

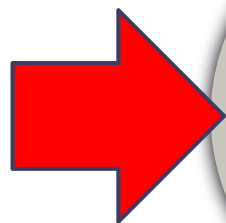
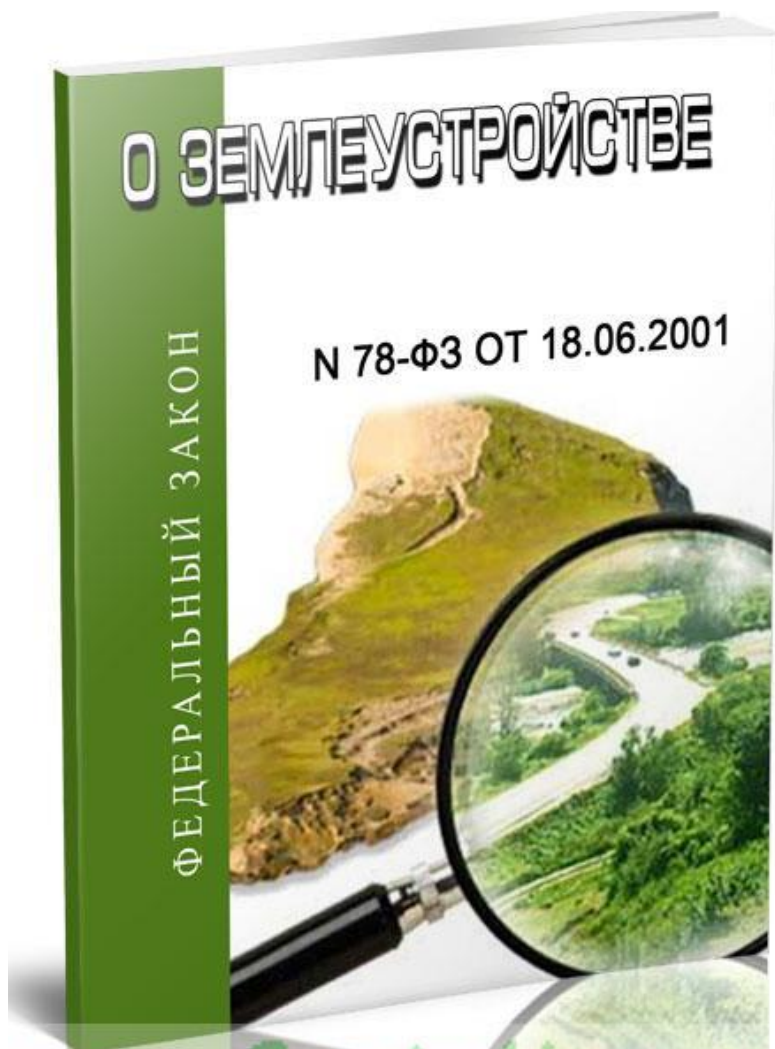
Понятие, принципы и виды землеустройства



Землеустройство – совокупность мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

