

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.

Землеустроительное проектирование

Методические указания

для практических занятий и самостоятельной работы для студентов
направления подготовки 21.04.02 – «Землеустройство и кадастры»
очного и заочного обучения

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.....	3
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.....	6
5. Содержание учебной дисциплины.....	8
6. Самостоятельная работа студентов.....	11
7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.....	20
8. Глоссарий.....	21

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основной целью дисциплины «Землеустроительное проектирование» является обеспечение научно-методической и практической подготовки студентов для дальнейшей их работы в различных сферах хозяйственной деятельности государства, связанной с регулированием земельных отношений, организацией использования и охраной земель через схемы и проекты землеустройства.

Основными задачами дисциплины являются:

- изучение принципов, содержания и методов землеустройства; владение знаниями основных этапов и последовательности разработки проектов и схем землеустройства, принятия и реализации проектных решений в землеустройстве, методов разработки проектов (схем) землеустройства;
- способов разработки технико-экономических и экономических обоснований проектов и схем землеустройства, оценки эффективности проектных решений.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Землеустроительное проектирование» включена в часть, формируемая участниками образовательных отношений в базовую часть профессионального цикла. К исходным требованиям, необходимым для изучения дисциплины «Землеустроительное проектирование», относятся знания, умения и виды деятельности, сформированные при изучении дисциплин профессионального цикла по направлениям подготовки магистратуры.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 4 семестре очной формы обучения, на 2 курсе заочной формы обучения.

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть знаниями, умениями и навыками в целях приобретения следующих компетенций:

Код компетенции	Результаты освоения ОП	Индикаторы компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-6	Способен разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и	ИД-1пк-6 Проводит экспертную оценки предложений, технических заданий, землеустроительной документации, связанных с разработкой,	Знать: - понятия, определения, принципы и правила ведения кадастра недвижимости; - этапы разработки технических заданий, землеустроительной документации; - схемы, модели и структуры, применяемые при обосновании, рассмотрении, согласовании и

	территориального планирования	обоснованием, рассмотрением, согласованием и утверждением схем и проектов землеустройства	<p>утверждении схем и проектов землеустройства.</p> <p>Уметь: - выбрать и обосновать используемую методику при разработке землеустроительной документации; - оценивать текущую ситуацию и планировать схемы и проекты землеустройства.</p> <p>Владеть: - методикой и приёмами сбора, обобщения, анализа и интерпретирования землеустроительной и кадастровой информации с целью принятия обоснованных управленческих решений.</p>
ПК-8	ПК-8 Способен применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов	ИД-1пк-8 Разрабатывает новые подходы, методы и технологии в области землеустройства	<p>Знать: - модели, схемы, структуры и порядок реализации проектных решений по землеустройству и развитию единых объектов недвижимости; - методы и способы выноса проектов в натуру, в том числе с помощью современных приборов и инструментов.</p> <p>Уметь: - организовать работу бригад по реализации проектных решений по землеустройству; - оценивать эффективность работы и её выявлять недостатки; - читать необходимую информацию (карты, планы, профили, чертежи, схемы и т.д.), используемую при по реализации проектных решений.</p> <p>Владеть: - практическими навыками расчёта им переноса проектных решений в натуру. Методиками и правилами реализации проектных решений по землеустройству и развитию единых объектов недвижимости; - способностью моделировать и представлять к результат проектных решений.</p>
		ИД-3пк-8 Проводит анализ эколого-экономической эффективности при землеустроительном проектировании	<p>Знать: - методики разработки проектных, предпроектных и прогнозных материалов (документов) по использованию и охране земельных ресурсов, и объектов недвижимости, технико-экономическому обоснованию вариантов проектных решений; - модели, схемы, структуры и алгоритмы, используемые при проектировании.</p>

			<p>Уметь: - описать в общих чертах порядок проводимых расчётов и работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выбрать и обосновать используемую методику разработки проектных, предпроектных и прогнозных материалов по использованию и охране земельных ресурсов и объектов недвижимости, технико-экономическому обоснованию вариантов проектных решений. <p>Владеть: - методикой и приёмами сбора, обобщения, анализа данных, необходимых для разработки проектных, предпроектных и прогнозных материалов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления проектных, предпроектных и прогнозных материалов на основе полученных данных, а также навыками оценки получаемых выходных данных.
	<p>ПК-11 Способен решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами</p>	<p>ИД-1 ПК-11 Проводит расчеты по проекту в соответствии с техническим заданием с использованием как стандартных методов, приемов и средств автоматизации проектирования, так и самостоятельно создаваемых оригинальных программ</p>	<p>Знать: - методы, приемы и средства автоматизации проектирования, а также самостоятельно создаваемые оригинальные программы в землеустроительном проектировании.</p> <p>Уметь: - описать в общих чертах порядок проводимых расчётов и современных технологий землеустроительных работ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализировать получаемые данные и оценивать их достоверность; - выявлять достоинства и недостатки современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ. <p>Владеть: - методикой обработки результатов с помощью средств автоматизации проектирования получаемых результатов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками перенесения проектов землеустройства; - способностью оценить эффективность проводимых работ.

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 часов – 4 з.е.

5.1. Объем дисциплины и виды учебной работы:

4.1.1. Очная форма обучения: Курс – 2, вид отчетности – экзамен (4 семестр).

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	3 семестр
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	32	32
в том числе:	-	-
Лекции (Л)	10	10
Семинарские занятия (СЗ)	22	22
Лабораторные работы (ЛР)		
Самостоятельная работа:	76	76
Курсовой проект (КП) ¹	-	-
Курсовая работа (КР) ²	-	-
Расчетно-графическая работа (РГР)	-	-
Реферат (Р)	-	-
Эссе (Э)	-	-
Контрольная работа	-	-
Самостоятельное изучение разделов	36	36
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	40	40
Подготовка и сдача экзамена ²	36	36
Подготовка и сдача зачета	-	-

4.1.2. Заочная форма обучения: Курс – 2, вид отчетности – экзамен.

