В каком порядке осуществляется схема землеустройства района.

8. Подготовка задания на составление схемы землеустройства, какие вопросы рассматриваются в задании.



9. Подготовительные работы при составлении схемы землеустройства района.

10. Какие данные собираются по району для составления схемы з/у района.

11. Каким образом группируют обобщенную структуру подготовительных работ.

12. Что включают в себя общие сведения о районе.

13. Для чего используют результаты эколого-хозяйственного зонирования территории.

14. Что включает в себя инвентаризация земель района.

15. Размещение границ и составление схемы внутрихозяйственной организации территории сельскохозяйственных землепользований.

16. Этапы составления проекта землеустройства крестьянского (фермерского хозяйства).

17. Составные части проекта землеустройства сельскохозяйственных землепользований.

18. Экономическое обоснование проекта землеустройства сельскохозяйственных землевладений и землепользований.

19. Установление и изменение черты сельских населенных пунктов и проведении инвентаризации земель поселений.

20. Особенности выбора земельных участков для строительства линейных сооружений.

21. Последовательность проектирования при организации угодий и севооборотов.

22. Последовательность составления проекта землеустройства на зону воздействия водохранилища.

23. Компактность землепользования и определение среднего расстояния перевозок.

24. Нарушенные земли и их рекультивация.

25. Определение величины потерь сельскохозяйственного производства при образовании несельскохозяйственных землепользований.

26. Определение видов и размера убытков землепользователей собственников земли.

27. Определение и обоснование площади предоставляемого участка несельскохозяйственных землепользований.

28. Основные технико-экономические показатели при оценке вариантов проектных решений по организации несельскохозяйственных землепользований.

#### **6.4 Комплексные практические контрольные задания**

1. Размещение и формирование землепользований сельскохозяйственного назначения.

2. Понятие составных частей и элементов внутрихозяйственного землеустройства.

3. Подготовительные работы при внутрихозяйственном землеустройстве. Задачи, состав, содержание. Итоговые документы.

4 Задачи и содержание размещения территориальных производственных подразделений и хозяйственных центров сельскохозяйственных предприятий.

5 Методика размещения производственных подразделений и хозяйственных центров при внутрихозяйственном землеустройстве.

6 Основные требования, предъявляемые к размещению земельных массивов производственных подразделений.

7 Организационно-производственная структура сельскохозяйственных предприятий. Условия установления отраслевой и территориальной формы организации труда и управления производством.

8 Требования, предъявляемые к размещению животноводческих ферм.

9 Организация угодий: содержание, понятие угодий, обоснование.

10 Методика установления площадей садов, пашни, сенокосов, пастбищ по проекту внутрихозяйственного землеустройства.

11 Трансформация угодий. Определение, назначение, цели. Понятие улучшения угодий. Мероприятия по улучшению пашни, кормовых угодий. Значение улучшений.

12 Условия, определяющие введение количества и размеров кормовых, специальных (овощных, почвозащитных) и полевых севооборотов.

13 Проектирование севооборотов. Установление типов, видов, количества и размеров севооборотов, их обоснование.

14 Устройство территории севооборотов. Основные требования, предъявляемые к устройству севооборотов.

15 Размещение полей севооборотов и рабочих участков. Основные требования, учитываемые условия. Показатели сравнения вариантов.

16 Определение площади полей севооборотов, защищенных полевозащитными лесными полосами.

17 Размещение защитных лесных полос.

18 Технические и экономические показатели оценки размещения полей и рабочих участков.

19 Размещение полевой дорожной сети при устройстве территории севооборотов.

20 Содержание устройства территории сенокосов. Понятие сенокосооборотов. Размещение сенокосооборотных участков.

21 Особенности размещения гуртовых (отарных) участков и загонов очередного стравливания.

22 Перенесение проектов землеустройства в натуру. Содержание рабочего чертежа.

23 Установление и изменение черты сельских населенных пунктов и проведении инвентаризации земель поселений.

24 Установление площади сельскохозяйственных землепользований.

25 Порядок проектирования севооборотов.

26 Порядок размещения севооборотов.

27 Установление площади сенокосов и пастбищ, формы полей.

28 Составление проекта землеустройства крестьянского (фермерского хозяйства).