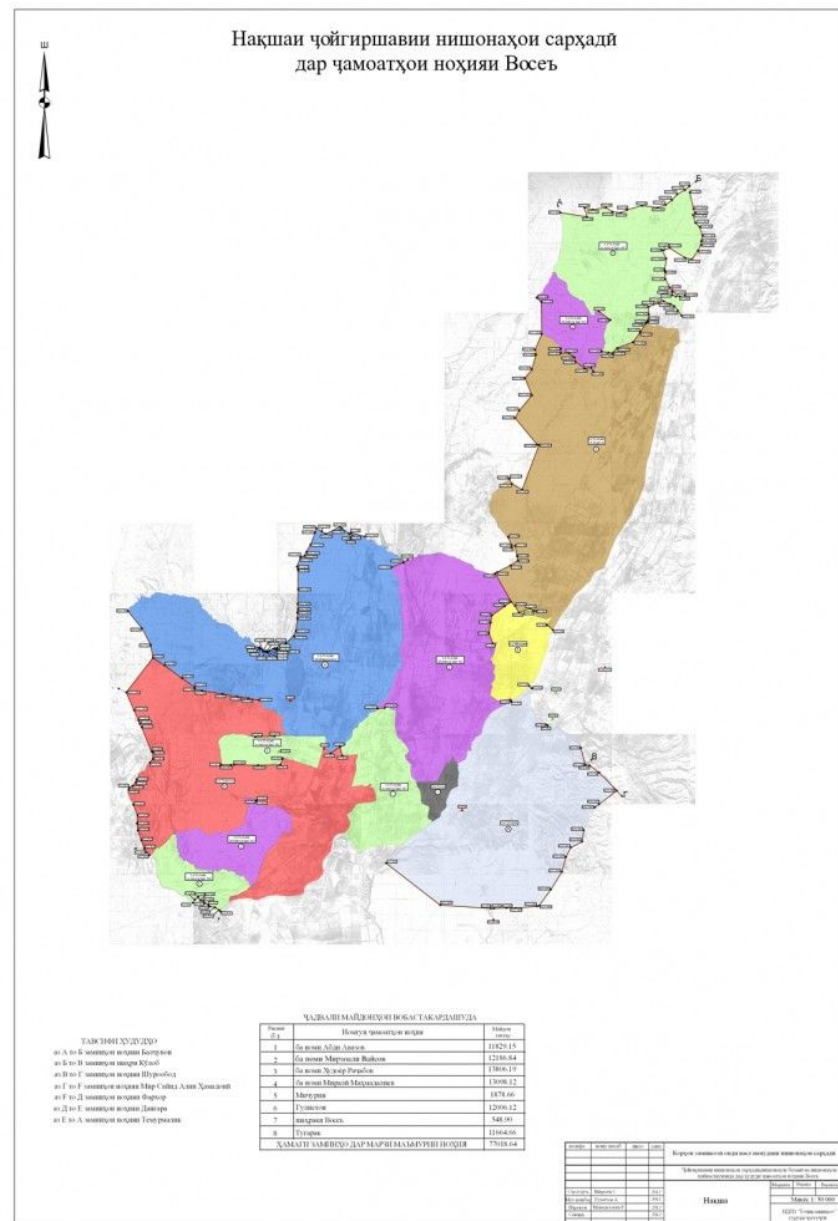


Правоустанавливающим документом для землеустройства
Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ
"О землеустройстве"



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.



Принципы землеустройства:

```
graph TD; A[Принципы землеустройства:] --> B[Общей части земельного права]; A --> C[Особенной части земельного права];
```

Общей части
земельного права

Особенной части
земельного права

Принципы, присущие Общей части земельного права.

1. Принцип приоритета экологического благополучия окружающей среды в данном регионе при использовании земель.
2. Принцип приоритета интересов народов, населяющих данную территорию, и защита прав человека.
3. Принцип целевого использования земель.
4. Принцип устойчивости прав на землю.
5. Принцип равноправного положения всех форм земельной собственности и всех форм хозяйственной эксплуатации угодий.
6. Принцип платного использования земель.
7. Принцип рационального использования земель.
8. Принцип комплексного подхода в использовании земель.
9. Принцип плановости в использовании земель.
10. Принцип подконтрольности государству, использования и охраны земель.

Принципы, присущие Особенной части земельного права.

1. Земли сельскохозяйственного назначения имеют приоритет перед другими категориями
2. Ко второй по значимости категории земель относятся земли поселений.
3. К третьей категории земель относятся земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.
4. Важное место среди категорий земель занимают земли особо охраняемых территорий и объектов.
5. Земли лесного фонда представляют собой один из элементов экологической системы лесов, участвующих в природном функционировании всей экосистемы.
6. Правовой режим земель водного фонда урегулирован водным законодательством.
7. Запасы земли - это резерв государства.

Основания проведения землеустройства :

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;
- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения.



Случаи, в которых проведение землеустройства обязательно:

установления или изменения границ объектов землеустройства

выявления нарушенных земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям

проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий

Полномочия РФ в области регулирования проведения землеустройства:

- установление порядка проведения землеустройства;
- координация деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов субъектов РФ, органов местного самоуправления при проведении землеустройства;
- проведение землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;
- принятие нормативных правовых актов о землеустройстве;
- установление порядка государственной экспертизы землеустроительной документации;
- организация и осуществление федерального государственного надзора в области землеустройства;
- разработка, согласование и реализация генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

Виды землеустройства:

```
graph TD; A[Виды землеустройства:] --> B[Межхозяйственное землеустройство]; A --> C[Внутрихозяйственное землеустройство];
```

Межхозяйственное
землеустройство

Внутрихозяйственное
землеустройство

Межхозяйственное землеустройство – это система или совокупность экономических, социальных, правовых и технических мероприятий по распределению и перераспределению земель между собственниками, отраслями народного хозяйства, предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами внутри отраслей при помощи юридических и технических действий.

Задачами межхозяйственного землеустройства:

- 1.Создание наилучших условий для организации рационального использования земли во всех отраслях народного хозяйства, а также создание равных условий для развития всех форм хозяйствования.
- 2.Создание территориальных условий для организации производства.
- 3.Разработка предложений по установлению режима и условий использования земель, обременению и сервитутов на земельные участки, предоставленные в собственность, владение, пользование, аренду.

