ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе.

Статья 2. Предмет регулирования настоящего закона.

Статья 3. Принципы законодательства о землеустройстве.

Статья 4. Цели и задачи землеустройства.

Статья 5. Законодательство о землеустройстве.

Статья 6. Участники отношений, возникающих при проведении землеустройства.

Статья 7. Объекты землеустройства.

Статья 8. Содержание землеустройства.

Статья 9. Основания проведения землеустройства.

Статья 10. Формы землеустройства.

Статья 11. Государственное землеустройство.

Статья 12. Муниципальное землеустройство.

Статья 13. Инициативное землеустройство.

Статья 14. Обязательность проведения землеустройства.

Статья 15. Открытость сведений о землеустройстве.

Статья 16. Технические условия и требования проведения землеустройства.

Статья 17. Научное и методическое обеспечение землеустройства.

Статья 18. Международное сотрудничество в области землеустройства.

Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА.

Статья 19. Полномочия Правительства Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 20. Полномочия федеральных органов исполнительной власти в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 21. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 22. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 23. Перераспределение полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 24. Взаимодействие землеустроителей, органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 25. Федеральный государственный надзор в области землеустройства.

Статья 26. Государственная экспертиза землеустроительной документации.

Глава III. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО ИЗУЧЕНИЮ СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬ.

Статья 27. Изучение состояния земель.

Статья 28. Геодезические и картографические работы.

Статья 29. Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания.

Статья 30. Оценка качества земель.

Статья 31. Оценка качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Статья 32. Инвентаризация земель.

Статья 33. Природно-сельскохозяйственное районирование земель.

Статья 34. Разработка отраслевых, тематических и специальных карт и атласов состояния и использования земель.

Глава IV. ПЛАНИРОВАНИЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ИХ ОХРАНЫ.

Статья 35. Содержание планирования рационального использования земель и их охраны.

Статья 36. Разработка стратегических планов, прогнозов, федеральных, региональных и муниципальных программ рационального использования земель и их охраны.

Статья 37. Разработка схем использования и охраны земель и схем землеустройства.

Статья 38. Взаимосвязь документов по планированию рационального использования земель и их охраны с документами территориального планирования и документацией по планировке территории.

Статья 39. Содержание генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

Статья 40. Подготовка и утверждение генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

Статья 41. Порядок согласования проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

Статья 42. Особенности разработки и утверждения схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации.

Статья 43. Содержание схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации.

Статья 44. Особенности подготовки, согласования и утверждения схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации.

Статья 45. Содержание схемы землеустройства муниципального района.

Статья 46. Подготовка, согласование и утверждение схемы землеустройства муниципального района.

Статья 47. Содержание, подготовка, согласование и утверждение генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории поселения и генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории городского округа.

Статья 48. Схемы использования и охраны земель.

Глава V. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И РАЗРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО РЕГЛАМЕНТА.

Статья 49. Сельскохозяйственное зонирование межселенных территорий.

Статья 50. Организация работ по сельскохозяйственному зонированию межселенных территорий.

Статья 51. Правила сельскохозяйственного землепользования.

Статья 52. Порядок подготовки правил сельскохозяйственного землепользования.

Статья 53. Порядок утверждения правил сельскохозяйственного землепользования.

Статья 54. Порядок внесения изменений в правила сельскохозяйственного землепользования.

Статья 55. Сельскохозяйственный регламент.

Глава VI. ПРОЕКТНО-СМЕТНОЕ ДЕЛО В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ.

Статья 56. Виды проектов землеустройства.

Статья 57. Описание местоположения и (или) установление на местности границ субъектов Российской Федерации и границ муниципальных образований.

Статья 58. Межевание земель.

Статья 59. Содержание проекта межевания земель.

Статья 60. Проекты образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с устранением недостатков в использовании земель (проекты межхозяйственного землеустройства).

Статья 61. Проекты упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с устранением недостатков в расположении земель.

Статья 62. Особые случаи при составлении проекта образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения.

Статья 63. Проекты перераспределения земельных участков реформируемых сельскохозяйственных организаций или находящихся в общей долевой собственности.

Статья 64. Проекты консервации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 65. Проекты образования земельных участков (земельного участка) несельскохозяйственных объектов.

Статья 66. Проекты организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, других предприятиях, организациях и учреждениях, занимающихся сельскохозяйственным производством (проекты внутрихозяйственного землеустройства).

Статья 67. Проекты организации рационального использования и охраны земель агрохолдингов.

Статья 68. Особенности проектов организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях различных производственных типов.

Статья 69. Проекты 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.

Статья 70. Рабочие проекты, связанные с использованием и охраной земель.

Глава VII. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС.

Статья 71. Содержание землеустроительного процесса.

Статья 72. Ходатайство о подготовке проекта землеустройства.

Статья 73. Подготовка, согласование и утверждение проектов землеустройства.

Статья 74. Авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства.

Статья 75. Землеустроительное обслуживание сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Статья 76. Изменение или отмена проекта землеустройства.

Статья 77. Нормативы землеустройства.

Статья 78. Нормирование и ценообразование в землеустройстве.

Глава VIII. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Статья 79. Виды землеустроительной документации.

Статья 80. Карта (план) объекта землеустройства.

Статья 81. Землеустроительное дело.

Статья 82. Согласование и утверждение землеустроительной документации.

Статья 83. Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Глава IX. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛИ И ОБРАЗУЕМЫЕ ИМИ ОРГАНИЗАЦИИ.

Статья 84. Землеустроители.

Статья 85. Права и обязанности землеустроителя.

Статья 86. Саморегулируемы организации в области землеустройства.

Статья 87. Кадровое обеспечение проведения землеустройства.

Глава X. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ.

Статья 88. Административная ответственность за нарушение законодательства о землеустройстве.

Статья 89. Возмещение ущерба, причиненного в результате землеустроительной деятельности.

Статья 90. Разрешение споров при проведении землеустройства.

Глава XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 91. Вступление в силу настоящего Федерального закона.

Статья 92. Юридическая сила землеустроительной документации, подготовленной до вступления в силу настоящего Федерального закона.

Статья 93. Переходные положения.

Государственный университет
по землеустройству

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

1) **землеустройство** – мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию и упорядочению объектов землеустройства, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;

2) **объекты землеустройства** – территория Российской Федерации, территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон, землепользования, земельные участки на межселенных

территориях, включая земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также их части;

3) **землепользование организации (предприятия, учреждения)** – часть поверхности суши, имеющая фиксированные границы, площадь и другие характеристики, отраженные в Едином государственном реестре недвижимости; может состоять из нескольких или одного земельного участка, находящихся в собственности, владении, пользовании или аренде, то есть, обладающих определенным правовым статусом;

4) **землеустроитель** – лицо, осуществляющее землеустроительные мероприятия (работы) в соответствии с настоящим Федеральным законом;

5) **землеустроительная деятельность** – научная, техническая, производственная и управленческая деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченных органов по управлению землеустройством, граждан и юридических лиц, осуществляемая при проведении землеустройства;

6) **землеустроительная документация** – документы, полученные в результате проведения землеустройства;

7) **землеустроительное дело** – совокупность скомплектованной в установленном порядке землеустроительной документации в отношении каждого объекта землеустройства и другие материалы, касающиеся такого объекта;

8) **землеустроительные работы** – все виды камеральных и полевых, обследовательских, изыскательских, топографо-геодезических, картографических, проектных и других проектно-изыскательских работ, выполняемых при проведении землеустройства, предусматривающие получение конкретного результата (землеустроительной документации);

9) **землеустроительный процесс** – состав, очередность и порядок действий при проведении землеустроительных работ, включающий подготовительные работы, проведение полевых обследований и изысканий, разработку проектной документации, ее согласование и утверждение,

перенесение проектов в натуру (на местность), оформление и выдачу землеустроительной документации, проведение авторского надзора за осуществлением проектов землеустройства;

10) **землеустроительные мероприятия** – предусмотренные землеустроительной документацией работы по формированию и организации территории объекта землеустройства, рациональному использованию и охране земель с учетом их целевого назначения, ограничений в использовании и обременений правами иных лиц (сервитутов), сохранения и повышения плодородия почв;

11) **карта (план) объекта землеустройства** – графический документ, отображающий местоположение, размер, размещение внешних границ объекта землеустройства и границ земель, ограниченных в использовании и обремененных правами иных лиц (сервитутов), а также размещение объектов недвижимости, прочно связанных с объектом землеустройства;

12) **межевание земель** – комплекс работ по установлению (восстановлению) в натуре (на местности) границ административно-территориальных образований, границ земельных участков собственников, владельцев, пользователей и арендаторов с закреплением их межевыми знаками установленного образца и привязкой к пунктам опорной межевой сети;