- 29 Полевое землеустроительное обследование при НСХЗП.
- 30 Документы, оформляемые при полевом землеустроительном обследовании.
- 31 Содержание задания на проектирование при МХЗ.
- 32 Порядок рассмотрения проекта МХЗ
- 33 Перенесение проекта в натуру.
- 34 Оформление чертежа границ земельного участка.
- 35 Осуществление проекта.

## **7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **7.1 Основная литература:**

1. Волков, Сергей Николаевич Землеустройство. Т. 9 :Региональное землеустройство [Текст], 2009. - 707 с.
2. Старожилов Валерий Титович Вопросы землеустройства и землеустроительного проектирования: учебное пособие [Электронный ресурс] /Валерий Титович Старожилов. - Владивосток: ГОУ ВПО ВГУЭС, 2009. - 257 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/784>
3. Участковое землеустройство : учебное пособие [Текст]/[н/д]. - Самара: РИЦ СГСХА, 2018. - 148 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/675291>
4. Пономаренко Е. А. Землеустройство [Электронный ресурс] :учеб. пособие для бакалавров очн., заочн. и дистанц. обучения направления подгот. 21.03.02 - Землеустройство и кадастры/Е. А. Пономаренко, М. А. Оширова. - Молодежный: Изд-во ИрГАУ, 2019. - 122 с. – Режим доступа:[http://195.206.39.221/fulltext/i\\_030944.pdf](http://195.206.39.221/fulltext/i_030944.pdf)

### **7.2 Дополнительная литература:**

1. Неумывакин Ю.К. Земельно-кадастровые геодезические работы [Текст]:учеб. для вузов по спец. 311100 "Земельный кадастр" и по направлению 650500 "Землеустройство и земельный кадастр"/Ю. К. Неумывакин, М. И. Перский. - М.: КолосС, 2006. - 183 с.
2. Калиев Землеустроительное проектирование. Территориальное (межхозяйственное) землеустройство [Текст]:учеб.-метод. пособие/Калиев А. Ж.. - Оренбург: ОГУ, 2017. - 124 с. - Режим доступа:<https://lib.rucont.ru/efd/646170>
3. Кузнецов Геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров [Текст]:учеб. пособие для обучающихся по образоват. программам высш. образования по направлениям подготовки 21.03.02, 21.04.02 Землеустройство и кадастры/Кузнецов О. Ф.. - Оренбург: ОГУ, 2017. - 163 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/646154>
4. Орлов А. Н. Землеустройство [Электронный ресурс] /А. Н. Орлов. - Пенза: РИО ПГСХА, 2013. - 73 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/213817>

### **7.3 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине:**

1. Волков, Сергей Николаевич Землеустройство. Т. 9 :Региональное землеустройство [Текст], 2009. - 707 с.
2. Старожилов Валерий Титович Вопросы землеустройства и землеустроительного проектирования: учебное пособие [Электронный ресурс] /Валерий Титович Старожилов. - Владивосток: ГОУ ВПО ВГУЭС, 2009. - 257 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/784>
3. Неумывакин Ю.К. Земельно-кадастровые геодезические работы [Текст]:учеб. для вузов по спец. 311100 "Земельный кадастр" и по направлению 650500 "Землеустройство и земельный кадастр"/Ю. К. Неумывакин, М. И. Перский. - М.: КолосС, 2006. - 183 с.

4. Калиев Землеустроительное проектирование. Территориальное (межхозяйственное) землеустройство [Текст]:учеб.-метод. пособие/Калиев А. Ж.. - Оренбург: ОГУ, 2017. - 124 с. – Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/646170>

5. Кузнецов Геодезическое и картографическое обеспечение землеустройства и кадастров [Текст]:учеб. пособие для обучающихся по образоват. программам высш. образования по направлениям подготовки 21.03.02, 21.04.02 Землеустройство и кадастры/Кузнецов О. Ф.. - Оренбург: ОГУ, 2017. - 163 с. - Режим доступа: <https://lib.rucont.ru/efd/646154>

6. Орлов А. Н. Землеустройство [Электронный ресурс] /А. Н. Орлов. - Пенза: РИО ПГСХА, 2013. - 73 с. - Режим доступа:<https://lib.rucont.ru/efd/213817>

7. Участковое землеустройство : учебное пособие [Текст]/[н/д]. - Самара: РИЦ СГСХА, 2018. - 148 с. - Режим доступа:<https://lib.rucont.ru/efd/675291>