Содержание межхозяйственного землеустройства:

1. Отграничение или размежевание земель по формам собственности.
2. Распределение и перераспределение земель по категориям земель отраслей народного хозяйства.
3. Образование и изменение землевладений, землепользовании сельскохозяйственных предприятий, организаций, учреждений и граждан.
4. Устранение недостатков землевладений и землепользовании.
5. Отвод и изъятие земель в связи с изменением их целевого назначения и использования.
6. Упорядочение использования земель, переданных в ведение сельских администраций и других муниципальных образований.
7. Выявление и освоение новых земель.
8. Установление черты городов и других населенных пунктов.
9. Предоставление земельных участков для строительства крупных предприятий, водохранилищ, линейных сооружений.

Разновидностями межхозяйственного землеустройства

Размежевание земель по формам собственности.

Организация и изменение землепользования сельскохозяйственных предприятий.

Организация и изменение землепользования предприятий несельскохозяйственного назначения

Схема межхозяйственного землеустройства — это предпроектный документ разрабатывается как часть схемы землеустройства района или как самостоятельная работа, если схема землеустройства не составлялась или устарела.

Содержание схемы межхозяйственного землеустройства

- упорядочение и реорганизация землевладений и землепользовании;
- изменение в структуре угодий;
- система использования сельскохозяйственных угодий в севооборотах, пастбище и сенокосооборотах;
- вовлечение в сельскохозяйственное использование новых земель;
- повышение продуктивности земельных угодий на основе проведения мелиоративных и культур технических мероприятий;
- размещение сети дорог, защитных лесонасаждений, водохозяйственных сооружений и т. п.;
- размещение населенных пунктов и других хозяйственных центров, производственных комплексов;
- разработка природоохранных мероприятий;
- экономическое обоснование мероприятий схемы межхозяйственного землеустройства;
- план поэтапного осуществления предложений схемы.

Схема межхозяйственного землеустройства составляется на срок до 15 лет.

Внутрихозяйственное землеустройство – это комплекс мероприятий по организации, использованию, охране земель в границах конкретных хозяйств, для устройства территорий внутри землепользования, а так же для наиболее продуктивного использования и сохранения плодородности почв.

Основной задачей внутрихозяйственной организации территории является создание таких форм организации земли и производства, которые обеспечили бы полное, рациональное и эффективное использование каждого участка земли, а также создание благоприятных условий для:

1. Внедрения научной организации труда.
2. Производительного использования сельхозтехники.
3. Сохранения и повышения плодородия почв.
4. Ликвидации последствий эрозии и предотвращения эрозионных процессов.
5. Сохранения существующих и создания новых культурных ландшафтов.
6. Ликвидации обезлички в использовании земли.
7. Создания условий для внедрения научно обоснованных систем ведения сельского хозяйства.
8. Улучшения условий труда, быта и отдыха людей.

Содержание проекта внутрихозяйственной организации территории:

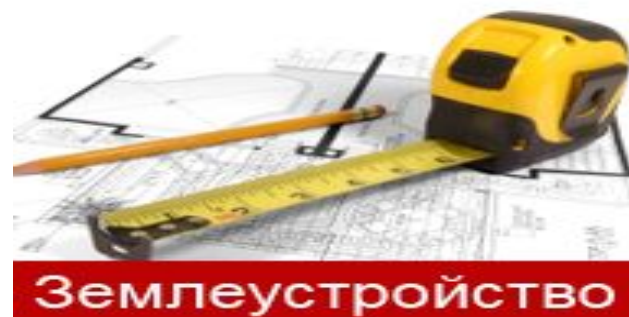
1. Размещение производственных подразделений и хозяйственных центров.
2. Размещение внутрихозяйственных дорог и других инженерных сооружений.
3. Организация и размещение угодий и севооборотов.
4. Устройство территории севооборотов.
5. Устройство территории плодово-ягодных насаждений.
6. Устройство территории сенокосов и пастбищ.

Структура проекта внутрихозяйственной организации территории:

1. Графическая часть (проект организации территории, почвенная карта, план современного состояния, карта-схема предшественников, карта крутизны склонов и эрозии почв, ландшафтная карта, рабочий чертеж и др.).
2. Пояснительная записка (задание на проектирование, поясняющий текст, материалы рассмотрения и утверждения, технико-экономическое обоснование, основные экономические показатели).

Порядок проведения внутрихозяйственной организации территории:

1. Оформление заказа на проведение работ.
2. Проведение подготовительных работ.
3. Проведение корректировки планово-картографического материала с использованием геодезических инструментов.
4. Установление и восстановление границ землепользования.
5. Составление, рассмотрение и утверждение задания на проектирование.
6. Составление проекта внутрихозяйственной организации территории.
7. Рассмотрение, согласование и утверждение проекта.
8. Перенесение проекта в натуру.
9. Оформление и выдача документов заказчику.
10. Составление рабочих и технорабочих проектов по осуществлению мероприятий проекта.
11. Авторский надзор за осуществлением проекта.



Спасибо за внимание!