

Термин «землеустройство» появился в русском лексиконе в 1906 году.

До этого при осуществлении землеустроительных действий употребляли слова «землемерие», «землемерство», «межевание», позже – «геодезия» (как высшее землемерие), «поземельное устройство».

При этом, если под межеванием понимался установленный законом процесс, направленный на разграничение земельной собственности, под землемерием – комплекс работ по определению и разделению площадей технико-геодезическими методами, то к землеустройству причислялись все действия по перераспределению земель и обустройству территорий дающих землевладельцу экономические выгоды.



Согласно ст.1 Федерального закона от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "О землеустройстве"

- **землеустройство** - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство)

Обязательность проведения землеустройства

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

1. установления или изменения границ объектов землеустройства;
2. выявления нарушенных земель, а также 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;
3. 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.

Принципы землеустройства

- соблюдение требований земельного законодательства, укрепление устойчивости и постоянное совершенствование землевладения и землепользования;
- рациональное использование земли для производственных и социальных целей при соблюдении приоритета экологических требований;
- сочетание интересов общества в целом, отдельных отраслей, землевладельцев и землепользователей при соблюдении приоритета сельского хозяйства;
- согласование всех организационно-территориальных решений с перспективами развития хозяйства, использования и охраны земли;
- создание организационно-территориальных предпосылок для повышения эффективности производства;
- учет природных и экономических условий.

- **Объекты землеустройства** территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований*, а также части таких территорий.
- **Землеустроительная документация** - документы, полученные в результате проведения землеустройства.
- **Землеустроительное дело** включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы.

**Муниципальное образование – городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ или городская территория федерального значения*

Полномочия Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства

1. установление порядка проведения землеустройства;
2. координация деятельности федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления при проведении землеустройства;
3. проведение землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;
4. принятие нормативных правовых актов о землеустройстве;
5. установление порядка государственной экспертизы землеустроительной документации;
6. организация и осуществление федерального государственного надзора в области землеустройства;
7. разработка, согласование и реализация генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации;
8. управление государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства;
9. другие установленные федеральными законами полномочия Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства.

Землеустройство: проведение работ и их содержание



К видам землеустроительной документации относятся:

1. генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
2. карты (планы) объектов землеустройства;
3. проекты внутрихозяйственного землеустройства;
4. проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
5. материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
6. тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Землеустроительное дело

Материалы, полученные в результате выполнения землеустроительных работ по описанию местоположения границ объекта землеустройства, комплектуются **в землеустроительное дело.**

В **землеустроительное дело** включаются:

- титульный лист;
- содержание;
- пояснительная записка;
- документы (в том числе фрагменты и извлечения из таких документов), указанные в пункте 2 настоящего Порядка;
- **карта (план) объекта землеустройства.**

Один экземпляр землеустроительного дела по описанию местоположения границ объекта землеустройства передается в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В результате описания местоположения границ объекта землеустройства составляется **карта (план) объекта землеустройства.**

Карта (план) объекта землеустройства оформляется в виде бумажного и (или) электронного документа в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. N 621 "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению"

Прогнозы, программы, схемы землеустройства территории субъектов РФ и регионов - основа землеустройства муниципальных районов

Направления прогнозирования:

1. Совершенствование межрегионального и межотраслевого распределения земельных угодий;
2. Организация использования и охраны земель поселений;
3. Организация сельскохозяйственного землепользования для решения продовольственной проблемы;
4. Оптимизация состава, объемов и размещения земельно-охранных мероприятий.

Схемы землеустройства

(использования и охраны земель) территории, субъектов федерации обеспечивают территориальную привязку мероприятий земельных прогнозов и программ. Они включают составные части:

1. Анализ и оценка современного использования земель;
2. Организация использования земель в отраслях экономики;
3. Организация использования земель в отраслях АПК;
4. Охрана и улучшение земель;
5. Реализация и эффективность мероприятий схемы.