8. Пономаренко Е. А. Землеустройство [Электронный ресурс] :учеб. пособие для бакалавров очн., заочн. и дистанц. обучения направления подгот. 21.03.02 - Землеустройство и кадастры/Е. А. Пономаренко, М. А. Оширова. - Молодежный: Изд-во ИрГАУ, 2019. - 122 с. - Режим доступа:[http://195.206.39.221/fulltext/i\\_030944.pdf](http://195.206.39.221/fulltext/i_030944.pdf)

## Глоссарий

**Аренда земли** - предоставление земельного участка на праве срочного владения и пользования на условиях, зафиксированных в договоре. Предоставляющая землю сторона называется арендодателем, получающая - арендатором. На условиях аренды земля предоставляется гражданам, предприятиям, организациям, учреждениям России и иностранным юридическим лицам и гражданам на срок не более 50 лет.

**Биологическая рекультивация** - этап рекультивации, включающий комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий по восстановлению нарушенных земель.

**Вариант проекта** - одно из альтернативных проектных решений, разработанных с одинаковыми условиями поставленной задачи.

**Виды землеустройства** - основные классификационные и структурные части землеустроительных действий, различающихся по содержанию и методам проектных работ. Существует два основных вида: межхозяйственное землеустройство и внутрихозяйственное землеустройство.

**Вкрапливание** - расположение внутри земельного участка (массива) и границ землевладения или землепользования участка земли другого землевладельца или землепользователя.

**Водоохранная зона** - территория, примыкающая к акваториям рек и других поверхностных водных объектов, на который устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности. В России минимальная ширина водоохранной зоны установлена для рек от уреза воды по их длине от истока до 10 км - 15 м, 11-50 км - 100 м, 51-100 км - 200 м, 101-200 км - 300 м, 201-500 км - 400 м, свыше 500 км — 500 м; для озер и водохранилищ от уреза воды при площади акватории до 2 кв. км - 300 м, более 2 кв. км - 500 м.

**Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства** - компенсация безвозвратно утраченных продуктивных сельскохозяйственных и лесохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, а также снижения качества сельскохозяйственных угодий при изъятии их для использования в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства. Поступающие для этих целей средства зачисляются в бюджет субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, в ведении которого находятся эти земли, в размере стоимости освоения и улучшения равновеликой площади. Нормативы и порядок возмещения потерь устанавливается Правительством РФ.

**Возмещение убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов** - компенсация убытков (потеря зданий, сооружений, многолетних насаждений, незавершенного производства, ухудшение качества земель и др.), причиненных изъятием (выкупом) или временным занятием земельных участков для государственных, общественных и других нужд собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам. Убытки возмещаются в полном объеме (по сметной или балансовой стоимости, по фактическим затратам, по оценке), включая упущенную выгоду. Возмещение производят предприятия, учреждения, организации, юридические и физические лица, которым отведены изымаемые земельные участки, а также те, деятельность которых приводит к ухудшению качества земель.

**Генеральный план промышленного предприятия** - часть проекта предприятия, содержащая комплексное решение вопросов планировки и благоустройства территории, размещения зданий, сооружений, транспортных коммуникаций, инженерных сетей, организации систем хозяйственного и бытового обслуживания. Схема генерального плана используется при определении площади участка земли, необходимого для размещения предприятия.

**Городская черта** - внешняя административная граница земель города, отделяющая их от земель других категорий; граница города как административно-территориальной единицы. Устанавливается исходя из генерального плана и технико-экономических основ развития города. Включение земельных участков в черту города не влечет прекращения прав собственности на землю, землевладения, землепользования и аренды на эти участки.

**Граница землевладения, землепользования** - замкнутая линия, точно проложенная техническими средствами и обозначенная на местности, представляющая собой территориальный предел прав собственника, владельца или пользователя земли.

**Граница (черта) сельского населенного пункта** - внешняя административная граница земель сельского населенного пункта, которая отделяет их от земель других категорий. В состав земель, находящихся в ведении сельских администраций, включаются: селитебная зона, производственная зона, санитарно-защитная зона, сельскохозяйственные и другие угодья, резервные территории, угодья, фактически используемые жителями населенного пункта для пастбы, сенокосения и т.д. Устанавливается в порядке землеустройства.