13) **недостатки землепользования** – это неудобства и отклонения в площади, структуре, размещении и границах земельных массивов или земельных участков, закреплённых за организациями и гражданами, отрицательно влияющие на использование и охрану земли, экономику и организацию производства (чересполосица, вклинивания, вкрапливания, дальноземелье, изломанность границ и неудобства в использовании);

14) **нормативы землеустройства** – требования, предъявляемые к проекту землеустройства в отношении предельных размеров (площадей) объектов землеустройства и их частей, минимально допустимого уровня плодородия почв, на которых осуществляется ведение сельского хозяйства, и

их обустройства (обеспеченность защитными лесонасаждениями, сооружениями, дорогами, допустимые способы использования сельскохозяйственных угодий), иные требования, которые устанавливаются в зависимости от местных природных и хозяйственных условий;

15) **образование и упорядочение объектов землеустройства** – система мероприятий, обеспечивающих перераспределение земель, предоставление и изъятие земель, формирование объекта землеустройства при разделе, объединении, перераспределении или выделе земельных участков из земельных участков граждан или юридических лиц, с установлением и изменением границ, площадей и местоположения земельных участков; осуществляется на основе проекта (схемы) образования объектов землеустройства;

16) **организация рационального использования земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации** – система мероприятий по организации и охране указанных территории при использовании их 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;

17) **организация рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйства, других предприятиях, организациях и учреждениях, занимающихся сельскохозяйственным производством (внутрихозяйственное землеустройство)** – система мероприятий по организации территории сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) и других хозяйств в границах их землепользований, обеспечивающих полное и рациональное использование земли, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов, а

также максимальное удовлетворение экономических интересов при соблюдении установленных условий пользования землей и её охраны;

18) **правила сельскохозяйственного землепользования (использования и охраны земель)** – документ сельскохозяйственного зонирования межселенных территорий, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, и в котором устанавливаются сельскохозяйственные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, части указанных территорий и зон, сельскохозяйственные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

19) **признаки ненадлежащего использования земель** – обстоятельства, свидетельствующие о неиспользовании земель по целевому назначению, в соответствии с разрешенным использованием или использовании земель способом, существенно ухудшающим их полезные свойства, либо о неисполнении обязанности по рекультивации нарушенных земель в установленный срок.

20) **проект землеустройства** – совокупность правовых, экономических, технических документов, включающих расчеты, описания, чертежи, сметы, в которых обосновываются, графически отображаются и письменно излагаются землеустроительные мероприятия, реализация которых предусматривается на конкретной территории;

21) **рациональное использование земли** – общая обязанность всех собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов, государственных и муниципальных органов управления земельными ресурсами, заключающаяся в обеспечении максимального соответствия характера использования земли совокупности социально-экономических и экологических интересов всего общества, отдельных коллективов и граждан, бережного отношения, надежной и всесторонней ее охраны в процессе

пользования и при предоставлении в соответствии с проектами землеустройства;

22) **сельскохозяйственное зонирование** – зонирование объектов землеустройства с целью установления видов и параметров разрешенного использования и охраны земельных участков (сельскохозяйственных регламентов);

23) **сельскохозяйственный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей сельскохозяйственной территориальной зоны виды и параметры разрешенного использования и охраны земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и уровни интенсивности использования почвенного плодородия, а также ограничения (обременения), налагаемые на земельный участок;

24) **схема землеустройства территории** – землеустроительный документ планирования рационального использования и охраны земель межселенных территорий, определяющий порядок использования земельных участков, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития сельских территорий, создания и совершенствования инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

Статья 2. Предмет регулирования настоящего закона

Настоящий закон регулирует земельные отношения, возникающие в процессе проведения землеустройства, то есть организации рационального использования и охраны земель, а также осуществления иных землеустроительных мероприятий.

Статья 3. Принципы законодательства о землеустройстве

Землеустройство основано на следующих основных принципах:

1) землеустройству подлежат все земли, независимо от их целевого назначения, видов разрешенного использования, форм собственности и хозяйствования;

2) землеустройство осуществляется в обязательном порядке, кроме случаев, когда добровольность его осуществления предусмотрена настоящим Федеральным законом;

3) защиты интересов правообладателей земельных участков, участвующих в землеустройстве, и недопустимости ухудшения их имущественного положения вследствие проведения землеустройства;

4) обязательности учета документов землеустройства при принятии решений об утверждении (изменении) документов территориального планирования, территориального зонирования, о создании или об изменении границ особо охраняемых природных территорий, документации по планировке территории, лесохозяйственных регламентов;

5) преимущества общественных интересов и потребностей в сохранении окружающей среды, в том числе достопримечательных мест, уклада жизни местного населения перед задачей увеличения объемов производства;

6) государственной поддержки землеустройства, которая заключается в предоставлении в соответствии с правилами, предусмотренными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, субсидий или оказании иной помощи в связи с осуществлением землеустройства;

7) необходимости взаимной связи между землеустроительными мероприятиями и всеми государственными и местными мерами (мероприятиями) поддержки сельского хозяйства, а также требованиями законодательства об охране окружающей среды;

8) открытости и доступности всех документов землеустройства, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

Статья 4. Цели и задачи землеустройства

1. Целями землеустройства являются:

1) организация рационального использования земель и их охраны;

2) создание условий для комплексного развития, повышения производительности сельского хозяйства, предотвращения незаконного и необоснованного выбытия земель из сельскохозяйственного производства;

3) подготовка правил сельскохозяйственного землепользования на межселенных территориях, создающих условия для приоритета сельскохозяйственного использования и охраны земель;

4) сохранение уклада жизни сельского населения, организация 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;

5) обеспечение реализации решений (соглашений) уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления об установлении (изменении) административных границ.

2. Задачами землеустройства являются:

1) изучение состояния земель и получение информации о ее количественных и качественных параметрах, использовании и оценочных показателях, необходимых для разработки землеустроительной и градостроительной документации, ведения Единого государственного реестра недвижимости, государственной кадастровой оценки земель, государственного мониторинга земель, государственного контроля (надзора) за использованием и охраной земель и осуществления иных функций

государственного управления земельными ресурсами;

2) планирование и организация рационального использования земель и их охраны на федеральном, региональном, местном (муниципальном) и хозяйственном уровнях;

3) формирование рациональной системы землепользования, создание равных условий для развития всех форм хозяйствования на разных по качеству и местоположению землях, устранение сложившихся недостатков землепользования и предотвращение новых;

4) обеспечение бесспорности обозначения на местности местоположения границ объектов землеустройства;

5) сохранение и восстановление достопримечательных мест и природных ландшафтов в той мере, в какой это может быть обеспечено посредством землеустройства;

6) обоснование приоритетных направлений и перспектив развития мелиорации и природоохранного обустройства земель и формирование соответствующей инвестиционной политики;

7) создание пространственных условий, обеспечивающих рациональное функционирование сельскохозяйственного производства, внедрение прогрессивных форм организации труда, совершенствование состава и размещения земельных угодий, сельскохозяйственных культур, системы севооборотов, сенокосо- и пастбищеоборотов;

8) разработка системы мероприятий по сохранению и улучшению агроландшафтов, восстановлению и повышению плодородия почв, рекультивации нарушенных земель и землеванию малопродуктивных угодий, защите земель от эрозии, селей, подтопления, иссушения, вторичного засоления и заболачивания, уплотнения и загрязнения промышленными отходами и химическими веществами, опустынивания, зарастания сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем, по консервации деградированных земель и предотвращению других негативных явлений.

Статья 5. Законодательство о землеустройстве

Отношения в области землеустройства регулируются настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Статья 6. Участники отношений, возникающих при проведении землеустройства

1. Участниками отношений, возникающих при проведении землеустройства, являются землеустроители (разработчики землеустроительной документации), органы государственной власти и местного самоуправления, правообладатели земельных участков, на которых проводится землеустройство (заказчики землеустроительной документации), а также правообладатели смежных с ними земельных участков и иные третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства.

2. Если иное не установлено законом, арендатор земельного участка является участником землеустройства вместо собственника земельного участка вне зависимости от того, в чьей собственности находится земельный участок, если до окончания срока действия договора аренды на день начала проведения землеустройства остается не менее пяти лет (за исключением случаев, если в ходе землеустроительных работ предусмотрено образование земельных участков). Арендатор земельного участка, срок договора по которому составляет менее пяти лет, не является лицом, участвующим в землеустройстве.

3. Органы исполнительной власти и органы местного самоуправления, к полномочиям которых не относится предоставление земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут являться участниками землеустройства, если за счет соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации осуществляется финансирование землеустроительных работ, в том числе финансирование работ по определению местоположения административных границ. Орган исполнительной власти и орган местного самоуправления являются участниками землеустройства, если вследствие его проведения предполагается образование земельного участка, распоряжение которым осуществляется указанными органами.