Схема землеустройства муниципального района - это комплекс экономических, технических и иных документов, расчетов и описаний, содержащих научно-обоснованные предложения по межотраслевому распределению земель муниципального района с целью их рационального использования и охраны.



Схемы землеустройства территорий субъектов РФ

разрабатывают параллельно или в развитии Генеральной схемы. Они также являются долговременными, носят предплановый характер и имеют расчетный период реализации 15-20 лет. Их содержание аналогично Генеральной схеме, но степень детализации проработок выше с доведением до отдельных административных районов. Главной составной частью Схемы землеустройства территории субъекта РФ является система мероприятий, направленных на формирование: устойчивого землепользования, межотраслевого распределения земель по категориям и угодьям; их обоснованного размещения в соответствии с экологическими и экономическими требованиями компактных и оптимальных по площади землепользования; благоприятных условий для эффективного ведения сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности, устойчивого развития городов и других поселений в соответствии с градостроительной документацией, а также размещения специальных фондов земель.

**Братское сельское поселение Усть-Лабинского района
 Схема размещения Братского сельского поселения в структуре Усть-Лабинского района Краснодарского края
 М 1:50000**



КОРЕНОВСКИЙ
 РАЙОН

ТЕНДИСКИЙ
 РАЙОН

ДИНСКОЙ
 РАЙОН

КУРГАНСКИЙ
 РАЙОН

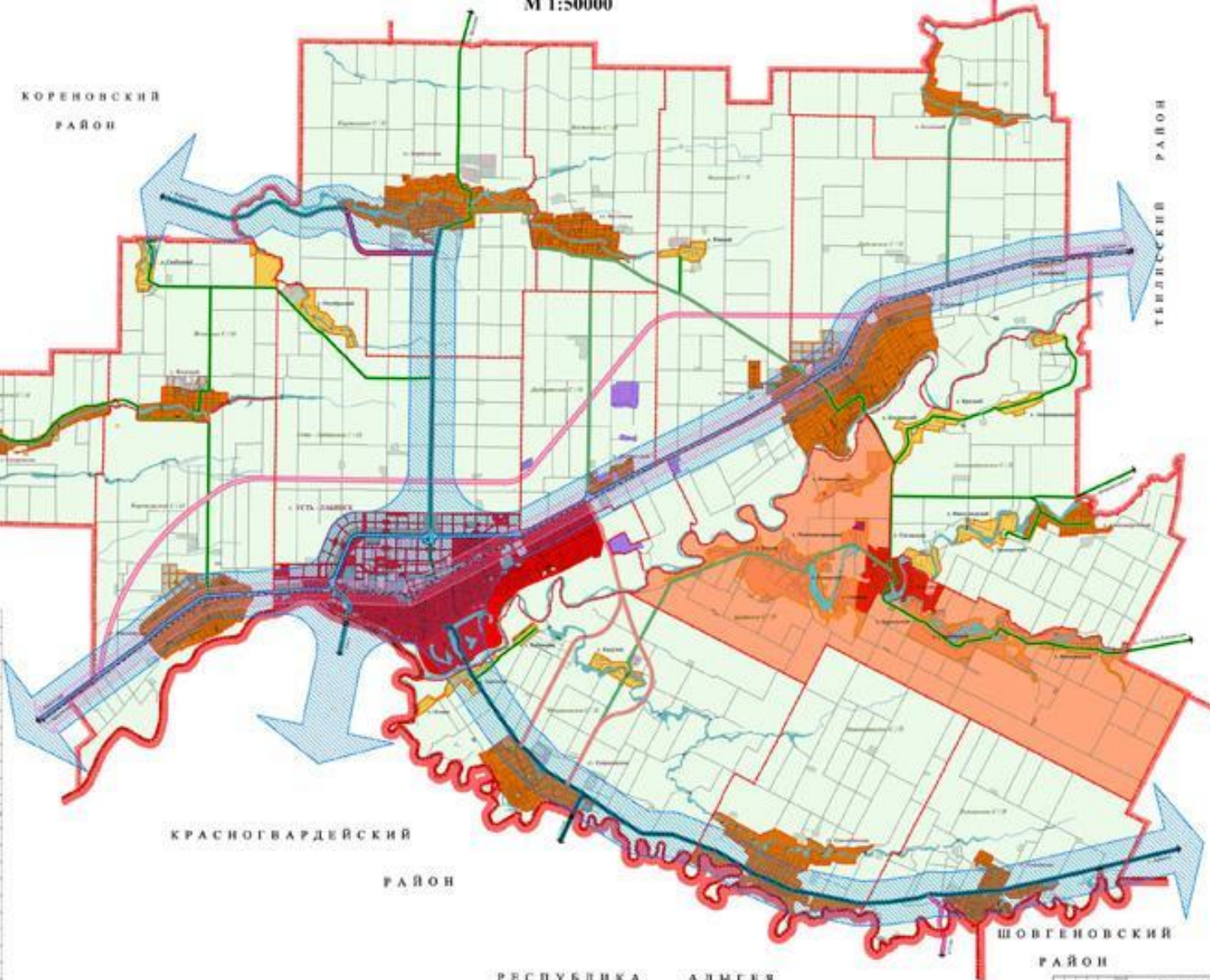
КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ
 РАЙОН