**Графическая часть проекта землеустройства** - проектный план (графический проект), чертежи фактического состояния территории (чертежи землеустроительного обследования), почвенная, геоботаническая и другие карты, схемы, картограммы, рабочий чертеж перенесения проекта в натуру. Оформляется в соответствии с требованиями инструкций и стандартов.

**Гуртовой (отарный) участок** - часть площади пастбищ сельскохозяйственного предприятия, выделенная одной выпасной группе крупного рогатого скота (гурт) или овец (отара). Размер и размещение гуртовых и отарных участков устанавливаются с учетом размера группы животных, их потребностей, характера пастбищ, их наличия в хозяйстве, характера территории.

**Дальноземелье** - недостаток землепользования, выражающийся в большой удаленности части земельного участка (массива) сельскохозяйственного предприятия или крестьянского хозяйства от его усадьбы.

**Единовременные затраты** - показатель, используемый при сравнении вариантов землеустроительного проекта. Включает стоимость строительства (капитальные вложения) жилых, культурно-бытовых, производственных зданий и сооружений, дорог, линий электропередач, водопроводов и других объектов, зависящую от землеустроительных решений.

**Ежегодные затраты** - показатель, используемый при сравнении вариантов землеустроительного проекта. Включает сумму затрат, зависящих от землеустроительных решений: транс портные издержки, административно-управленческие расходы, эксплуатационные расходы, амортизационные отчисления и др.

**Задание на проектирование** - землеустроительный документ, содержащий показатели и предложения, на основании которых составляется и обосновывается проект землеустройства. Разрабатывается проектировщиками-землеустроителями с участием специалистов землеустраиваемых хозяйств, согласовывается со всеми заинтересованными организациями и хозяйствами и утверждается органом, который утверждает проект. Может содержать следующие положения: основание для проектирования; объект; расчетные сроки; направление проектируемых мероприятий и их характер; исходный состав угодий; их освоение и улучшение; показатели развития производства; размещение и специализация производства; межхозяйственные связи; размещение объектов инфраструктуры; охрана земель и природы и др.

**Земельный пай, доля** - часть площади сельхозугодий реорганизуемого сельскохозяйственного предприятия, предназначенная для бесплатной передачи в собственность члену трудового коллектива. Определяется при составлении проекта перераспределения земель колхоза (совхоза). Размер земельного пая устанавливается исходя из площади и качества сельскохозяйственных угодий хозяйства и численности лиц, имеющих право на получение пая. Разделу подлежат все сельскохозяйственные угодья колхоза (совхоза), за исключением включенных в специальный фонд земель, в черту сельских населенных пунктов или используемых сортоучастками.

**Землепользование (землевладение) как земельный участок (108)** - часть поверхности суши, имеющая фиксированные границы, площадь и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре, находящаяся в собственности, владении, пользовании или аренде (т.е. имеющая определенный правовой статус).

**Землеустроительный процесс** - состав и очередность действий при проведении землеустройства. Включает: 1) подготовительные работы; 2) разработку проекта рассмотрения

и утверждения проектной документации, перенесение проекта в натуру, оформление и выдачу документов, авторский надзор.

**Земельные угодья** - земли, планомерно и систематически используемые для конкретных хозяйственных целей и различающиеся по природно-историческим признакам или вновь приобретенным свойствам.

**Землевание** - комплекс работ по снятию, транспортированию и нанесению плодородного слоя почвы или потенциально плодородных пород на малопродуктивные угодья с целью их улучшения.

**Землеустроительная документация** - единая система взаимосвязанных проектных документов, предусматривающая обязательность учета ранее утвержденной документации более высокого уровня при разработке последующей и служащая основой для организации использования земли. Включает федеральные и региональные программы, схемы землеустройства, проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, рабочие проекты.

**Землеустройство** - социально-экономический процесс и система мероприятий по организации использования и охраны земли совместно с другими средствами производства, связанными с ней; по регулированию землевладений и землепользования в соответствии с земельным законодательством и решениями органов исполнительной власти; по устройству-территории сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств; созданию благоприятной экологической среды и улучшению природных ландшафтов.

**Земли несельскохозяйственного назначения** - земли всех категорий, кроме земель сельскохозяйственного назначения (т.е. не предназначенные прямо или косвенно и непригодные для производства сельскохозяйственной продукции).