4. Заказчиками землеустроительной документации являются лица, принявшие решение или возбудившие ходатайство о проведении землеустройства и обеспечивающие финансирование землеустроительных работ.

В качестве заказчика может выступать федеральный орган исполнительной власти, наделенный функцией управления землеустройством, и его территориальные органы при передаче им этих полномочий органом, принявшим решение о проведении землеустройства.

5. Разработчиками землеустроительной документации являются научно-исследовательские и проектно-изыскательские организации по землеустройству, частные землеустроители, а также другие организации и граждане (индивидуальные предприниматели), получившие в установленном порядке право на выполнение землеустроительных работ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Взаимоотношения между заказчиком и разработчиком землеустроительной документации регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Заказчик имеет право на осуществление контроля за ходом и качеством проведения землеустроительных работ и, при необходимости, проводить в установленном порядке их экспертизу.

7. Отбор разработчиков землеустроительной документации при проведении землеустроительных работ за счет средств бюджетов всех уровней осуществляется, как правило, на конкурсной основе уполномоченным органом государственной исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Граждане и юридические лица, заказчики землеустроительной документации за счет своих средств имеют право на выбор уполномоченной организации или частного лица для заключения с ними договора на производство землеустроительных работ, если иное не предусмотрено законами Российской Федерации.

9. Разработчик землеустроительной документации в своей деятельности обязан:

- руководствоваться законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, экологическими нормами и правилами, а также требованиями инструкций, нормативно-технических документов по осуществлению землеустройства;

- уведомлять заинтересованных лиц о проведении землеустройства;

- соблюдать требования законодательства о государственной тайне в отношении информации, полученной в связи с проведением землеустройства;

- соблюдать права и законные интересы лиц, которые могут быть затронуты при проведении землеустройства.

10. Разработчик землеустроительной документации несет ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией. Разработчик землеустроительной документации вправе осуществлять авторский надзор за реализацией землеустроительной документации, ставить вопрос о приостановлении осуществления мероприятий, выполняемых с отступлением от утвержденной землеустроительной документации и приводящих к нецелевому использованию земель, к порче земель, ухудшению

их качественного состояния и нарушению природных ландшафтов, а также вносить предложения о необходимости совершенствования или переработки устаревшей землеустроительной документации.

11. Третьи лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, имеют право:

- участвовать при обсуждении вопросов землеустройства и получать безвозмездно информацию о ходе и результатах землеустройства, затрагивающих их интересы;

- обжаловать неправомерные действия, затрагивающие их интересы в процессе землеустройства, в соответствии с законодательством.

Статья 7. Объекты землеустройства

Объектами землеустройства являются: территория Российской Федерации, территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон, землепользования, земельные участки на межселенных территориях, включая земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также их части.

Статья 8. Содержание землеустройства

Землеустроительные мероприятия включают:

1. Изучение состояния земель.

2. Планирование рационального использования земель и их охраны.

3. Сельскохозяйственное зонирование межселенных территорий и разработку сельскохозяйственных регламентов.

4. Описание местоположения и (или) установление на местности границ административно-территориальных образований.

5. Межевание земельных участков.

6. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства с устранением недостатков землепользования.

7. Организацию рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, других предприятиях, организациях и учреждениях, занимающихся сельскохозяйственным производством (внутрихозяйственное землеустройство).

8. Организацию 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.

9. Составление рабочих проектов 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 (далее – рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель).

10. Авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства.

Статья 9. Основания проведения землеустройства

Землеустройство проводится на основании:

- решений органов государственной исполнительной власти Российской Федерации, органов государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустроительных работ;

- заявлений (ходатайств) граждан и юридических лиц о предоставлении им земельных участков и (или) о землеустройстве принадлежащей им территории или ее части;

- договоров между гражданами и юридическими лицами (собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями, арендодателями), заключенных ими с разработчиками землеустроительной документации.

Статья 10. Формы землеустройства

В зависимости от целей, объектов, назначения и источников финансирования выделяются следующие формы землеустройства:

- государственное землеустройство;
- муниципальное землеустройство
- инициативное землеустройство.

Статья 11. Государственное землеустройство

1. Государственное землеустройство проводится в интересах и на основании решений уполномоченных органов государственной власти в порядке, установленном этими органами и финансируется из средств бюджета и внебюджетных фондов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

2. К государственному землеустройству относятся следующие виды работ:

1) установление Государственной границы Российской Федерации, границ территорий между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, а также границ закрытых административно-территориальных образований и специальных территориальных зон;

2) разработка генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации, схем землеустройства территорий двух и более

субъектов Российской Федерации, схем землеустройства территорий отдельных субъектов Российской Федерации, схем использования и охраны земель федерального и регионального уровней;

3) разработка государственных межрегиональных, региональных и территориальных программ и проектов по предотвращению опустынивания, по борьбе с водной и ветровой эрозией почв, затоплением и подтоплением, засолением и другими негативными процессами, приводящими к деградации земель;

4) землеустройство на землях, находящихся в государственной собственности (федеральной, региональной);

5) создание единой планово-картографической основы для целей землеустройства;

6) разграничение земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и частной собственности;

7) выделение специальных земельных фондов государственного значения;

8) установление сервитутов, связанных с государственными нуждами;

9) предоставление земельных участков для государственных и общественных нужд;

10) реализация судебных решений по изъятию, разграничению, выделению земельных участков, находящихся в государственной собственности;

11) землеустроительное обеспечение оборота земельных участков, находящихся в государственной собственности.

3. Работы по государственному землеустройству являются обязательными и выполняются уполномоченными организациями на основании государственного заказа и заключаемых в соответствии с ним контрактов.

Статья 12. Муниципальное землеустройство

1. Муниципальное землеустройство проводится в интересах и на основании решений органов местного самоуправления в порядке, установленном нормативными актами органов государственного и местного самоуправления и финансируется из средств бюджета и внебюджетных фондов муниципальных образований.

2. К муниципальному землеустройству относятся следующие виды работ:

1) разработка схем землеустройства муниципальных образований;

2) сельскохозяйственное зонирование межселенных территорий в границах муниципальных образований по пригодности земель для использования в сельском хозяйстве;

3) землеустройство на землях, находящихся в муниципальной собственности;

4) разработка сельскохозяйственных регламентов в границах муниципальных образований;

5) выделение специальных земельных фондов муниципального значения;

6) установление границ бесхозных и других земельных участков, подлежащих переводу в собственность муниципальных образований;

7) предоставление земельных участков для нужд муниципальных образований;

8) землеустроительное обеспечение оборота земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований.

3. Работы по муниципальному землеустройству выполняются уполномоченными землеустроительными организациями на основании муниципального заказа и заключаемых в соответствии с ним контрактов.

Статья 13. Инициативное землеустройство

1. Инициативное землеустройство осуществляется по инициативе и за счет средств физических и (или) юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков, или имеющих намерения их приобрести.

2. К инициативному землеустройству относятся:

1) установление границ земельных участков, находящихся в частной собственности;

2) раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, находящихся в частной собственности;

3) установление границ земельных участков, выделяемых из земель, находящихся в общей долевой собственности:

4) устранение недостатков землепользования в расположении земельных участков, находящихся в частном владении;

5) установление границ земельных участков или их частей, передаваемых в аренду, доверительное управление и другие виды пользования;

6) организация рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, других предприятиях, учреждениях и организациях, занимающихся сельскохозяйственным производством (внутрихозяйственное землеустройство);

7) составление рабочих проектов 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, находящихся в частной собственности;

8) другие виды землеустроительных действий, осуществляемые по инициативе и за счет правообладателей земельных участков.

3. Содержание и порядок выполнения инициативного землеустройства устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с техническими условиями и требованиями проведения землеустроительных работ, подготовленными с участием саморегулируемых организаций профессиональных исполнителей землеустроительных работ.

Статья 14. Обязательность проведения землеустройства

1. Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

1) разработки и реализации федеральных, региональных и муниципальных схем и проектов организации рационального использования, охраны, мелиорации, освоения новых и воспроизводства существующих земельных ресурсов;

2) изменения границ существующих объектов землеустройства;

3) образования новых и упорядочения существующих объектов землеустройства с устранением недостатков землепользования;

4) 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;

5) 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.

2. Разработка федеральных целевых программ, целевых программ субъектов Российской Федерации, целевых программ муниципальных образований, схем, проектов социально-экономического развития территории

и размещения производительных сил, развития инженерной и социальной инфраструктур, градостроительное планирование развития территории, охраны природы, природопользования и другие разработки в части использования данных о долгосрочном и краткосрочном использовании и охране земель и об установленных границах объектов землеустройства должны учитывать ранее разработанную землеустроительную документацию.