ШОВГЕНОВСКИЙ
 РАЙОН

РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ

Границы	
[Red line]	Граница Краснодарского края с другими краями
[Orange line]	Граница Усть-Лабинского района с другими районами
[Yellow line]	Граница сельского поселения
[Blue hatched area]	Область застройки
[Dark red area]	Зона индустриального назначения
[Orange area]	Зона складского назначения
[Light orange area]	Зона рекреационного назначения
[Green area]	Зона сельскохозяйственного назначения

Объекты	
[Green line]	Государственная граница
[Blue line]	Граница между муниципальными образованиями
[Red line]	Граница территории населенного пункта
[Green line]	Граница территории, отведенной под застройку
[Blue line]	Граница территории, отведенной под складские назначения
[Light orange line]	Граница территории, отведенной под рекреационные назначения
[Green line]	Граница территории, отведенной под сельскохозяйственные назначения
[Red line]	Граница территории, отведенной под промышленные назначения
[Blue hatched area]	Зона индустриального назначения
[Orange area]	Зона складского назначения
[Light orange area]	Зона рекреационного назначения
[Green area]	Зона сельскохозяйственного назначения
[Blue hatched area]	Область застройки
[Dark red area]	Зона индустриального назначения
[Orange area]	Зона складского назначения
[Light orange area]	Зона рекреационного назначения
[Green area]	Зона сельскохозяйственного назначения
[Blue hatched area]	Область застройки
[Dark red area]	Зона индустриального назначения
[Orange area]	Зона складского назначения
[Light orange area]	Зона рекреационного назначения
[Green area]	Зона сельскохозяйственного назначения
[Blue hatched area]	Область застройки
[Dark red area]	Зона индустриального назначения
[Orange area]	Зона складского назначения
[Light orange area]	Зона рекреационного назначения
[Green area]	Зона сельскохозяйственного назначения



Итого населенных пунктов	1
Итого объектов недвижимости	...
Итого земель участка	...
Итого земельных участков	...
Итого объектов недвижимости	...
Итого объектов недвижимости	...

Внутрихозяйственное землеустройство

- **Внутрихозяйственное землеустройство** — это комплекс мероприятий по организации использования и охране земли, организации территории в границах (внутри землевладения (землепользования) сельскохозяйственного предприятия.