Вид учебной работы	Объем часов / зачетных единиц	Объем часов / зачетных единиц
	всего	2 курс
Общая трудоемкость дисциплины	144/4	144/4
Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	22	22
в том числе:		

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

² На экзамен по дисциплине выделяется одна зачётная единица (36 часов)

Лекции (Л)	6	6
Семинарские занятия (СЗ)	16	16
Лабораторные работы (ЛР)		
Самостоятельная работа:	86	86
Курсовой проект (КП)	-	-
Курсовая работа (КР)	-	-
Расчетно-графическая работа (РГР)	-	-
Реферат (Р)	-	-
Эссе (Э)	-	-
Контрольная работа	-	-
Самостоятельное изучение разделов	44	44
Самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам, рубежному контролю и т.д.)	42	42
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:

5.1.1 Очная 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	Лаборат. работы (ЛР)	Самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Тема 1. Возникновение и предмет научной дисциплины Землеустроительное проектирование и его место в системе землеустройства. Теоретические основы землеустроительного проектирования. Методы и принципы землеустроительного проектирования	2	1, 2	2	4		16	Устный опрос
2	Тема 2. Методика и технология землеустроительного проектирования. Стадии проектирования. Классификация проектов. Основы технологии организация проектирования.	2	3, 4	2	4		16	Устный опрос
3	Тема 3. Сущность внутрихозяйственного землеустройства. Содержание проекта. Порядок и методы разработки проекта ВХЗУ. Камеральная подготовка при внутрихозяйственном землеустройстве.	2	5, 6	2	4		16	Устный опрос

	Разработка задания на проектирование ВХЗУ.							
4	Тема 4. Система землеустройства района. Схемы землеустройства района и порядок ее разработки. Формирование специального земельного фонда района. Методика разработки схемы землеустройства района. Оформление схемы землеустройства района	2	7,8	2	4		14	Устный опрос
5	Тема 5. Понятия, задачи и содержание территориального землеустройства. Экономическая сущность территориального землеустройства. Земельный фонд его состав и использование.	2	9, 10, 11	2	6		14	Устный опрос
	Итого			10	22		76	Экзамен (36 ч)

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	Лаборат. работы (ЛР)	Самост. работа (СРС)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Тема 1. Возникновение и предмет научной дисциплины Землеустроительное проектирование и его место в системе землеустройства. Теоретические основы землеустроительного проектирования. Методы и принципы землеустроительного	2	1	2	2		18	Устный опрос

	проектирования							
2	Тема 2. Методика и технология землеустроительного проектирования. Стадии проектирования. Классификация проектов. Основы технологии организация проектирования.	2	2	-	2		18	Устный опрос
3	Тема 3. Сущность внутрихозяйственного землеустройства. Содержание проекта. Порядок и методы разработки проекта ВХЗУ. Камеральная подготовка при внутрихозяйственном землеустройстве. Разработка задания на проектирование ВХЗУ.	2	3	2	4		16	Устный опрос
4	Тема 4. Система землеустройства района. Схемы землеустройства района и порядок ее разработки. Формирование специального земельного фонда района. Методика разработки схемы землеустройства района. Оформление схемы землеустройства района	2	4	-	4		16	Устный опрос
5	Тема 5. Понятия, задачи и содержание территориального землеустройства. Экономическая сущность территориального землеустройства. Земельный фонд его состав и использование.	2	5	2	4		18	Устный опрос
	Итого			6	16		86	Экзамен (36 ч)

6. Самостоятельная работа студентов.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. Как возникло землеустроительное проектирование?
2. Определение землеустроительного проектирования.
3. Место и значение землеустроительного проектирования в общей системе землеустройства.
4. Почему землеустроительное проектирование является основной стадией землеустроительного процесса?
5. Какие признаки присущи землеустроительному проектированию как отрасли научных знаний?
6. Методы землеустроительного проектирования.
7. Чем отличаются принципы землеустроительного проектирования от принципов землеустройства?
8. Какова роль землеустроительного проектирования на различных этапах общественного развития?
9. Какие виды работ включает система землеустроительного проектирования?
10. Каковы стадии землеустроительного проектирования?
11. Какова последовательность действий при землеустроительном проектировании?
12. Чем отличается эскизный проект от технического?
13. Какие признаки могут быть положены в основу классификации землеустройства и почему?
14. Дайте определение проекта землеустройства.
15. Из каких материалов состоит проектная документация?
16. Почему проект землеустройства делится на составные части и элементы?
17. Чем отличается технология проектирования от методики разработки проекта?
18. В чем заключается преимущество технологии автоматизированного проектирования перед другими?
19. Какие организации правомочны разрабатывать проекты землеустройства?
20. Кто непосредственно руководит разработкой проекта землеустройства?
21. С какой целью проводится авторский надзор за осуществлением проекта?
22. Каковы источники финансирования землеустроительных работ?
23. Какие новые виды землеустроительных проектных работ возникли в ходе земельной реформы?
24. Что такое внутрихозяйственное землеустройство, чем оно отличается от межхозяйственного?
25. Каковы цели и задачи внутрихозяйственного землеустройства?

26. От чего зависит содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства?

27. Какие теоретические положения лежат в основе разделения проекта внутрихозяйственного землеустройства на составные части и элементы?

28. Перечислите основные части и элементы проекта внутрихозяйственного землеустройства.

29. Что включает в себя разработка проекта внутрихозяйственного землеустройства?

30. Каков масштаб планово-картографического материала для составления проектов внутрихозяйственного землеустройства?

31. Что такое расчетный (проектный) период и как его устанавливают?

32. Какие основные методы разработки проекта внутрихозяйственного землеустройства существуют и в каких случаях их применяют?

33. Из каких элементов состоят подготовительные работы при внутрихозяйственном землеустройстве?

34. Что включает в себя камеральная землеустроительная подготовка?