3. Установленные утвержденной землеустроительной документацией мероприятия по формированию и организации территории объектов землеустройства, рациональному использованию и охране земель, границы земельных участков и земель, ограниченных и обремененных в их использовании, являются обязательными для собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления.

4. Внесение изменений в землеустроительную документацию допускается только с разрешения органа, утвердившего данную документацию.

5. Собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы обязаны обеспечивать доступ разработчикам землеустроительной документации ко всем земельным участкам, затрагиваемым землеустройством. Неисполнение этой нормы влечет за собой санкции, устанавливаемые законодательством об административной ответственности.

Статья 15. Открытость сведений о землеустройстве

1. Сведения о землеустройстве отражаются в электронных формах и на бумажных носителях и носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

2. Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются любому лицу, сделавшему запрос в письменном или электронном виде (далее «заявителю»), федеральным органом

исполнительной власти по управлению земельными ресурсами и его территориальными органами в установленном порядке.

3. Запрашиваемые сведения или мотивированный отказ в электронной или письменной форме должны быть выданы заявителю в течение десяти дней. Отказ может быть обжалован обратившимся за информацией лицом в суд.

4. Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются за плату, если иное не установлено законом. Максимальные размеры за предоставление информации устанавливаются Правительством Российской Федерации. Конкретные размеры, порядок, сроки и формы внесения платы определяются уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

5. В обязательном порядке бесплатно предоставляются сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, по запросам:

1) органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

2) правоохранительных органов и судов – по находящимся в производстве делам;

3) налоговых органов – на территории, находящейся в их юрисдикции;

4) органов государственной статистики;

5) учебных заведений, ведущих подготовку по специальности «Землеустройство» (средние профессиональные учебные заведения) и по направлению «Землеустройство и кадастры» (учреждения высшего образования), для учебных и научных целей;

6) других лиц, определенных законами Российской Федерации.

6. Орган, предоставивший информацию, обязан по запросу собственников, владельцев и пользователей земельных участков предоставлять им информацию о лицах, получивших сведения о земельных участках, на которые они имеют права.

Статья 16. Технические условия и требования проведения землеустройства

1. Нормативно-технические документы по осуществлению землеустройства устанавливают порядок организации и выполнения землеустроительных работ, состав, содержание землеустроительного процесса, требования к ним, стандарты, технические регламенты и условия их выполнения.

2. Указанные документы разрабатываются федеральным органом исполнительной власти, наделенным функцией управления землеустройством и, в зависимости от их значимости, утверждаются Правительством Российской Федерации, или по его поручению – федеральным органом исполнительной власти, наделенным функцией управления землеустройством.

3. Территориальные органы федерального органа исполнительной власти, наделенные функцией управления землеустройством, могут, с учетом особенностей природных, экономических, социальных и иных условий, разрабатывать нормативно-технические документы по осуществлению землеустройства, детализирующие федеральные нормативно-технические документы.

4. Указанные документы подлежат согласованию с федеральным органом исполнительной власти по управлению землеустройством, утверждаются органами государственной исполнительной власти субъектов Российской Федерации или территориальным органом федерального органа исполнительной власти по управлению землеустройством.

5. Нормативно-технические документы по осуществлению землеустройства обязательны для использования всеми участниками землеустройства, предназначены для государственного регулирования этой деятельности и являются основой для проведения государственной землеустроительной и иных экспертиз, осуществления федерального

государственного надзора в области землеустройства и решения спорных вопросов.

6. Технические условия и требования проведения землеустройства разрабатываются саморегулируемыми организациями в области землеустройства на основании соответствующих нормативных правовых актов и являются обязательными для исполнения при проведении землеустройства и осуществления государственной экспертизы землеустроительной документации.

Статья 17. Научное и методическое обеспечение землеустройства

Научное и методическое обеспечение землеустройства возлагается на федеральной орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации по управлению землеустройством, а также на научные и высшие учебные заведения по землеустройству. К проведению экспертизы проектных решений по научному и методическому обеспечению землеустройства могут привлекаться профессиональные объединения землеустроителей.

Статья 18. Международное сотрудничество в области землеустройства

Организация международного сотрудничества в области землеустройства возлагается на федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации по управлению землеустройством по согласованию с Министерством иностранных дел Российской Федерации.

Глава II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Статья 19. Полномочия Правительства Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства

Правительство Российской Федерации:

1) определяет основные направления государственной политики в области охраны земель и порядок проведения землеустройства, обязательные для органов исполнительной власти и органов местного самоуправления;

2) издает в соответствии с настоящим законом нормативные правовые акты по вопросам проведения землеустройства;

3) координирует деятельность федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления при проведении землеустройства;

4) определяет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области землеустройства;

5) организует разработку, согласование и реализацию генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации;

6) утверждает государственные программы в области землеустройства и повышения плодородия почв для проведения землеустройства в двух и более субъектах Российской Федерации, а также в связи с освоением и мелиорацией значительного количества новых земель для использования в сельском хозяйстве;

7) организует проведение землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;

8) устанавливает порядок государственной экспертизы землеустроительной документации;

9) организует и осуществляет федеральный государственный надзор в области землеустройства;

10) осуществляет управление государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства;

11) осуществляет другие установленные федеральными законами полномочия Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства.

Статья 20. Полномочия федеральных органов исполнительной власти в области регулирования проведения землеустройства

1. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в области землеустройства:

1) разрабатывает порядок проведения землеустройства, методические рекомендации по подготовке нормативов землеустройства, классификатор земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий с точки зрения их пригодности для использования в сельском хозяйстве в субъекте Российской Федерации;

2) реализует государственные программы в области проведения землеустройства и повышения плодородия почв в двух и более субъектах Российской Федерации, а также в связи с освоением значительного количества и мелиорации новых земель для использования в сельском хозяйстве;

3) организует разработку схем землеустройства территорий субъектов Российской Федерации;

4) организует оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности;

5) выступает заказчиком проведения государственного землеустройства.

Статья 21. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования проведения землеустройства

1. Законами субъектов Российской Федерации определяются:

1) предельные минимальные размеры земельных участков, образуемых

из земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения, которые устанавливаются с учетом видов разрешенного использования;

2) максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые расположены на территории одного муниципального района (городского округа) и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица.

2. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

1) утверждают и реализуют региональные программы в области землеустройства и повышения плодородия почв, в том числе с учетом государственных программ, утвержденных Правительством Российской Федерации;

2) организуют разработку, согласование и реализацию схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации;

3) устанавливают нормативы землеустройства;

4) разрешают разработку и утверждают проекты землеустройства, имеющие региональное значение и предусматривающие его обязательное осуществление, а также иные проекты землеустройства в соответствии с полномочиями, предусмотренными настоящим Федеральным законом;

5) обеспечивают финансирование землеустроительных работ в ходе обязательного землеустройства, если указанные обязанности не возложены на органы местного самоуправления или на иных участников землеустройства;

6) устанавливают порядок предоставления субсидий на проведение землеустройства из средств регионального бюджета, проводимого как по заказу органа местного самоуправления, так и по заказу граждан и юридических лиц, и предоставляют соответствующие субсидии;

7) выступают заказчиками проведения регионального землеустройства;

8) в соответствии с федеральным законом осуществляют установление (изменение) границ муниципальных образований и субъектов Российской Федерации и выступают заказчиком описания и (или) установления местоположения таких границ.

Статья 22. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства

1. Органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов обеспечивают проведение землеустройства, не указанного
в статьях 20 и 21 настоящего Федерального закона, и в частности:

1) организуют разработку, согласование и реализацию схемы землеустройства муниципального образования;

2) осуществляют классификацию земель с точки зрения их пригодности для использования в сельском хозяйстве и на этом основании утверждают (вносят изменения) в сельскохозяйственный регламент;

3) обеспечивают разработку и утверждение проектов землеустройства, подготовка которых осуществляется за счет средств местного бюджета;

4) образуют муниципальные земельные фонды специального назначения;

5) обеспечивают финансирование землеустроительных работ в ходе землеустройства, если указанные обязанности не возложены на иных участников землеустройства;

6) организуют разработку проектов землеустройства по выявлению бесхозных и других земельных участков и вовлечению их в сельскохозяйственное производство;

7) проводят мероприятия по землеустроительному обеспечению оборота земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований;

8) устанавливают порядок предоставления субсидий на проведение землеустройства из средств местного бюджета;

9) выступают заказчиками проведения муниципального землеустройства;

10) обращаются в суд за понуждением участников землеустройства к выполнению работ, предусмотренных обязательным землеустройством.

2. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя осуществляют полномочия органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства, если законами указанных субъектов Российской Федерации не установлено иное.