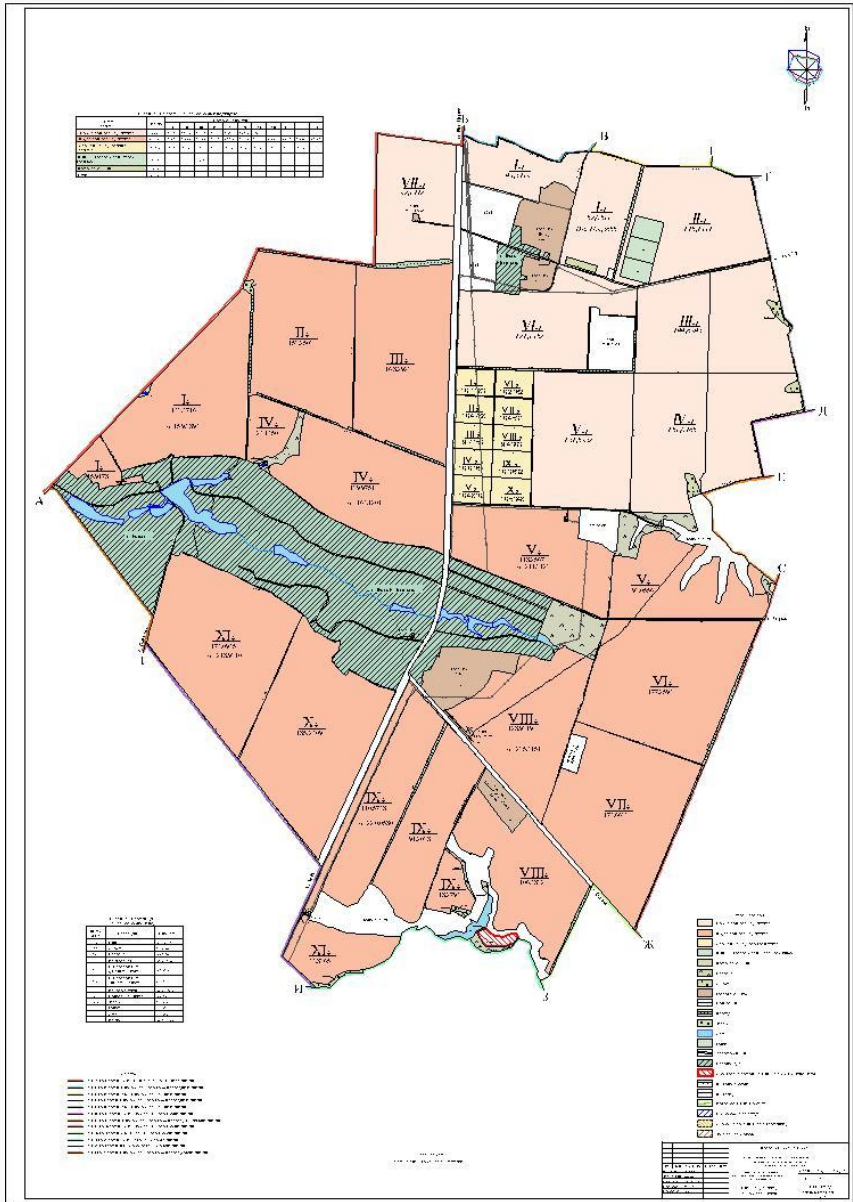
В соответствии с этой системой содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства складывается из следующих составных частей.