**Земли сельскохозяйственного назначения** - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, включая фонд перераспределения и предназначенные территориальным планированием для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют сельскохозяйственные угодья и другие земли, необходимые для функционирования хозяйств (под дорогами, водоемами, постройками, сооружениями и др.).

**Изломанность границ и вклинивание** - недостаток в расположении границ земельного массива сельскохозяйственного предприятия, выражающийся в непрямолинейном размещении суходольных границ землепользования и земле.

**Изъятие земель** - прекращение в установленном законом порядке права пользования, владения или собственности на конкретный земельный участок юридических и физических лиц. Обычно связано с предоставлением земельных участков, но может производиться и в других случаях.

**Инвентаризация земель** - единовременное мероприятие по проверке в натуре площадей, занятых сельскохозяйственными и другими угодьями с целью получения сведений о наличии и состоянии земель. Проводится органами землеустройства.

**Камеральная землеустроительная подготовка** - часть подготовительных работ при межхозяйственном и внутрихозяйственном землеустройстве, выполняемая в камеральных условиях до выезда на полевое обследование. Включает сбор, систематизацию и изучение плано-картографических, земельнокадастровых, обследовательских и других материалов, а также данных, характеризующих существующее состояние и перспективы развития объекта проектирования, а также подготовку плановой основы для проектирования.

**Категория земель** - часть земельного фонда страны, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим использования и охраны.

**Компактность землепользования, землевладения** - его расположение единым массивом (участком) удобной конфигурации без разрывов или в нескольких участках, но с наименьшими промежутками; характеризуется наименьшим периметром границ при данной площади.

**Консервация сельскохозяйственных угодий** - временное выведение из использования по прямому назначению деградированных сельскохозяйственных земель, загрязненных



химическими и радиоактивными веществами сверх допустимой концентрации, из-за невозможности в ближайшее время восстановить их плодородие.

**Конфигурация участка** - внешнее очертание границ участка или массива и взаимное расположение его отдельных частей.

**Кормовые угодья** - природные сельскохозяйственные угодья, растительный покров которых используется для сенокоса, выпаса скота и отчасти для силосования. К кормовым угодьям относятся также сеяные многолетние пастбища и сенокосы, создаваемые вне севооборотов.

**Кормовые севообороты** - севообороты, предназначенные преимущественно для производства сочных и грубых кормов. Вводятся для приближения места производства кормов к местам их потребления.

**Крестьянское (фермерское) хозяйство** - самостоятельно хозяйствующий субъект, представленный отдельным гражданином, семьей или группой лиц, осуществляющих производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на основе использования имущества и земельных участков, находящихся в их пользовании (в том числе аренде), пожизненном наследуемом владении или в собственности.

**Межа** - граница землевладений, землепользования, административно-территориальных образований, обозначенная на местности межевыми знаками и пропаханной линией (межником) или живым урочищем.

**Межевание земель** - комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, административно-территориального образования, населенного пункта, определению его местоположения и площади и юридическому оформлению результатов.

**Межхозяйственное землеустройство** - процесс и система социально-экономических, правовых, технических мероприятий по распределению земель между отраслями народного хозяйства, внутри отраслей, по совершенствованию землевладения и землепользования путем образования новых, упорядочения и изменения существующих землевладений, землепользования, их структур и систем, фондов земель, административно-территориальных образований.

**Мониторинг** - комплексная система наблюдений, оценки и прогноза изменений биосферы, окружающей среды, территории и их отдельных элементов в результате антропогенных воздействий.

**Нарушенные земли** - земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности человека.

**Недостатки землевладения, землепользования** - отклонения в размерах, структуре и неудобства в размещении земельных массивов сельскохозяйственных предприятий, крестьянских хозяйств или их границ, отрицательно влияющие на использование земли, экономику и организацию производства.

**Неудобные земли** - земли, в естественном состоянии непригодные для сельскохозяйственного использования. К ним относят территории, сильно расчлененные оврагами, размытые овраги, сыпучие пески, некоторые болота, сильно засоленные и каменистые места, а также земли с некоторыми видами мелиоративной неустроенности территории.

**Обмен землями** - один из способов устранения неудобств в расположении земель землевладельцев и землепользователей при чересполосном расположении участков, вкрапливании, дальнотемелье, неудобном расположении границ. Осуществляется в рамках межхозяйственного землеустройства.