35. Какие данные собирают и изучают в ходе камеральной землеустроительной подготовки?

36. Зачем проводят полевое землеустроительное обследование территории и каково его содержание?

37. Какие документы заполняют в ходе полевого землеустроительного обследования?

38. В чем заключается землеустройство административного района?

39. Дайте определение и назовите основные составные части схемы землеустройства района.

40. Каковы основные взаимосвязи и различия между схемами и проектами землеустройства?

41. Почему при землеустройстве административно-территориальных образований используются методы прогнозирования и долгосрочного планирования, а при землеустройстве предприятий и хозяйств методы проектирования?

42. В чем заключается совершенствование землевладения и землепользования?

43. Как организовать использование земель агропромышленного комплекса в районе?

44. Каковы зональные особенности схем землеустройства?

45. Как и кем реализуется схема землеустройства административного района?

46. Какие новые элементы вносят в ходе земельной реформы в схемы землеустройства административного района?

47. Какими документами оформляют схему землеустройства административного района?

48. Дать определение понятия территориальное землеустройство.

49. Какие понятия включает термин организация землевладения (землепользования)?

50. Какие причины (факторы) вызывают необходимость проведения территориального землеустройства?

51. В соответствии с какими принципами проводится территориальное землеустройство?

52. Что входит в земельный фонд России? Дайте краткую характеристику его составных частей.

53. Что означают понятия «изъятие земель», «предоставление земель», «отвод земель»?

54. Какие задачи выполняют при проведении территориального землеустройства?

55. Что такое производственный процесс территориального землеустройства, какие действия он включает?

56. Каковы задачи и содержание подготовительных работ при территориальном землеустройстве?

57. Что включает землеустроительная подготовка?

58. Каков порядок рассмотрения и утверждения проекта территориального землеустройства?

59. Как оформляют документы на право собственности на землю?

60. Какие условия и особенности районов и земельных массивов учитывают при межхозяйственном землеустройстве сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств?

61. Какие исходные положения (принципы) должны быть соблюдены при организации сельскохозяйственного землевладения и землепользования и проектировании его параметров?

62. Какое землевладение или землепользование следует считать новым?

63. Каковы составные части проекта организации сельскохозяйственного землевладения и землепользования?

64. От чего зависит площадь нового землевладения (землепользования), как она определяется?

65. Каковы правила и условия размещения землевладения и землепользования, как они оцениваются?

66. Как проектируются структура и границы сельскохозяйственного землевладения (землепользования)?

67. В чем особенность территориального землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств?

68. Что относится к недостаткам землевладения (землепользования)?

69. Каковы цель и смысл упорядочения землевладения (землепользования), как его обосновывают?

70. Из чего складывается эффект территориального землеустройства?

71. Особенности территориального землеустройства в зонах крупных водохранилищ.

72. В каком смысле земля является ограниченным ресурсом?

73. Какие свойства земли должны охраняться при землеустройстве?
74. На какой территории следует проектировать мероприятия по охране земли и окружающей среды?
75. В чем заключается землеустроительная задача охраны земель и окружающей среды?
76. Каков смысл действий по размещению производственных подразделений и хозяйственных центров?
77. Какие территориальные условия учитывают при выборе организационно-производственной структуры сельскохозяйственного предприятия?
78. Какие виды сельскохозяйственных центров существуют и какие требования к их размещению предъявляют?
79. Какие факторы влияют на размер внутрихозяйственных подразделений?
80. От чего зависит размещение животноводческих ферм на территории?
81. Как запроектировать границы производственных подразделений?
82. Как влияют число, размеры и размещение производственных подразделений и хозяйственных центров на ежегодные издержки производства?
83. Каковы особенности размещения производственных подразделений и хозяйственных центров в сельскохозяйственных предприятиях с различными формами собственности на средства производства?

Вопросы для подготовки к тестированию

1. Какие виды работ включает система землеустроительного проектирования?
2. Каковы стадии землеустроительного проектирования? Чем отличается двух- стадийный проект от одностадийного?
3. Какова последовательность действий при землеустроительном проектировании?
4. Чем отличается эскизный проект от технического?
5. Какие признаки могут быть положены в основу классификации землеустройства и почему?
6. Дайте определение проекта землеустройства.
7. Из каких материалов состоит проектная документация?
8. Почему проект землеустройства делится на составные части и элементы?
9. Чем отличается технология проектирования от методики разработки проекта?
10. В чем заключается преимущество технологии автоматизированного проектирования перед другими?
11. Из каких элементов состоят подготовительные работы при внутрихозяйственном землеустройстве?
12. Что включает в себя камеральная землеустроительная подготовка?

13. Какие данные собирают и изучают в ходе камеральной землеустроительной подготовки?
14. Зачем проводят полевое землеустроительное обследование территории и каково его содержание?
15. Какие документы заполняют в ходе полевого землеустроительного обследования?
16. Зачем нужно задание на проектирование?
17. Какие показатели и почему включают в задание на проектирование?
18. Какова роль землеустроительного проектирования на различных этапах общественного развития?
19. Какие виды работ включает система землеустроительного проектирования?
20. Каковы стадии землеустроительного проектирования

Вопросы для устного опроса

1. Что такое внутрихозяйственное землеустройство, чем оно отличается от территориального?
2. Каковы цели и задачи внутрихозяйственного землеустройства?
3. От чего зависит содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства?
4. Какие теоретические положения лежат в основе разделения проекта внутрихозяйственного землеустройства на составные части и элементы?
5. Перечислите основные части и элементы проекта внутрихозяйственного землеустройства.
6. Что включает в себя разработка проекта внутрихозяйственного землеустройства?
7. Что такое расчетный (проектный) период и как его устанавливают?
8. Какие основные методы разработки проекта внутрихозяйственного землеустройства существуют и в каких случаях их применяют?
9. Какие новые виды землеустроительных проектных работ возникли в ходе земельной реформы?
10. Почему предложения по схеме землеустройства административного района носят предпроектный характер?
11. Какие стадии землеустроительного процесса учитывают при разработке схемы землеустройства района?
12. Каковы особенности подготовительных работ при составлении схемы землеустройства административного района?
13. В чем заключается совершенствование землевладения и землепользования?
14. Как организовать использование земель агропромышленного комплекса в районе?
15. Каковы зональные особенности схем землеустройства?