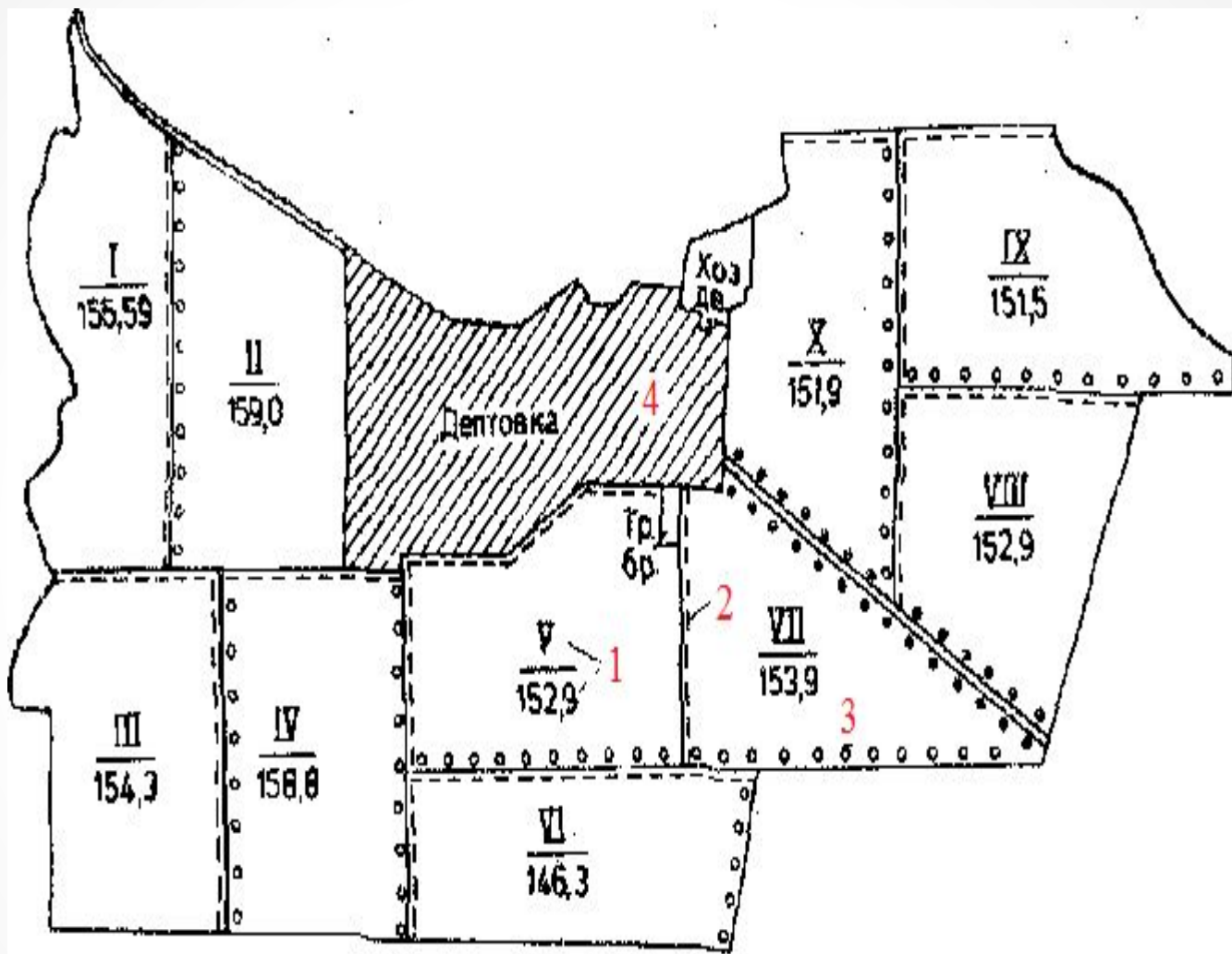
- **1. Размещение хозяйственных центров и земельных массивов производственных подразделений.**
- **2. Размещение главных внутрихозяйственных (магистральных) дорог и других общехозяйственных инженерных сооружений.**
- **3. Организация угодий и севооборотов.**
- **4. Устройство территории севооборотов**
- **5. Устройство территории садов, виноградников, ягодников**
- **6. Устройство территории кормовых угодий**