**Обоснование проекта** - система технико-экономических, эколого-экономических расчетов и показателей, подтверждающих целесообразность и эффективность проектных предложений.

**Образование землепользования, землевладения** - землеустроительные и организационные действия, включающие: 1) разработку и обоснование проекта образования (организации) земельного массива (участка) крестьянского хозяйства, сельскохозяйственного предприятия, иного объекта; 2) принятие компетентным органом решения об утверждении проектных предложений; 3) перенесение проекта в натуру; 4) подготовку и выдачу документов, удостоверяющих право владения и пользования землей. Все эти действия выполняются в порядке землеустроительного процесса.

**Обременения земельного участка, землепользования** - определенные обязательства, включаемые в его статус, устанавливаемые при его предоставлении либо приобретении. К ним относятся условия продажи, сдачи в аренду и субаренду; условия застройки, реконструкции или сноса строений; строительство и содержание дороги; запрет на изменение целевого использования земель; обязательства по охране природы и др.

**Освоение земель** - вовлечение земель, ранее не использовавшихся, в сельскохозяйственное использование для производства соответствующей продукции или иных целей. Включает комплекс мелиоративных, организационно-хозяйственных, агротехнических и землеустроительных мероприятий.

**Освоение севооборота** - переход от существующего размещения культур в границах полей севооборота к составу культур и чередованию по предшественникам в соответствии со схемой севооборота, предусмотренной проектом. Для освоения севооборота составляется таблица, в которой предусматривается временное чередование культур и необходимые агротехнические мероприятия на каждом его поле.

**Осуществление проекта землеустройства** - действия, осуществляемые после перенесения проекта в натуру. Включает своевременный переход к проектируемым формам устройства территории, выполнение предусмотренных проектом мероприятий, поддержание в натуре проектных границ.

**Отвод земель** - землеустроительное действие по установлению в натуре границ земельного участка, предоставленного в собственность, владение или бессрочное (постоянное) пользование.

**Оформление границ** - выполнение всех требований, предусмотренных инструкциями по установлению и закреплению границ земельных участков собственников, владельцев и пользователей земли в натуре. Включает юридическое и техническое оформление, постановку межевых знаков, пропашку границ и т.д.

**Охрана земель** - комплекс организационно-хозяйственных, агрономических, технических, мелиоративных, экономических, правовых и иных мероприятий по предотвращению и устранению процессов, ухудшающих состояние земель, необоснованного изъятия их из сельскохозяйственного и другого использования.

**Пастбищеоборот** - система многолетнего использования пастбища с чередованием участков по годам выпаса скота, срокам пастьбы, снашивания трав и перерывов в пастьбе. Вводится для поддержания высокой продуктивности пастбища, обеспечения его наиболее производительного использования. Осуществляется в комплексе с мероприятиями по уходу за пастбищем; совмещается с загонной пастьбой скота.

**Перенесение проекта в натуру** - технически точное проложение и закрепление на местности границ землевладений и землепользования или хозяйственных участков, предусмотренных проектом. Данной операции предшествует составление рабочего чертежа, на котором отражено все необходимое для действий в полевых условиях: ситуация для ориентирования на местности; геодезические данные, необходимые для измерений углов и длин линий, направления хода; места постановки инструмента, вех и межевых (граничных) знаков. На поворотных точках устанавливают межевые (граничные) знаки принятого образца. Суходольные границы, не совмещенные с живыми урочищами, пропахивают в одну борозду глубиной не менее 20 см. Длина линии между соседними межевыми знаками составляет 1 км. При установлении границ геодезическими способами средняя погрешность положения на местности межевых знаков относительно пунктов съёмочной геодезической основы для

главных сельскохозяйственных районов составляет 3 м. Проложенные на местности границы показывают и сдают в натуре представителям хозяйств.

**Полевое землеустроительное обследование** - часть подготовительных работ при межхозяйственном и внутрихозяйственном землеустройстве. Цель обследования — оценка существующей организации Территории, фактического использования земель, определение возможностей их дальнейшего использования, выявление землеустроительных пожеланий заинтересованных землевладельцев и землепользователей.