16. Какие новые элементы вносят в ходе земельной реформы в схемы землеустройства административного района?

17. Какими документами оформляют схему землеустройства административного района?

18. Чем отличается двух- стадийный проект от одностадийного?

Контрольная работа

1. В чем заключается землеустройство административного района и почему оно необходимо?

2. Дайте определение и назовите основные составные части схемы землеустройства района.

3. Каковы основные взаимосвязи и различия между схемами и проектами землеустройства?

4. Почему при землеустройстве административно-территориальных образований используются методы прогнозирования и долгосрочного планирования, а при землеустройстве предприятий и хозяйств? методы проектирования?

5. Может ли схема землеустройства района дополняться новыми стадиями?

6. Какие организации правомочны разрабатывать проекты землеустройства?

7. Кто непосредственно руководит разработкой проекта землеустройства?

8. С какой целью проводится авторский надзор за осуществлением проекта?

9. Каковы источники финансирования землеустроительных работ?

10. Методика разработки схемы землеустройства района

Вопросы к экзамену:

1. Как возникло землеустроительное проектирование?

2. Определение землеустроительного проектирования.

3. Место и значение землеустроительного проектирования в общей системе землеустройства.

4. Почему землеустроительное проектирование является основной стадией землеустроительного процесса?

5. Какие признаки присущи землеустроительному проектированию как отрасли научных знаний?

6. Методы землеустроительного проектирования.

7. Чем отличаются принципы землеустроительного проектирования от принципов землеустройства?

8. Какова роль землеустроительного проектирования на различных этапах общественного развития?

9. Какие виды работ включает система землеустроительного проектирования?

10. Каковы стадии землеустроительного проектирования?

11. Какова последовательность действий при землеустроительном проектировании?

12. Чем отличается эскизный проект от технического?

13. Какие признаки могут быть положены в основу классификации землеустройства и почему?

14. Дайте определение проекта землеустройства.

15. Из каких материалов состоит проектная документация?

16. Почему проект землеустройства делится на составные части и элементы?

17. Чем отличается технология проектирования от методики разработки проекта?

18. В чем заключается преимущество технологии автоматизированного проектирования перед другими?

19. Какие организации правомочны разрабатывать проекты землеустройства?

20. Кто непосредственно руководит разработкой проекта землеустройства?

21. С какой целью проводится авторский надзор за осуществлением проекта?

22. Каковы источники финансирования землеустроительных работ?

23. Какие новые виды землеустроительных проектных работ возникли в ходе земельной реформы?

24. Что такое внутрихозяйственное землеустройство, чем оно отличается от межхозяйственного?

25. Каковы цели и задачи внутрихозяйственного землеустройства?

26. От чего зависит содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства?

27. Какие теоретические положения лежат в основе разделения проекта внутрихозяйственного землеустройства на составные части и элементы?

28. Перечислите основные части и элементы проекта внутрихозяйственного землеустройства.

29. Что включает в себя разработка проекта внутрихозяйственного землеустройства?

30. Каков масштаб планово-картографического материала для составления проектов внутрихозяйственного землеустройства?

31. Что такое расчетный (проектный) период и как его устанавливают?

32. Какие основные методы разработки проекта внутрихозяйственного землеустройства существуют и в каких случаях их применяют?

33. Из каких элементов состоят подготовительные работы при внутрихозяйственном землеустройстве?

34. Что включает в себя камеральная землеустроительная подготовка?
35. Какие данные собирают и изучают в ходе камеральной землеустроительной подготовки?
36. Зачем проводят полевое землеустроительное обследование территории и каково его содержание?
37. Какие документы заполняют в ходе полевого землеустроительного обследования?
38. В чем заключается землеустройство административного района?
39. Дайте определение и назовите основные составные части схемы землеустройства района.
40. Каковы основные взаимосвязи и различия между схемами и проектами землеустройства ?
41. Почему при землеустройстве административно-территориальных образований используются методы прогнозирования и долгосрочного планирования, а при землеустройстве предприятий и хозяйств методы проектирования?
42. В чем заключается совершенствование землевладения и землепользования?
43. Как организовать использование земель агропромышленного комплекса в районе?
44. Каковы зональные особенности схем землеустройства?
45. Как и кем реализуется схема землеустройства административного района?
46. Какие новые элементы вносят в ходе земельной реформы в схемы землеустройства административного района?
47. Какими документами оформляют схему землеустройства административного района? 48. Дать определение понятия территориальное землеустройство.
49. Какие понятия включает термин организация землевладения (землепользования)?
50. Какие причины (факторы) вызывают необходимость проведения территориального землеустройства?
51. В соответствии с какими принципами проводится территориальное землеустройство?
52. Что входит в земельный фонд России? Дайте краткую характеристику его составных частей.
53. Что означают понятия «изъятие земель», «предоставление земель», «отвод земель»?
54. Какие задачи выполняют при проведении территориального землеустройства?
55. Что такое производственный процесс территориального землеустройства, какие действия он включает?
56. Каковы задачи и содержание подготовительных работ при территориальном землеустройстве?