Статья 23. Перераспределение полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства

Законами субъектов Российской Федерации полномочия органов местного самоуправления в области землеустройства могут быть полностью или частично перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 24. Взаимодействие землеустроителей, органов исполнительной власти, органов местного самоуправления в области регулирования проведения землеустройства

1. Орган государственной исполнительной власти или орган местного самоуправления может выступать заказчиком проведения землеустройства.

2. Если землеустроительная документация предусматривает работы по мелиорации земель (за исключением размещения мелиоративных сооружений, предусмотренных документацией по планировке территории), то не менее чем за месяц до утверждения землеустроительных документов землеустроителем, подготавливающим соответствующий землеустроительный документ, предварительно запрашивается мнение органа

исполнительной власти, ответственного за проведение мелиорации земель, о характеристиках мелиоративных сооружений и их местоположении.

3. Ответ на запрос, предусмотренный в части 2 настоящей статьи, направляется соответствующим органом исполнительной власти в срок не позднее тридцати дней со дня его поступления. В случае ненаправления ответа в указанный срок орган исполнительной власти не в праве оспаривать проект землеустройства в части возможности размещения мелиоративных сооружений, их параметров и местоположения.

4. Орган местного самоуправления или орган исполнительной власти, утвердивший проект землеустройства, извещает об утвержденном проекте орган исполнительной власти, ответственный за исполнение соответствующей программы организации рационального использования земель и их охраны. В случае изменения программы в части, затрагивающей землеустроительные работы, о котором было подано извещение, ответственный за исполнение соответствующей программы уведомляет о состоявшихся изменениях орган местного самоуправления или орган исполнительной власти, утвердивший проект землеустройства.

5. В случае, если землеустроительная документация затрагивает другие объекты капитального строительства АПК, не отображенные в документации по планировке территории, руководствуются частями 2 и 3 настоящей статьи.

Статья 25. Федеральный государственный надзор в области землеустройства

1. Основными задачами федерального государственного надзора в области землеустройства являются:

1) обеспечение соблюдения требований настоящего Федерального закона;

2) обеспечение соблюдения установленных исходных данных, технических условий и требований при проведении землеустройства;

3) обеспечение выполнения мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией;

4) предупреждение появления и устранение недостатков землепользования при разработке землеустроительной документации.

2. Федеральный государственный надзор в области землеустройства осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Государственная экспертиза землеустроительной документации

Государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в целях обеспечения соответствия этой документации исходным данным, техническим условиям и требованиям.

Государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в области землеустройства.

Глава III. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО ИЗУЧЕНИЮ СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 27. Изучение состояния земель

1. Изучение состояния земель проводится с целью получения необходимой информации для проведения различных видов землеустроительных работ.

2. Изучение состояния земель является обязательным при отсутствии материалов, необходимых для проведения землеустроительных работ.

3. Содержание работ по изучению состояния земель определяется целевой направленностью землеустроительных мероприятий.

4. Изучение состояния земель включает следующие виды работ:

– геодезические и картографические работы;

– почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания;

– оценку качества земель;

– ресурсную оценку качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

– инвентаризацию земель;

– природно-сельскохозяйственное районирование земель;

– разработку отраслевых, тематических и специальных карт и атласов состояния и использования земель.

5. При изучении состояния земель используются имеющиеся сведения Единого государственного реестра недвижимости, данные, находящиеся в системах государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства, государственной оценки земель, государственного мониторинга земель и иные сведения лесохозяйственных, водохозяйственных, градостроительных и иных информационных систем.

6. Периодичность работ по изучению состояния земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Геодезические и картографические работы

1. Материалы геодезических и картографических работ являются планово-картографической основой для разработки схем и проектов землеустройства, проведения почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, инвентаризации земель, природно-сельскохозяйственного районирования земель, описания и (или) установления на местности местоположения границ объектов землеустройства, ведения

учета земельных ресурсов, оценки земель, составления отраслевых, тематических и специальных карт и атласов использования земельных ресурсов.

2. Информационное содержание, масштаб геодезических и картографических материалов устанавливаются, исходя из конкретных целей, для которых используются данные материалы в соответствии с нормативно-техническими документами по землеустройству.

Статья 29. Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания

1. Почвенные, геоботанические и другие обследовательские и изыскательские работы проводятся на землях всех категорий и форм собственности с целью получения информации о состоянии земель, в том числе почвы, а также с целью выявления земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивному и химическому загрязнению, биогенному заражению, другим негативным явлениям и последствиям.

2. Полученная в результате проведения работ, отмеченных в части 1 настоящей статьи, информация используется для оценки земель по пригодности для использования в сельском хозяйстве, разработки сельскохозяйственных регламентов, принятия органами государственной власти и органами местного самоуправления решений о проведении рекультивации, консервации, восстановления, сохранения земель, повышения плодородия почв, улучшения природных ландшафтов, а также для разработки мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны, учета качественного состояния земельных ресурсов в схемах и проектах землеустройства.

Статья 30. Оценка качества земель

1. Оценка качества земель проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве.

2. Качество земли оценивается по:

– пригодности для использования под различные виды сельскохозяйственных угодий;

– ассортименту сельскохозяйственных культур, которые могут выращиваться на земельном участке;

– уровню нормативной урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности естественного травостоя;

– уровню нормативных затрат на возделывание и уборку культур, на поддержание плодородия почв и другим свойствам;

– местоположению земель относительно хозяйственных центров.

3. Периодичность работ по оценке качества земель устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в области землеустройства.

Статья 31. Оценка качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации

1. Оценка качества земель (ресурсная оценка земель), являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, проводится в целях установления продуктивности оленьих пастбищ и наличия биологических ресурсов, необходимых для обеспечения традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

2. Оценка качества земель, перечисленных в части 1 настоящей статьи, проводится на основе ландшафтно-экологического районирования территории, материалов почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий.

3. В процессе оценки качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, осуществляются:

1) оценка качества земель, пригодных для использования под пастбища домашнего северного оленя;

2) оценка качества земель, используемых в виде охотничьих и рыбопромысловых угодий;

3) оценка качества земель, используемых в виде промысловых угодий дикоросов;

4) оценка качества земель, используемых в виде сенокосов и пастбищ для крупного рогатого скота и лошадей;

5) оценка стоимости земельных угодий по природным биологическим ресурсам;

6) иные виды ресурсной оценки земель.

4. Порядок проведения ресурсной оценки земель устанавливается нормативно-техническими документами по землеустройству, согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в области землеустройства и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сельского хозяйства.

Статья 32. Инвентаризация земель

1. Инвентаризация земель, в зависимости от целей, проводится по решению федеральных органов государственной исполнительной власти, органов государственной исполнительной власти субъектов Российской

Федерации, органов местного самоуправления, либо по ходатайству собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.

2. Инвентаризация земель проводится с целью уточнения или установления местоположения, границ (без закрепления на местности), площадей, правового статуса, структуры, выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земель, других необходимых количественных и качественных характеристик земель, отражаемых в схемах и проектах землеустройства, Едином государственном реестре недвижимости, в государственных информационных системах, обеспечивающих деятельность сельского хозяйства, а также необходимых для осуществления федерального государственного надзора в области землеустройства, государственного земельного надзора, и принятия на этой основе решений об организации рационального использования земель и их охраны.

3. В зависимости от поставленных целей может проводиться полная или целевая инвентаризация земель.

4. Полная инвентаризация земель проводится на всей территории Российской Федерации и на землях всех категорий, независимо от форм собственности на землю и форм хозяйствования, с уточнением или установлением характеристик земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи.

5. Целевая инвентаризация земель проводится на землях отдельных категорий, на территориях отдельных регионов, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, городов и других поселений, а также в зонах проявления негативных процессов, по группам или отдельным земельным участкам (контурам земельных угодий).

При целевой инвентаризации информация о состоянии и использовании земель может уточняться по всем или отдельным характеристикам, указанным в части 2 настоящей статьи.

6. Периодичность и виды проведения полной и целевой инвентаризации земель на всей территории Российской Федерации определяются Правительством Российской Федерации.

Статья 33. Природно-сельскохозяйственное районирование земель

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель представляет собой разделение территории Российской Федерации, отдельных регионов или территорий субъектов Российской Федерации с учетом природных условий и агробиологических требований.

2. Природно-сельскохозяйственное районирование земель проводится в целях выявления новых площадей, пригодных для использования в сельском хозяйстве, обоснования специализации и размещения отраслей сельскохозяйственного производства по территории, планирования систем ведения сельского хозяйства и земледелия, установления сельскохозяйственных регламентов, организации рационального использования земель и их охраны на основе максимального учета природно-климатических, почвенных и иных условий территории.

3. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель, нормативы землеустройства и сельскохозяйственные регламенты относятся к законным обременениям земельных участков сельскохозяйственного назначения, включаются в условия их предоставления гражданам и юридическим лицам и определяются на основе землеустроительной документации.

4. Природно-сельскохозяйственное районирование является основой проведения различных отраслевых и специализированных зонирований территорий, которые могут развивать и детализировать природно-сельскохозяйственное районирование земель (эколого-ландшафтное, агроландшафтное, эрозионное, агроэкологическое и др.).

5. Материалы по природно-сельскохозяйственному районированию земель Российской Федерации, региона или субъекта Российской Федерации изготавливают в виде схематических карт, на которых показывают границы поясов, зон, провинций, в необходимых случаях и подпровинций. Каждый пояс окрашивают определенным цветом, на котором условными индексами надписывают основные характеристики данного пояса (номер зон; номера провинций в зоне; округов; агроклиматические показатели; преобладающие типы рельефа; гидрологические условия). На карте приводят подробную легенду всех принятых обозначений и индексов, к ней прикладывают пояснительную записку.

6. На врезках и картах приводят условные обозначения, а также характеристики:

1) природно-сельскохозяйственных округов по преобладающему гранулометрическому составу почв, гидрологическим условиям, преобладающему типу рельефа;

2) природно-сельскохозяйственных подразделений по площади, коэффициенту континентальности, сумме температур воздуха выше 10°С, коэффициенту годового атмосферного увлажнения (отношение осадков к испаряемости), климатическому индексу биологической продуктивности в баллах относительно средней продуктивности;

3) зон по типам и подтипам почв;

4) состава горных территорий.

7. Материалы природно-сельскохозяйственного районирования земель в целом по Российской Федерации или региону рассматривает и утверждает Правительство Российской Федерации, по субъектам Российской Федерации – органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Статья 34. Разработка отраслевых, тематических и специальных карт и атласов состояния и использования земель

1. Отраслевые, тематические и специальные карты и атласы применяются для изучения состояния и использования земель при решении различных задач, связанных с развитием экономики, основное содержание которых определяется отображаемой конкретной тематикой.

2. Отраслевые, тематические и специальные карты и атласы состояния и использования земель составляются для отображения в них характеристик состояния и использования земель, данных зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель, определения мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

Глава IV. ПЛАНИРОВАНИЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ИХ ОХРАНЫ

Статья 35. Содержание планирования рационального использования земель и их охраны

1. Планирование рационального использования земель и их охраны осуществляется путем стратегического, отраслевого и территориального планирования.

2. Организация рационального использования земель и их охраны должна являться одним из основных приоритетов, способов и стратегических средств достижения стратегических целей устойчивого развития Российской Федерации и обеспечения национальной безопасности, что требует проработки этих вопросов в документах стратегического планирования (концепциях, доктринах, стратегиях, программах, проектах и планах).

3. Стратегическое, отраслевое и территориальное планирование рационального использования земель и их охраны осуществляются органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, указанными в статьях 18-22 настоящего Федерального закона.

4. Стратегическое и отраслевое планирование осуществляется путем подготовки следующих документов:

1) документов стратегического планирования (концепций, стратегий, прогнозов, перспективных направлений в сфере проведения землеустройства, государственных целевых программ в области землеустройства, мелиорации, обеспечения плодородия почв и поддержки сельского хозяйства);

2) нормативов землеустройства;

3) классификации земель по их пригодности для использования в сельском хозяйстве;

4) сельскохозяйственного регламента.

5. Территориальное планирование рационального использования земель и их охраны осуществляется в следующих документах:

1) генеральной схеме землеустройства территории Российской Федерации;

2) схемах землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации, схемах землеустройства территорий отдельных субъектов Российской Федерации;

3) схемах землеустройства муниципальных образований;

4) схемах использования и охраны земель;

5) генеральных планах земельно-хозяйственного устройства территорий поселений, генеральных планах земельно-хозяйственного устройства территории городских округов.

6. Приведенных в пунктах 1-5 части 5 настоящей статьи документы планирования рационального использования земель и их охраны являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

7. Не допускается на межселенных территориях принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, о

резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о создании мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и лесонасаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель, объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами местного значения, объектами регионального значения, объектами федерального значения, а также объектов местного значения, объектов регионального значения, объектов федерального значения в сфере АПК, не отображенных в документах территориального планирования, без наличия утвержденных документов планирования рационального использования земель и их охраны соответствующего уровня.

8. Генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации, схемы землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схемы землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

9. Генеральные планы земельно-хозяйственного устройства территории поселений, генеральные планы земельно-хозяйственного устройства территории городских округов утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

Статья 36. Разработка стратегических планов, прогнозов, федеральных, региональных и муниципальных программ рационального использования земель и их охраны

1. Стратегические планы и программы рационального использования земель и их охраны входят в единую систему предплановых разработок развития и территориального размещения отраслей экономики Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований и предназначаются для взаимоувязанного решения проблем организации

рационального использования земельных ресурсов, сохранения и повышения плодородия почв, мелиорации земель и их охраны в комплексе с другими природоохранными мероприятиями. Они разрабатываются по инициативе и заданиям соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Целевые или региональные, общие или частные прогнозы, стратегические программы являются научной основой для разработки программ рационального использования и охраны земель и включают научный анализ состояний, тенденций различных процессов (эрозионных, опустынивания, засоления, заболачивания, потерь почвенного плодородия и т.п.), поиск оптимальных решений.

3. Федеральные, региональные и муниципальные программы использования земель и их охраны представляют собой увязанный по ресурсам, исполнителям и срокам осуществления полный комплекс социально-экономических, производственных, организационно-хозяйственных, научно-исследовательских и других мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

4. Региональные программы разрабатываются по крупным регионам, территориально-производственным комплексам. По характеру решаемых проблем они могут подразделяться на программы: освоения новых территорий, комплексной мелиорации земель, по защите почв от эрозии, консервации деградированных земель, рекультивации нарушенных земель и др.

5. Подготовка, согласование и утверждение программ использования земель и их охраны федерального, регионального и муниципального уровней осуществляется соответственно уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Порядок разработки программы использования земель и их охраны Российской

Федерации на среднесрочную перспективу определяется Правительством Российской Федерации.

6. Предложение о программной разработке проблемы в сфере оптимизации использования и охраны земель федерального значения с необходимыми обоснованиями представляются федеральными органами исполнительной власти в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области землеустройства. Обязательные разделы программы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 37. Разработка схем использования и охраны земель и схем землеустройства

1. Схемы использования и охраны земель и схемы землеустройства являются основными предплановыми и предпроектными землеустроительными разработками. Они разрабатываются по заданиям органов государственной исполнительной власти и органов местного самоуправления для подготовки обоснованных решений по организации рационального использования земель и их охраны, формированию новых форм землевладения и землепользования, переселению граждан в районы с низкой обеспеченностью трудовыми ресурсами и др.

2. Схемы использования и охраны земель в зависимости от объекта подразделяются на генеральные, региональные (по специально сформированному объекту, группе краев и областей, отдельному крупному региону) и муниципальные (в пределах муниципального образования).

3. В схемах землеустройства разрабатываются наиболее эффективные направления использования и охраны земель в связи с необходимостью дальнейшего развития агропромышленного комплекса и других отраслей экономики. Формируются новые виды землепользований и обосновываются предложения по общей организации их территории.

Статья 38. Взаимосвязь документов по планированию рационального использования земель и их охраны с документами территориального планирования и документацией по планировке территории

1. Землеустроительные документы по планированию рационального использования земель и их охраны подлежат учету при подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории, осуществлению иной градостроительной деятельности, созданию и охране особо охраняемых территорий и объектов.

2. В случае, если в ходе разработки землеустроительной документации по планированию рационального использования земель и их охране возникает необходимость внести изменения в документы территориального планирования, в правила землепользования и застройки, документацию по планировке территории, лесохозяйственный регламент или положение об особо охраняемой природной территории, то землеустроитель, выполняющий разработку землеустроительных документов, обязан предложить органу исполнительной власти или местного самоуправления, утвердившему указанные документы, внести необходимые изменения.

3. Для снижения степени влияния отрицательных последствий размещения объектов государственного или муниципального значения в границах сельскохозяйственных угодий при планировании размещения объектов федерального, регионального или местного значения должно быть предусмотрено проведение обязательного землеустройства.

4. Землеустроительные документы по планированию рационального использования земель и их охраны должны соответствовать федеральным, региональным, местным документам стратегического планирования, документам территориального планирования, утвержденной документации по планировке территории, лесохозяйственному регламенту или положению об особо охраняемой природной территории.