**Полоса отвода** - территория в виде полосы земель, отведенных под линейные сооружения (железные и автомобильные дороги, линии связи, электрические сети, мелиоративные каналы и т.п.). Может предоставляться в постоянное и временное пользование. Ширина полосы отвода зависит от характера и сложности размещаемых объектов. Например, для автомобильной дороги I категории с 6-полосным движением на равнинной местности с высотой насыпи 1 м и заложением откосов земляного полотна 1:3 она составляет 50 м; при тех же параметрах, но с 4-полосным движением — 43 м. В полосу отвода железной дороги включаются кроме земляного полотна станции другие железнодорожные сооружения, лесные полосы.

**Предпроектные документы** - предшествующие составлению проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства схемы землеустройства административных районов и областей. Схемы служат основой для разработки проектов землеустройства. В них определяется на перспективу комплекс взаимосвязанных мероприятий по рациональному использованию земельных ресурсов, развитию и территориальной организации районного АПК и его инфраструктуры. Проекты являются средством реализации схем землеустройства.

**Проект землеустройства** - комплекс технических, экономических, юридических документов, включающих чертежи, расчеты, описания, в которых содержатся определенные землеустроительные предложения, их графическое изображение, письменное изложение и обоснование, относящиеся к конкретной территории.

**Проектная документация** - совокупность документов, составляющих и представляющих полное содержание проекта (или схемы), утверждаемая в установленном порядке и подлежащая реализации. Землеустроительный проект включает: 1) графическую часть - чертеж существующего состояния территории объекта, проектный план; почвенные, геоботанические и другие карты, схемы, картограммы; рабочий чертеж перенесения проекта в натуру; 2) текстовую часть - задание на проектирование, пояснительную записку, материалы техникоэкономического обоснования проекта, ведомости площадей угодий (экспликация земель), материалы рассмотрения и утверждения проектной документации, материалы экспертизы проекта.

**Проектная экспликация** - состав и площади земельных угодий, предусмотренные проектом землеустройства в результате трансформации угодий. Помещается в составе проектной документации в виде таблиц.

**Проектный план** - топографический план (карта), на котором вычерчены с применением условных знаков и обозначений, принятых в землеустройстве, все элементы проекта землеустройства, а также надписи площадей хозяйственных участков. Оформляется в соответствии со стандартом предприятия по составлению и оформлению графических материалов.

**Рабочий проект** - техническая документация на конкретные виды работ и участки, предусмотренные проектами межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, с рабочими чертежами, технологиями и сметно-финансовыми расчетами. Составляется на определенные локальные объекты, для создания которых, как правило, требуются капиталовложения (освоение и улучшение участков земель; закладка лесополос, садов, виноградников, строительство дорог, прудов, противоэрозионных сооружений и т.п.).

**Рабочий чертеж перенесения проекта в натуру** - чертеж, служащий основой действий при перенесении проекта землеустройства на местность (в натуру). Он составляется на копии проектного плана. Для этого сначала выполняют расчеты по подготовке геодезических данных,

которые в основном представляют собой результаты решения обратной геодезической задачи (углы, длины линий между поворотными точками границы). На рабочем чертеже показывают проектные границы, величины углов и линий, которые нужно построить на местности, пункты геодезической опоры: контуры ситуации (для ориентирования на местности), маршрут движения при выполнении полевых работ (стрелками); места постановки вех, нужных качестве ориентиров.

**Расчетный период** - временной интервал, на конец которого рассчитываются технико-экономические показатели проекта и разрабатывается проектное решение.

**Рекультивация нарушенных земель** - комплекс работ, направленных на восстановление продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель, а также на улучшение условий окружающей среды.

**Свидетельство на право собственности на землю** - документ, удостоверяющий с момента регистрации право собственности на земельный участок и земельную долю при совершении сделок купли-продажи, залога, аренды, а также осуществлении иных действий по распоряжению земельными участками в соответствии с действующим законодательством. В случае изъятия или выкупа земельного участка или земельной доли собственник имеет право получить его стоимость и возмещение причиненных убытков, включая упущенную выгоду. Собственники земельных участков или земельных долей должны использовать их строго по целевому назначению.

**Сервитут** - право ограниченного пользования одним или несколькими чужими соседними участками для обслуживания своего участка (например, прохода или проезда, прокладки и ремонта инженерных сетей, водозабора и водопоя, скотопргона и др.), устанавливаемое по соглашению органами власти или по решению суда.