57. Что включает землеустроительная подготовка?
58. Каков порядок рассмотрения и утверждения проекта территориального землеустройства?
59. Как оформляют документы на право собственности на землю?
60. Какие условия и особенности районов и земельных массивов учитывают при межхозяйственном землеустройстве сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств?
61. Какие исходные положения (принципы) должны быть соблюдены при организации сельскохозяйственного землевладения и землепользования и проектировании его параметров?
62. Какое землевладение или землепользование следует считать новым?
63. Каковы составные части проекта организации сельскохозяйственного землевладения и землепользования?
64. От чего зависит площадь нового землевладения (землепользования), как она определяется?
65. Каковы правила и условия размещения землевладения и землепользования, как они оцениваются?
66. Как проектируются структура и границы сельскохозяйственного землевладения (землепользования)?
67. В чем особенность территориального землеустройства крестьянских (фермерских) хозяйств?
68. Что относится к недостаткам землевладения (землепользования)?
69. Каковы цель и смысл упорядочения землевладения (землепользования), как его обосновывают?
70. Из чего складывается эффект территориального землеустройства?
71. Особенности территориального землеустройства в зонах крупных водохранилищ.
72. В каком смысле земля является ограниченным ресурсом?
73. Какие свойства земли должны охраняться при землеустройстве?
74. На какой территории следует проектировать мероприятия по охране земли и окружающей среды?
75. В чем заключается землеустроительная задача охраны земель и окружающей среды?
76. Каков смысл действий по размещению производственных подразделений и хозяйственных центров?
77. Какие территориальные условия учитывают при выборе организационно-производственной структуры сельскохозяйственного предприятия?
78. Какие виды сельскохозяйственных центров существуют и какие требования к их размещению предъявляют?
79. Какие факторы влияют на размер внутрихозяйственных подразделений?
80. От чего зависит размещение животноводческих ферм на территории?
81. Как запроектировать границы производственных подразделений?

82. Как влияют число, размеры и размещение производственных подразделений и хозяйственных центров на ежегодные издержки производства?

83. Каковы особенности размещения производственных подразделений и хозяйственных центров в сельскохозяйственных предприятиях с различными формами собственности на средства производства?

Практические контрольные задания

1. Перечислите основные документы землеустроительного проектирования.
2. Расскажите о порядке подготовки проекта территориального землеустройства.
3. Каково содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства.

Комплексных практические контрольные задания

1. Формирование земельного участка под сельскохозяйственное использование на примере сельскохозяйственного производства.
2. Формирование земельного участка под сельскохозяйственное использование на примере КФХ.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1.1. Основная литература:

1. Волков, С.Н. Землеустройство. Учебник. – М. ГУЗ, 2013.
2. Волков С.Н., Конокоткин Н.Г., Юнусов А.Г. Землеустроительное проектирование и организация землеустроительных работ/ Под ред. С.Н. Волкова. – М.: Агропромиздат, 2015. – 231с.
3. Дубенок Н.Н., Шуляк А.С. Землеустройство с основами геодезии /Н.Н.Дубенок, А.С. Шуляк.- 2 изд. – М.: КолосС, 2015. – 328 с.
4. Калиев А.Ж. Землеустроительное проектирование. Территориальное землеустройство. Учебно-методическое пособие. Оренбург, 2017 – 124 с.

<https://lib.rucont.ru/efd/646170/info>

8.1.2. Дополнительная литература:

1. Волков С.Н. Землеустройство. Системы автоматизированного проектирования в землеустройстве. Том 6. – М.: Колос, 2015. – 328с.

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.

Арендатор -- физическое или юридическое лицо, взявшее земельный участок или другое имущество (строение, предприятие) во временное пользование на определенный срок и за определенную арендную плату у арендодателя в соответствии с договором аренды.

Арендодатель -- субъект землевладения, земельной собственности, землепользования, представляющей на условиях аренды право пользования земельным участком или его частью арендатору, т.е. лицу выступающему на время аренды как субъект правопользования. По земельному законодательству арендодателем земельных участков являются соответствующие органы государственной власти, местного самоуправления или собственники и владельцы земельных участков.

Баллы оценки земли -- показатели оценки земель в относительных величинах.

Балло-гектар -- величина, равная произведению физической площади земель в гектарах на балл оценки земель.

Биологический этап рекультивации земель - 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.

Владение землёй - использование земельного участка на праве владения и пользования им, передаваемым по наследству. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, приобретённое гражданином до введения в действие земельного кодекса, сохраняется, после введения в действие ЗК не предусматривается.

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

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

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.

Временное (срочное) пользование землёй - использование земельных участков по договору на определенный срок до трех лет. Право предоставления земельного участка принадлежит компетентным органам государственной власти и местного самоуправления, другим владельцам земли.

Генеральная схема использования и охраны земельных ресурсов - это совокупность прогнозов и предложений в отношении путей использования и охраны земельных ресурсов страны, субъектов Федерации и регионов на перспективу.

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 поселения - внешняя административная граница земель сельского поселения, которая отделяет их от земель других категорий. 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.

Дальnozемелье - недостаток землепользования, выражающийся в большой удаленности части земельной 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, культурнобытовых, 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: транспортные издержки, административно-управленческие расходы, эксплуатационные расходы, амортизационные отчисления и др.

Загрязнение почвы – изменение состава и состояния почвы в результате хозяйственной деятельности и других антропогенных нагрузок, способных вызвать ухудшение ее качества.

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 налог □ основная форма платы за землю, определяемая на основе ренты в зависимости от площади, качества и местонахождения земельной участка с учетом его кадастровой оценки. Взимается за земельные участки, находящиеся в собственности, владении, постоянном и срочном пользовании. Не зависит от результатов хозяйственной деятельности.

Земельная доля - часть площади сельхозугодий реорганизуемого сельскохозяйственного предприятия, предназначенная для бесплатной передачи в собственность члену трудового коллектива. Определяется при составлении проекта перераспределения земель с.-х.

коллективного предприятия. Размер земельной доли устанавливается исходя из площади и качества сельскохозяйственных угодий хозяйства и численности лиц, имеющих право на получение доли. Разделу подлежат все сельскохозяйственные угодья СКП, за исключением включенных в специальный фонд земель, в черту сельских поселений или используемых сортоучастками.

Землепользование (землевладение) как земельный участок – часть поверхности суши, имеющая фиксированные границы, площадь и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации, находящаяся в собственности, владении, пользовании или аренде (то есть имеющая определенный правовой статус).