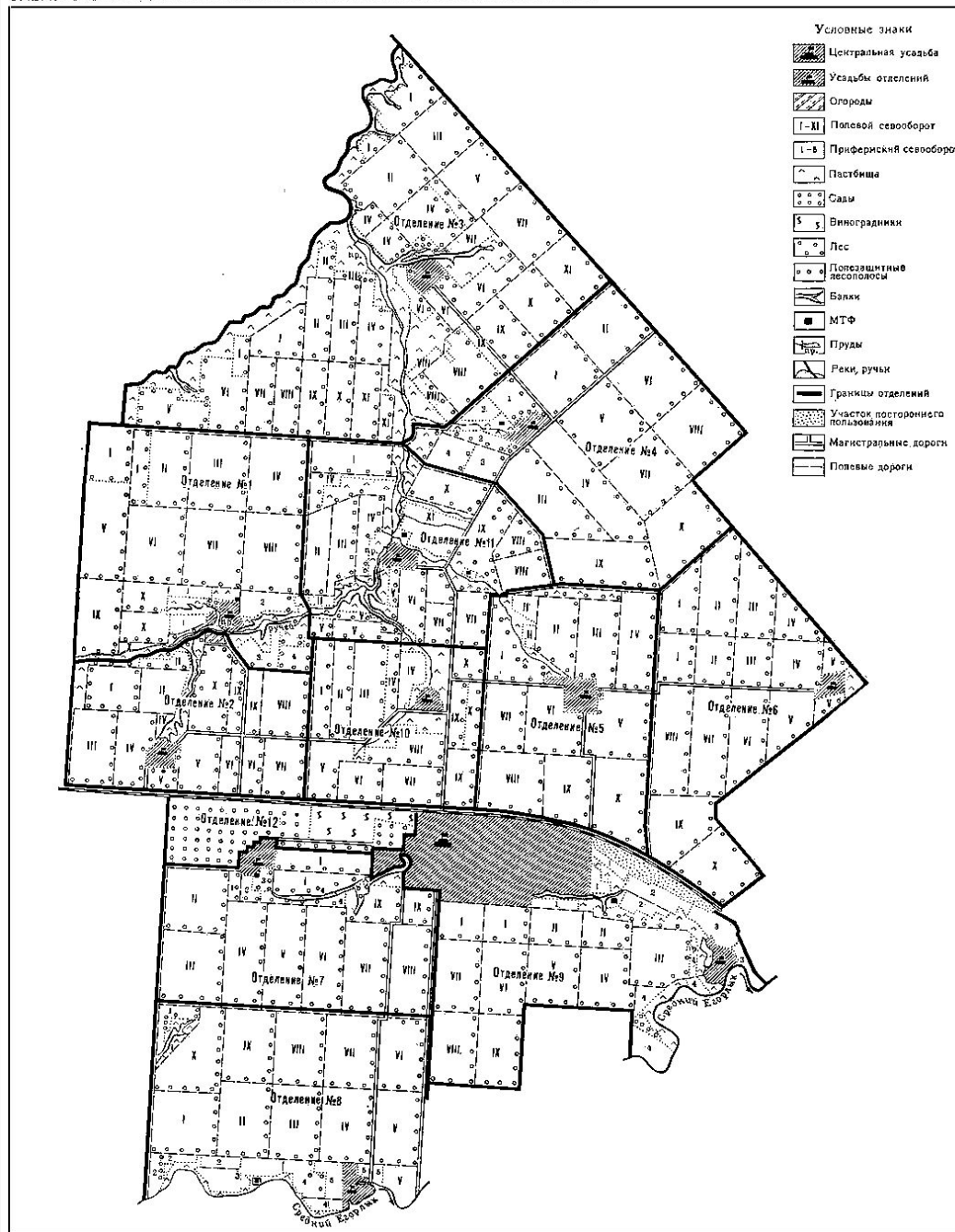
Принципы землеустройства

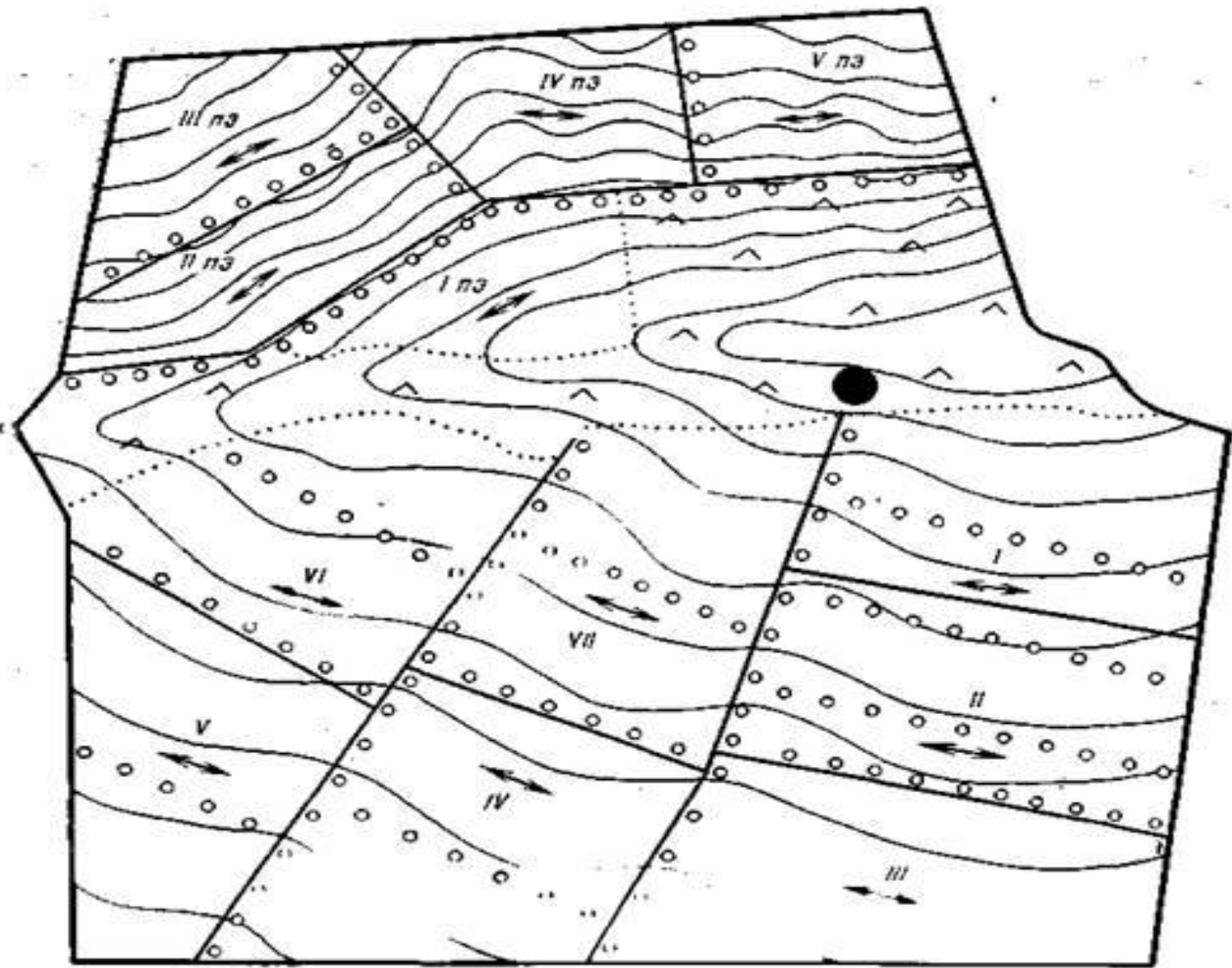
Принципы землеустройства — это исходные положения, основные правила его проведения, определяющие его направленность, содержание, методы. Они не носят умозрительного, отвлеченного характера, а складываются в процессе практической деятельности, сообразуясь с природными условиями и социально-экономическими потребностями общества.