**Среднее расстояние** - величина, используемая в землеустроительных расчетах. Представляет собой расстояние, на которое нужно переместить все грузы из усадьбы на территорию хозяйства (или какого-то земельного массива) и обратно, чтобы получить общий объем действительно совершаемых транспортных работ, выполняемых в отношении всех частей территории в данном году. Если площади участков, до которых определяется среднее расстояние, приблизительно одинаковы, то среднее расстояние рассчитывается как среднее арифметическое. Если участки имеют разную площадь, используется средневзвешенная величина.

**Средства производства, неразрывно связанные с землей** - объекты, расположенные на территории сельскохозяйственных предприятий и участвующие вместе с землей в производственных процессах: 1) производственные постройки (животноводческие фермы, мастерские, склады, электростанции и др.); 2) водохозяйственные сооружения (каналы, пруды, колодцы, водонапорные башни и др.); 3) транспортные устройства (дороги, мосты и др.); 4) многолетние насаждения (сады, виноградники, ягодники, защитные насаждения); 5) другие хозяйственные устройства (ограждения, сети электроснабжения и связи и др.).

**Схема землеустройства административного района** - предпроектный документ, в котором на основе учета природных, экономических и социальных условий разрабатывается комплекс взаимосвязанных мероприятий по рациональному использованию земельных ресурсов, территориальной организации районного АПК, созданию инфраструктуры, соответствующей потребностям развития района. Служит основой для разработки проектов землеустройства, мелиорации земель, объектов капитального строительства, дорожной сети, других элементов инфраструктуры.

**Технико-экономические (технические) показатели проекта** - система характеристик, дающих возможность судить об изменениях, вносимых проектными предложениями в состояние и развитие объекта, и достигаемом в результате этого эффекте. Используются показатели натуральные и стоимостные, количественные и качественные, абсолютные и относительные, синтетические и аналитические на год составления проекта и на расчетный срок его освоения. Характеризуют использование земли, организацию территории, производственные результаты, зависящие от проектных предложений и связанные с ними.

**Техническая рекультивация** - этап рекультивации нарушенных земель, включающий их подготовку для последующего целевого использования в народном хозяйстве. Включает планировку, формирование откосов, снятие, транспортирование и нанесение почв и плодородных пород на некультивируемые земли,

**Упорядочение землепользования, землевладений** - внесение улучшающих изменений в размещение, размеры, структуру земельных массивов (участков) сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств, устранение неудобств и недостатков, совершенствование системы размещения взаимосвязанных землевладений и землепользования и их границ.

**Упущенная выгода** - доход или иное благо, не полученное предприятием, организацией, учреждением, гражданином вследствие нарушения его права либо причинения ему вреда. Возмещается в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

**Усадьба** - 1) комплекс, включающий жилые и производственные постройки, сад и огород в сельской местности; 2) хозяйственный центр сельскохозяйственного предприятия, крестьянского (фермерского) хозяйства.

**Установление границ** - землеустроительные действия по определению местоположения и закреплению межевыми знаками на местности границ определенных территорий (административно-территориальных образований, землевладений, землепользования, участков земли, находящейся в собственности и т.п.). Такой же смысл имеет термин «отвод земельных участков в натуре».

**Устойчивость землевладения, землепользования** - сохранение в течение длительного времени площади и размещения земельного массива (участка) хозяйства в неизменных границах, вызванное отсутствием необходимости каких-либо изменений, осуществляемых методами межхозяйственного землеустройства. Устойчивость создает предпосылки для эффективного использования всех капитальных затрат на территории хозяйства, для улучшения земель, для планомерного функционирования производства.

**Хозяйственный центр** - сельский населенный пункт вместе с производственными центрами (животноводческие фермы, хозяйственные дворы), являющийся центральной усадьбой сельскохозяйственного предприятия, усадьбой его производно-иного подразделения или усадьбой крестьянского (фермерского) хозяйства.

**Целевое назначение земель** - установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации (использования) земель для конкретных целей в соответствии с категорией земли.

**Чересполосица** - неудобство в расположении земель сельскохозяйственного предприятия или крестьянского хозяйства, выражающееся в расчлененности землепользования на несколько обособленных участков, отделенных друг от друга землями других собственников, владельцев, пользователей.

**Черта сельского населенного пункта** - внешняя граница земель сельского населенного пункта, которая отделяет их от других категорий земель.

**Фермер** - предприниматель в сельском хозяйстве, ведущий хозяйство на собственной или арендованной земле в целях получения прибыли.