Землеустроительный процесс – состав и очередность действий при проведении землеустройства. Включает: 1) подготовительные работы; 2) разработку проекта, 3) рассмотрение и утверждение проектной документации, 4) перенесение проекта в натуру, 5) оформление и выдача документов, 6) 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 документы, полученные в результате проведения землеустройства, такие как федеральные и региональные программы, схемы землеустройства, проекты межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, рабочие проекты и другие.

Землеустройство – социально-экономический процесс и система мероприятий по: 1) изучению состояния земель в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии; 2) организации использования и охраны земли совместно с другими средствами производства, связанными с ней; 3) образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности; 4) регулированию землевладений и землепользования в соответствии с земельным законодательством и решениями органов исполнительной власти; 5) по устройству территории сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств; 6) созданию благоприятной экологической среды и улучшению природных ландшафтов.

Земельный кодекс – систематизированный свод законов о земле.

Земельный пай – часть площади сельскохозяйственных угодий реорганизуемого сельскохозяйственного предприятия, предназначенная для бесплатной передачи в собственность члену трудового коллектива колхоза или совхоза. Определяется при составлении проекта перераспределения земель.

Земельный фонд – совокупность всех земель на определенной территории в пределах её границ (страна, область, район и т.д.), являющаяся объектом хозяйствования, собственности, владения, пользования, аренды.

Землепользование – земельный участок, часть поверхности суши, представленный для конкретных целей в собственность, владение, пользование, аренду, имеющий правовой статус, фиксированные площадь, местоположение и точную замкнутую границу, установленную на местности.

Землеустроительный проект – комплекс технических, экономических, юридических документов, включающих чертежи, расчёты, описания, в которых содержатся определённые землеустроительные предложения, их графическое изображение, письменное изложение и обоснование, относящееся к определённой территории.

Землеустроительный процесс – определённый порядок проведения землеустройства, то есть состав и очередность его действий.

Землеустроительные органы – включают систему учреждений и организаций, обеспечивающих и выполняющих весь объём землеустроительных, земельно-кадастровых, съёмочных и изыскательских работ, контроль за использованием и охраной земли, включая мониторинг.

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

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

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землевладение - земельный участок, ограниченный на местности, предоставленный в установленном порядке в пожизненно наследуемое владение для определенных целей, и имеющий определенную площадь и местоположение.

Землепользователи - юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зона регулирования застройки, зона охраняемого природного ландшафта - территория с ограниченным режимом использования, выделяемые вокруг памятников истории и культуры, их ансамблей и комплексов, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды (устанавливается проектом).

Зоны санитарной охраны - территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-бытового назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные сооружения, водопроводные сооружения, водоводы, с ограничениями хозяйственной деятельности в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

Изломанность границ и вклинивание - недостаток в расположении границ земельной массива сельскохозяйственного предприятия, выражающийся в непрямолинейном размещении суходольных границ землепользований и землевладений.

Изъятие земель - прекращение в установленном законом порядке права пользования, владения или собственности на конкретный земельный участок юридических и физических лиц.

Инвентаризация земель - единовременное мероприятие по проверке в натуре площадей, занятых сельскохозяйственными и другими угодьями с целью получения сведений о наличии и состоянии земель. Проводится службой 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 планово-картографических, земельно-кадастровых, обследовательских и других материалов, а также данных, характеризующих существующее состояние и перспективы развития объекта проектирования, а так же подготовку плановой основы для проектирования.

Карта (план) объекта землеустройства - документ, отображающий в графической форме местоположение, размер, границы объекта землеустройства, границы ограниченных в использовании частей объекта землеустройства, а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с землей.

Категория земель - часть земельной 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.

Компактность участка - расположение его в едином массиве удобной конфигурации; 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.

Критерий - признак на основании которого производится оценка, выбор проектного решения, определение или классификация чего-либо.

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. Имеет право предпринимателя без образования юридического лица.

Личное подсобное хозяйство - личное приусадебное хозяйство граждан, служащее дополнительным источником удовлетворения материальных и культурных потребностей семей, проживающих в сельской местности. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства передаются по желанию граждан в собственность, пожизненно наследуемое владение.

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 межевыми знаками, муниципальных и других административно-территориальных образований, поселений, определению его местоположения, координат, площади и юридическому оформлению результатов.

Межевые знаки - специальные знаки для закрепления на местности границ землепользований и землевладений.

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.

Направление рекультивации земель - определенное целевое использование нарушенных земель в народном хозяйстве. К основным направлениям рекультивации относятся: сельскохозяйственное, лесохозяйственное, водохозяйственное, рекреационное и др.

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

Нарушение земель – процесс, происходящий при добыче полезных ископаемых, выполнении геологоразведочных, изыскательских, строительных и других работ и приводящий к нарушению почвенного покрова, гидрологического режима местности, образованию техногенного рельефа и другим качественным изменениям состояния земель.

Несельскохозяйственные землепользования и землевладения - участки и массивы земли, предоставленные в собственность, владение и пользование предприятиям, организациям, учреждениям, гражданам для целей, не связанных с непосредственным производством сельскохозяйственной продукции.

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.

Норма снятия плодородного слоя почвы – глубина снимаемого плодородного слоя почвы (ед. измерения), см; объем, м³; масса, т.

Обоснование землеустроительного проекта – система технико-экономических и других показателей и расчетов, подтверждающих целесообразность и эффективность проектных предложений по организации территории, использованию и охране земли.

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.

Образование землепользования - землеустроительные и организационные действия, включающие: 1) разработку и обоснование проекта образования (организации) земельной 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. Включает установление площади размещения установления необходимого состава угодий, размещение усадьбы и границ.

Обременение 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.

Объекты землеустройства - территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований и других административно-территориальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Объект рекультивации земель – нарушенный земельный участок, подлежащий рекультивации.