Статья 39. Содержание генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации

1. Генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации служит основным комплексным предплановым документом, используемым для подготовки научно обоснованных решений по реализации земельной политики государства в области организации рационального использования земель и их охраны, освоения, мелиорации, улучшения земель и вовлечения их в сельскохозяйственное производство, перераспределения земель между отраслями экономики, формирования новых форм землепользования, переселения граждан в районы с высокой обеспеченностью земельными ресурсами.

2. Основными целями генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации являются:

1) увязка и согласование территориальных и земельно-имущественных интересов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

2) оценка земельно-ресурсного потенциала страны и формирование на его основе экономической платформы Российской Федерации, согласования (сбалансирования) развития земельно-ресурсной базы с потребностями экономики;

3) обоснование размещения инфраструктурных систем общегосударственного значения (мелиорации и освоения земель, консервации земель, охраны земель), а также объектов федерального значения в области агропромышленного комплекса и других объектов федерального значения, не отображенных в документах территориального планирования Российской Федерации;

4) решение острых региональных социальных, экономических и экологических проблем общегосударственного значения в области землепользования;

5) совершенствование федеральных и региональных систем землепользования и регулирования земельных отношений;

6) научно обоснованное и сбалансированное использование свойств земли как природного объекта, охраняемого в качестве важнейшей составной части природы, природного ресурса, являющегося главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве и основой осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории страны, и, одновременно, как недвижимого имущества, объекта права собственности и иных прав на землю;

7) определение приоритетов и наиболее целесообразных направлений экономического развития регионов в рамках вариантов долгосрочных прогнозов развития земельно-имущественного комплекса страны.

Основными стратегическими задачами генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации являются следующие:

1) разработка и реализация приоритетных направлений государственной земельной политики на перспективу в сфере использования и охраны земель, регулирования земельных отношений;

2) развитие систем государственного и муниципального управления земельными ресурсами на основе изучения состояния земель, планирования и организации их рационального использования и их охраны;

3) совершенствование административно-территориального деления территории Российской Федерации, упорядочение местоположения границ и площадей федеральных округов, субъектов Российской Федерации, закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО);

4) выявление спорных территорий по внешней границе Российской Федерации и между субъектами Российской Федерации, подготовка предложений по срокам делимитации и демаркации государственной границы Российской Федерации, инвентаризации земель;

5) разработка предложений по проведению землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;

6) перераспределение земель по формам собственности, в том числе, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, юридических и физических лиц;

7) завершение разграничения земель, находящихся в государственной собственности;

8) установление объёмов резервирования земель для государственных и муниципальных нужд, межотраслевого перераспределения земель;

9) перераспределение земель по категориям в зависимости от их целевого назначения, потребностей отраслей экономики, необходимости охраны земель на перспективу;

10) формирование и определение направлений использования фонда перераспределения земель и иных специальных земельных фондов;

11) размещение объектов федерального значения в области АПК и иных объектов, не отображенных в схеме территориального планирования Российской Федерации, связанных с использованием и охраной земель;

12) установление объёмов, определение местоположения и границ земель, предназначенных для обеспечения граждан земельными участками для индивидуального жилищного и дачного строительства, садоводства и огородничества для собственных нужд, животноводства, организации крестьянских (фермерских) хозяйств, для продажи на конкурсах и аукционах;

13) уточнение площадей, размещения и местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, имеющих федеральное значение; земель, исключенных из оборота и ограниченных в обороте и использовании с учётом сельскохозяйственных регламентов, зонирования земель сельскохозяйственного назначения по пригодности для использования в сельском хозяйстве (если эти зоны, территории и объекты не отображены на схемах территориального планирования Российской Федерации);

14) разработка предложений по созданию благоприятных условий для эффективного ведения сельскохозяйственной, лесохозяйственной, водохозяйственной и иных видов деятельности, устойчивого развития городов

и других населенных пунктов, развития топливно-энергетического комплекса и других отраслей экономики на основе природно-сельскохозяйственного и других видов районирования территории Российской Федерации;

15) совершенствование состава и распределения земель Российской Федерации по угодьям, обоснование объемов возможного освоения новых земель и вовлечения их в сельскохозяйственный оборот, мелиорации и консервации земель, трансформации и улучшения сельскохозяйственных угодий;

16) планирование мероприятий по охране земель и территориальному размещению системы природоохранных мер, предотвращению деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;

17) установление зональной специализации в области сельского хозяйства с учетом качества и местоположения земель на основе определения их пригодности для использования в сельском хозяйстве;

18) разработка предложений по повышению роли земельных ресурсов в обеспечении страны продовольствием и сырьём собственного производства;

19) составление земельного баланса территории (экспликаций земель: по категориям, формам собственности, землепользователям и угодьям);

20) определение источников инвестиций для реализации намеченных мероприятий по периодам освоения генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации и программы ее осуществления;

21) проведение оценки экономической, экологической и социальной эффективности мероприятий по организации рационального использования и охраны земель страны (ожидаемые результаты).

4. Генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации содержит положение о планировании рационального использования земель и их охраны; карты планируемого размещения объектов АПК федерального значения и иных объектов, связанных с размещением и функционированием агропромышленного производства, не отображенных в

документах территориального планирования Российской Федерации, карты организации рационального использования и охраны земель; материалы по обоснованию генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

5. Положение о планировании рационального использования земель и их охраны в генеральной схеме землеустройства территории Российской Федерации включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и лесонасаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель, объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами федерального значения, объектов федерального значения в сфере АПК, не отображенных в документах территориального планирования Российской Федерации и иных объектов и сооружений, связанных с использованием и охраной земель, их основные характеристики и местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры природно-сельскохозяйственного районирования земель Российской Федерации; зон планируемых специализации и размещения сельскохозяйственного производства, сырьевых зон объектов федерального значения в сфере АПК по производству, переработке и хранению сельскохозяйственной продукции; сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами федерального значения, регионального значения, местного значения.

6. Перечень видов объектов федерального значения в сфере АПК в генеральной схеме землеустройства территории Российской Федерации формируют по следующему списку:

1) предприятия, влияющие на развитие АПК страны, и находящиеся в собственности федеральных органов власти (по министерствам);

2) отдельные объекты капитального строительства, влияющие на развитие АПК страны, и находящиеся в собственности федеральных органов власти (по министерствам);

3) территории и земельные участки, влияющие на развитие АПК страны, и находящиеся в собственности федеральных органов власти (по министерствам).

7. На картах планируемого размещения объектов в сфере АПК, исходя из принадлежности к титульному производству отрасли АПК, обеспечения функционирования титульных и иных объектов производственного назначения, производственной мощности отображаются следующие объекты федерального значения АПК:

1) предприятия крупного рогатого скота, производства мяса, молока и выращивания ремонтного молодняка;

2) предприятия коневодческие и верблюдоводческие;

3) предприятия овцеводства и козоводства;

4) предприятия выращивания и откорма свиней;

5) предприятия птицеводства;

6) звероводческие и кролиководческие предприятия;

7) предприятия ветеринарные, зооветеринарные и агробиологические;

8) сооружения очистки, обработки и обеззараживания производственных и навозных стоков;

9) предприятия биопромышленности;

10) предприятия производства и хранения плодоовощной продукции;

11) предприятия производства табака, хлопка, винограда, шелка, пчеловодства;

12) предприятия обработки и хранения зерна и семян;

13) предприятия производства комбикормов и комбикормовых смесей;

14) предприятия сельхозхимии и материально-технического снабжения сельского хозяйства;

15) предприятия мясной и молочной промышленности;

16) предприятия масложирового и эфирномасличного производства;

17) предприятия производства хлебопекарных, кондитерских, пищеконцентратных, макаронных изделий, пищевых кислот, солей, дрожжей;

18) предприятия производства сахара, крахмала патоки, переработки картофеля и кукурузы на сухой крахмал, солодопроизводства;

19) предприятия переработки плодов и овощей;

20) предприятия переработки чая и табака;

21) предприятия парфюмерно-косметической промышленности, синтетических душистых веществ и косметических полупродуктов;

22) предприятия винодельческого, спиртового, пивобезалкогольного производства и розлива минеральной воды;

23) предприятия ремонта, технического обслуживания и хранения сельскохозяйственной техники;

24) предприятия и фабрики полуфабрикатов и кулинарных изделий с первичной и без первичной обработки;

25) общетоварные склады продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;

26) распределительные холодильники, углекислотные производства и фабрики мороженого;

27) крупные массивы многолетних насаждений (садов, виноградников, ягодников), площадью более 1000 га, массивы склонов, подлежащих террасированию, площадью более 10 га;

28) иные объекты в сфере АПК.

7. Перечень объектов федерального значения в сфере АПК устанавливается уполномоченным федеральным органом государственной власти в сфере сельского хозяйства.

8. На картах организации рационального использования и охраны земель Российской Федерации отображаются границы территорий, зон и объектов (за исключением объектов в сфере АПК, отображенных в части 7 настоящей статьи), определяющих решение задач, указанных в части 2 настоящей статьи.