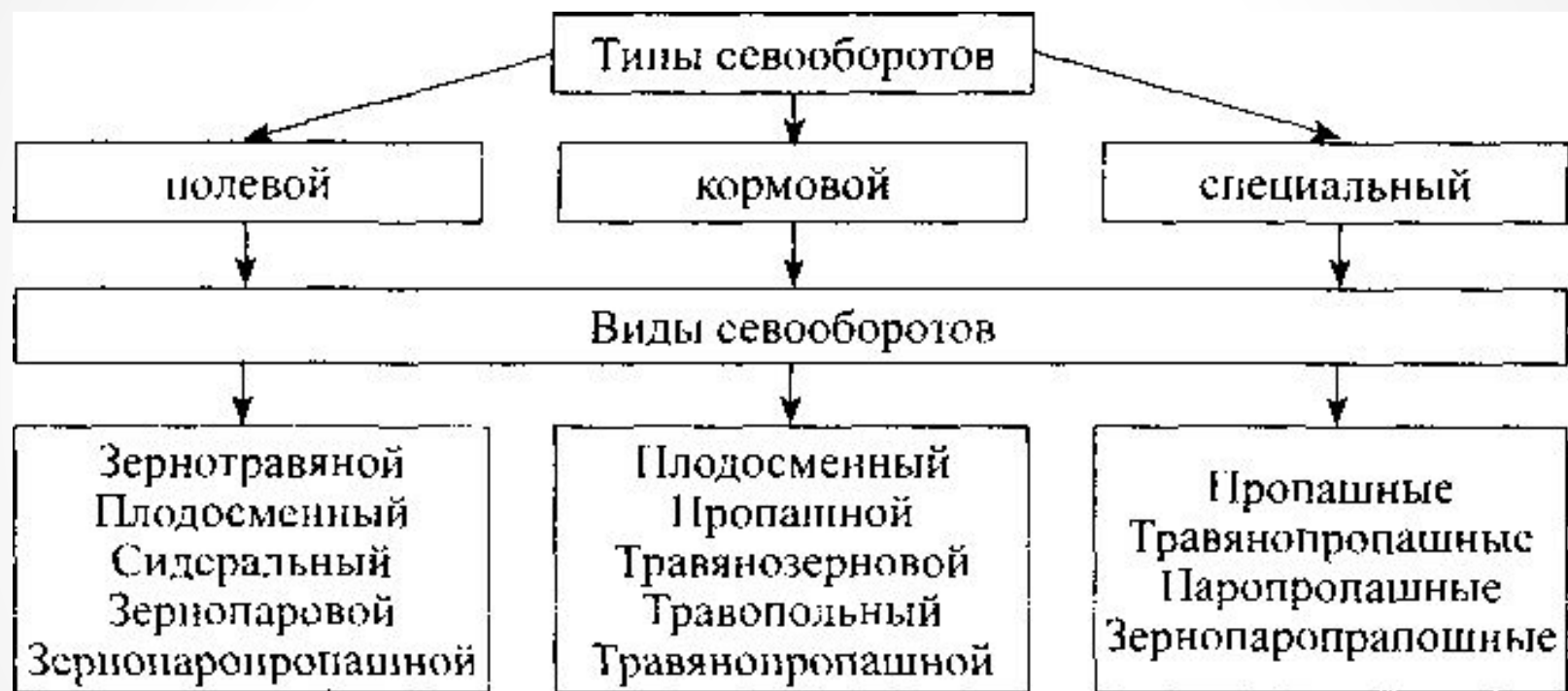
1. соблюдение требований земельного законодательства, укрепление устойчивости и постоянное совершенствование землевладения и землепользования;
2. рациональное использование земли для производственных и социальных целей при соблюдении приоритета экологических требований;
3. сочетание интересов общества в целом, отдельных отраслей, землевладельцев и землепользователей при соблюдении приоритета сельского хозяйства;
4. согласование всех организационно-территориальных решений с перспективами развития хозяйства, использования и охраны земли;
5. создание организационно-территориальных предпосылок для повышения эффективности производства;
6. учет природных и экономических условий.











Сельскохозяйственные угодья:

1. Пашня
2. Сенокос
3. Пастбище
4. Залежь
5. Многолетние насаждения (сады, виноградники...)

Категории земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Рекультивация земель подразумевает два этапа: **технический и биологический**.

Техническая рекультивация почвы проводится в составе общего комплекса работ и осуществляется силами строительно-монтажной организации до сдачи объекта в эксплуатацию.

Биологический этап включает комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических, биохимических и других свойств почв.

Рекультивация земель должна обеспечить возможность после окончания всех работ снова использовать площади, на которых они производились, для нужд сельского хозяйства.