Организация землепользования, землевладения - землеустроительные действия, включающие образование, реорганизацию, совершенствование, упорядочение, устранение недостатков землепользований и землевладений. Каждое из этих действий представляет собой комплекс работ по межхозяйственному землеустройству, включающих составление и обоснование проекта.

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.

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.

Организация территории - это устройство, упорядочение определённой части земной поверхности (участка земли), приведение её в определённую систему, соответствующую конкретным производственным или социальным целям.

Отвод земель - землеустроительные действия по установлению в натуре границ земельной 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.

Охранная зона - территория с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемая вокруг особо ценных природных объектов, объектов исторического и культурного наследия, гидрометеорологических станций в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи, электропередач, магистральных трубопроводов, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Перенесение проекта в натуру — технически точное проложение и закрепление на местности границ землевладений и землепользования или хозяйственных участков, предусмотренных проектом.

План землепользования (землевладения) □ топографический план в удобном для использования масштабе и соответствующей точности, на котором в границах данного хозяйства в условных знаках и обозначениях, применяемых в землеустройстве, показаны полностью вся ситуация и рельеф на момент последней съёмки или корректуры и существующая организация территории в соответствии с последним по времени проектом землеустройства.

Планировочные работы – работы по выравниванию поверхности нарушенных земель, выполаживанию откосов, отвалов и бортов карьера в соответствии с последующим использованием.

Подзаконные акты – постановления правительства РФ, приказы, указания, инструкции министерств и ведомств по вопросам земельных отношений и землеустройства, издаются государственными органами в пределах их прав в соответствии с законом и во исполнение закона.

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.

Право собственности на земельный участок - право владеть, пользоваться и распоряжаться им с имеющимися на нем обременениями и с соблюдением условий, установленных законом. Право собственности возникает в результате приватизации, наследования, купли-продажи, дарения, обмена и других сделок.

Правовой режим категории земель – правила их использования, охраны, учёта и мониторинга, установленные земельным и другими видами законодательства и распространяется на все земельные участки, включённые в конкретные категории земель.

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.

Принципы землеустройства – общие, исходные положения, основные руководящие правила его проведения, определяющие его направленность, содержание, методы.

Принципы проектирования – от общего к частному; комплексность; вариантность; научно-обоснованная нормативная база.

Прибрежная полоса - территория строгого ограничения хозяйственной деятельности, выделяемая по берегам рек, озёр и водохранилищ в пределах ВОДООХРАННЫХ ЗОН.

Природный ландшафт – ландшафт, состоящий из взаимодействующих природных компонентов и формирующийся или сформировавшийся под влиянием природных процессов.

Производственные центры хозяйства – участки, на которых расположены животноводческие фермы, хозяйственные дворы, перерабатывающие и др. цеха.

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 технико-экономического 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, противозерозионных сооружений и т. п.).

Рабочий чертёж перенесения проекта в натуру - чертёж, служащий основой действий при перенесении проекта землеустройства на местность (в натуру). 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 межевых (граничных) знаков.

Размер землепользования (землевладения) - общая площадь земельной участка хозяйства и площадь сельскохозяйственных угодий в ее составе. Устанавливается при его образовании в порядке межхозяйственного землеустройства. Различают рациональный размер, проектный размер землепользования или землевладения.

Размер хозяйства - объем производства сельскохозяйственного предприятия, крестьянского (фермерского) хозяйства. Размер хозяйства определяют величиной его валовой продукции (основной показатель), а также основных и оборотных средств производства, количеством работников, размером земельной площади (косвенные показатели).

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

Рациональное землевладение (землепользование) – землепользование, которое обеспечивает по своим параметрам и размещению наибольшую эффективность в использовании земли, достижении производственных, экологических и других специальных целей.

Рациональное использование земли – это использование, соответствующее интересам развития народного хозяйства в целом, наиболее эффективное в достижении целей, для которых она представлена, обеспечивающее оптимальное взаимодействие с окружающей средой, охрану земли в процессе её эксплуатации и при её представлении.

Регулирование землепользования – это воздействие посредством землеустройства на распределение земли, между категориями, землепользователями и собственниками земли и характер её использования; внесение изменений в систему и в отдельные землепользования с целью реализации земельной политики государства и в соответствии с производственными и социальными потребностями общества.

Рекультивированные земли – нарушенные земли, на которых восстановлена продуктивность, народнохозяйственная ценность и улучшены условия окружающей среды.

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

Реорганизация землепользования, землевладения – значительное изменение размеров, размещения и числа землевладений и землепользований группы хозяйств.

Санитарно-защитная зона - территория, отделяющая объекты, являющиеся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки. На территории санитарно-защитной зоны не допускается также размещение спортивных сооружений, парков, детских учреждений, школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования

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.

Сельскохозяйственные землепользования (землевладения) - земельные участки, предоставленные в установленном порядке в собственность, владение, пользование и аренду гражданам, кооперативам граждан, сельскохозяйственным предприятиям, научным и учебным сельскохозяйственным учреждениям, учреждениям и организациям для нужд сельскохозяйственного производства.

Сельскохозяйственные угодья – пашня, сенокос, пастбище, залежь, земли, занятые под многолетними насаждениями (сады, виноградники и др.). Их основное назначение – ведение товарного сельскохозяйственного производства.

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.

Система – совокупность взаимосвязанных элементов, составляющих единое целое.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Составные части проекта землеустройства □ основные взаимосвязанные узловые вопросы организации использования и охраны земель, организации территории на данном объекте, составляющие в совокупности полное содержание проекта, обеспечивающего рациональное и эффективное решение поставленной задачи.

Составные части проекта межхозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий □ основные вопросы межхозяйственной организации территории, решаемые при образовании землепользований сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств: 1) установление площади; 2) размещение и формирование землепользования; 3) размещение усадеб; 4) включение необходимых видов и площадей угодий в состав землепользования; 5) размещение границ; 6) составление схемы внутрихозяйственной организации территории.

Составные части проекта межхозяйственного землеустройства несельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций - основные вопросы образования несельскохозяйственных землепользований, разрабатываемые на стадии предварительного согласования места размещения объекта: 1) определение и обоснование площади; 2) размещение землепользования (участка) на территории; 3) определение состава и ценности изымаемых земель с выявлением отрицательных последствий изъятия и размещения объекта, а также мер по их предотвращению и уменьшению; 4) установление величины потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства; 5) установление размера убытков землевладельцев, землепользователей и земельных собственников и арендаторов, включая упущенную выгоду; 6) подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы; 7) подготовка технических условий рекультивации нарушаемых земель; 8) подготовка предложений по условиям предоставления земельной участка; 9) разработка предложений по реорганизации нарушаемых землевладений и землепользователей, их территории, производства, расселения.

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.

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

Территория – это ограниченная часть земной поверхности с присущими ей природными и антропогенными (созданными человеком) свойствами и ресурсами, характеризующаяся площадью, протяжённостью, местоположением, конфигурацией и другими качествами.

Технико-экономическое обоснование – оценивает создание проектом пространственных условий организации территории, а также технологические свойства земли (рельеф, контурность, механический состав почвы и др.). Основывается на научно-обоснованных нормативах (допустимые рекомендуемые размеры).

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 рекультивируемые земли.

Технические условия снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы - требования, определяющие содержание работ и параметры объектов по снятию, сохранению и использованию плодородного слоя почвы с участка, изымаемого для несельскохозяйственных целей. В технических условиях указываются: 1) местоположение и площади участков, с которых снимается плодородный слой; 2) толщина снимаемого слоя на каждом участке или почвенной разновидности; 3) направление использования снимаемого плодородного слоя; 4) расположение временных отвалов; 5) местоположение и площади участков, улучшаемых землеванием; 6) толщина наносимого слоя; 7) основные требования к освоению земель с нанесенным плодородным слоем (сроки освоения, культуры, агротехника). Эти технические условия являются заданием на составление рабочего проекта землевания малопродуктивных угодий.

Технические условия рекультивации нарушенных земель - требования, определяющие содержание работы и параметры объектов рекультивации, которая потребуется в дальнейшем на временно предоставленном участке. В технических условиях указываются: 1) местоположение и площади нарушаемых земель, подлежащих рекультивации; 2) направление использования рекультивированных земель по отдельным участкам; 3) площадь участков, с которых снимается плодородный слой почвы и его толщина; 4) плодородный состав поверхностного слоя, на которой наносится плодородный слой, толщина наносимого слоя на рекультивируемом участке; 5) основные параметры рельефа участка после рекультивации (уклоны и др.); 6) требования к биологическому этапу рекультивации; 7) сроки выполнения рекультивации. Эти технические условия являются заданием на составление рабочего проекта рекультивации нарушаемых земель.

Убытки землевладельцев, землепользователей, собственников земли при изъятии или временном занятии земель - стоимость теряемых при изъятии или временном занятии предоставленных ранее земельных участков, зданий и сооружений, плодово-ягодных и защитных насаждений, незавершенного производства, урожая и другие убытки, включая упущенную выгоду. Возмещаются убытки, причиненные ограничением прав собственности, ухудшением качества земель.

Улучшение земель – система мероприятий по повышению продуктивности угодий. Основой освоения и улучшения земель является мелиорация.

Упорядочение землепользований, 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 земельной 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.

Устройство земли – это пространственно определенная организация её использования совместно с размещением других, связанных с ней, средств производства и рабочей силы.

Хозяйственный центр - сельский населенный пункт вместе с производственными центрами (животноводческие фермы, хозяйственные дворы), являющийся центральной усадьбой сельскохозяйственного предприятия, усадьбой его производственного 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 поселения - внешняя граница земель сельского поселений, которая отделяет их от других категорий земель.

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

Фонд перераспределения земель - земли, оставшиеся нераспределенными (в собственность бесплатно) между членами трудового коллектива реорганизуемого сельскохозяйственного предприятия и предназначенные для последующей передачи их в аренду или продажи преимущественно членам этого трудового коллектива, создающим крестьянские (фермерские) хозяйства, и другим работникам этого хозяйства. Отграничиваются в натуре.

Формы собственности на землю - выражение, структура и правовое положение субъектов права собственности на землю. По закону в России земельные участки могут находиться в государственной собственности (федеральные земли и земли субъектов РФ), муниципальной собственности, собственности граждан и юридических лиц РФ.

Формирование землепользования (земельного участка) хозяйства - одна из составных частей проекта межхозяйственного землеустройства сельскохозяйственного предприятия и крестьянского хозяйства. Выражается в конструировании, составлении данного землепользования из разных участков земли, иногда принадлежащих различным собственникам, владельцам, пользователям; придание ему компактности.

Формы хозяйствования на земле - разновидности сельскохозяйственных предприятий и хозяйств, в которых главное средство производства – земля. Существуют следующие формы хозяйствования: акционерные общества, товарищества, колхозы, совхозы, крестьянские (фермерские) хозяйства, их кооперативы и др.

Экологическая эффективность – выражается в улучшении состояния окружающей среды, воспроизводства природных ресурсов в результате защиты почв от эрозии и др. отрицательных последствий, осуществление различных природоохранных мер.

Экономическая эффективность – выражается увеличением производства продукции, ростом доходов работников, прибыли предприятий в зависимости от более совершенной организации территории, улучшением использования земельных ресурсов.

Эрозионно-опасное расположение границ – расположение границ (землепользований, землевладений), не согласованное с рельефом и другими факторами (направление ветра), противоречащее требованиям борьбы с эрозией земель и создающее возможность ее возникновения.

Этапы рекультивации земель . последовательно выполняемые комплексы работ по рекультивации земель (2 этапа: технический и биологический).

Эффективность - соотношение между полученными результатами (эффектом) и затратами на осуществление данного технического или хозяйственного решения.