9. Материалы по обоснованию генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения о земельной политике государства, стратегиях (программах) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектах, межгосударственных программах (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов АПК федерального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов федерального значения в сфере АПК на основе анализа использования земель соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения в сфере АПК на комплексное развитие соответствующей территории.

Статья 40. Подготовка и утверждение генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации

1. Подготовка генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации осуществляется в несколько этапов:

1) разработка Концепции генеральной схемы и её утверждение Правительством Российской Федерации;

2) установление федерального органа (органов) исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации и ответственного за разработку и реализацию генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации;

3) отбор (в порядке проведения конкурса) организации, исполнителя работ по составлению генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации;

4) разработка основных методических положений и инструментария по составлению генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации;

5) разработка Основных направлений (задания, контрольных цифр) по организации рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации на долгосрочную перспективу и утверждение их Правительством Российской Федерации;

6) составление, согласование и утверждение генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

2. Генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации подлежит государственной землеустроительной и экологической экспертизам и согласованию со всеми заинтересованными министерствами и ведомствами.

3. Генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, в том числе внесение в нее изменений, утверждается Правительством Российской Федерации.

4. Проект генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации до утверждения подлежит обязательному согласованию с заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

5. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

6. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генеральной схемы

землеустройства территории Российской Федерации, вправе оспорить данные генеральной схемы в судебном порядке.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в генеральную схему землеустройства территории Российской Федерации.

8. Состав, порядок подготовки проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую схему устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 41. Порядок согласования проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации

1. Согласование проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации проводится органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации и ответственным за разработку и реализацию генеральной схемы землеустройства в установленном порядке.

2. Срок согласования проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации не может превышать три месяца с даты представления всех необходимых документов к проекту генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации и материалов по его обоснованию в высшие органы государственной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируется проведение работ по землеустройству.

3. Непоступление от высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в установленный срок заключения на проект генеральной схемы землеустройства территории Российской

Федерации, рассматривается как согласие такого органа государственной власти субъекта Российской Федерации с проектом генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

4. В случае поступления от одного или нескольких субъектов Российской Федерации заключений, содержащих положения о несогласии с проектом Генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации с обоснованием принятого решения, а также с учетом мнения муниципальных образований, в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимается решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать тридцати дней.

5. По результатам работы согласительная комиссия представляет:

1) документ о согласовании проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации и подготовленный для утверждения проект генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

6. Указанные в части 5 настоящей статьи документы и материалы могут содержать предложения об исключении из проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования).

7. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, принимается решение об утверждении генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации или об отклонении проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации и о направлении его на доработку.

8. Порядок согласования проекта генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 42. Особенности разработки и утверждения схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации

1. Схема землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации является документом планирования рационального использования земель и их охраны на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

2. Схема землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации содержит положение о планировании рационального использования земель и их охраны и карты планируемого размещения границ и следующих объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами регионального значения, а также объектов регионального значения в сфере АПК, не отображенных в документах территориального планирования субъектов Российской Федерации:

1) административных границ между двумя и более субъектами Российской Федерации, местоположение которых регулируется совместными договорами между субъектами Российской Федерации;

2) линейных объектов и сооружений мелиорации, водных объектов, других линейных объектов в сфере АПК, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, и не учтено в документах территориального планирования;

3) площадных объектов, необходимых для реализации договоров, заключенных в соответствии с законодательством Российской Федерации между органами государственной власти субъектов Российской Федерации, о совместном развитии отдельных отраслей сельскохозяйственного

производства и переработки продукции сельского хозяйства, совместном использовании пастбищных угодий, скотопрогонных трасс и других объектов.

3. К схеме землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации прилагаются материалы по обоснованию этой схемы в текстовой форме и в виде карт.

4. Карты, включаемые в состав материалов по обоснованию схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации, составляются применительно к территориям субъектов Российской Федерации, в отношении которых разрабатывается такая схема. На указанных картах отображаются:

1) административные границы между субъектами Российской Федерации (бывшие и новые);

2) границы муниципальных образований – городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденные в установленном порядке законом соответствующего субъекта Российской Федерации;

3) линейные и площадные объекты капитального строительства в сфере АПК, иные объекты, территории, зоны которые оказали влияние на планируемое размещение указанных в части 2 настоящей статьи объектов регионального значения в сфере АПК и иных объектов, не относящихся к ним или не отображенных в документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации.

5. Подготовка проекта схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации может осуществляться применительно к территории или частям территорий субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти одного из таких субъектов Российской Федерации.

6. Схема землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации утверждается высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации путем принятия каждым из них нормативного правового акта об утверждении указанной

схемы. Схема землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации считается утвержденной после принятия каждым из указанных органов нормативного правового акта о ее утверждении.

7. Проект схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации до ее утверждения подлежит согласованию.

8. Порядок разработки, согласования и утверждения схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации, а также требования к ее содержанию определяются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области землеустройства.

Статья 43. Содержание схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации

1. Схема землеустройства территории субъекта Российской Федерации является основным комплексным предплановым и предпроектным документом, используемым для организации рационального использования земель и их охраны в субъекте Российской Федерации в целях установления реально возможного распределения земельного фонда по категориям земель, угодьям, формам собственности, землепользователям, планирования использования земель в агропромышленном производстве при обновляемых формах хозяйствования на земле, рациональном размещении объектов капитального строительства в сфере АПК.

2. Основная цель схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации заключается в детализации землеустроительных решений, намеченных в генеральной схеме землеустройства территории Российской Федерации, и привязка мероприятий по использованию и охране земельных ресурсов к территориям субъектов Российской Федерации.

3. Главными задачами схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации являются следующие:

1) обоснование потребности в земельных ресурсах отрасли АПК с учетом перспектив развития несельскохозяйственных отраслей экономики, населенных пунктов, а также потребности в землях граждан (для садоводчества и огородничества для собственных нужд и индивидуального жилищного строительства, развития личного подсобного и крестьянского хозяйства), а также выполнения требований по охране земель;

2) разработка планов по завершению разграничения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности (федеральная, субъектов Российской Федерации, муниципальная, частная);

3) организация проведения работ по отнесению земель с неустановленной категорией, видом угодий, формой собственности и формой хозяйствования в соответствии с земельно-учетными сведениями и разработка балансов земель (по категориям, угодьям, формам собственности, землепользователям);

4) создание земельных фондов специального назначения (для развития сельского хозяйства, благоустройства сельских территорий, переселения с целью освоения новых земель);

5) выявление земель, пригодных для сельскохозяйственного освоения, мелиорации, улучшения и иного использования, обоснование объемов, стоимости и очередности вовлечения новых земель в сельскохозяйственный оборот;

6) разработка основных направлений развития агропромышленного комплекса субъекта Российской Федерации, уточнение перспективных моделей и систем ведения сельского хозяйства с учетом производительных и территориальных свойств земли, совершенствование специализации и размещение отраслей АПК по территории с учетом данных природно-сельскохозяйственного районирования земель;

7) размещение мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и лесонасаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель, объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся

объектами регионального значения, объектов регионального значения в сфере АПК, не отображенных в документах территориального планирования и иных объектов, сооружений, связанных с использованием и охраной земель;

8) размещение общественно значимых объектов сельских населенных пунктов и объектов производства и переработки продукции;

9) размещение объектов инженерной инфраструктуры на сельских территориях, не являющихся объектами регионального значения (распределительных газовых сетей; локальных водопроводов; автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, ведущих от сети дорог общего пользования к общественно значимым объектам населенных пунктов, расположенных на сельских территориях, объектам производства и переработки продукции; сетей уличного освещения и др.);

10) выбор сельских территорий, предназначенных для их комплексного развития на основе инвестиционных проектов благоустройства;

11) обосновывание мероприятий по защите земель от эрозии, сохранению и повышению плодородия почв, осуществлению других природоохранных мероприятий;

12) определение потребности в финансовых, материальных и трудовых ресурсах для реализации намеченных мероприятий и оценка их эффективности;

13) проведение расчетов средств по оказанию финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации мероприятий государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации по землеустройству, комплексному развитию сельских территорий;

14) разработка предложений по проведению землеустройства на землях, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации.

4. Подготовка схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации осуществляется применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации.

5. Схема землеустройства территории субъекта Российской Федерации содержит положение о планировании рационального использования земель и их охраны; карты планируемого размещения объектов АПК регионального значения и иных объектов, связанных с размещением и функционированием агропромышленного производства, не отображенных в документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, карты организации рационального использования и охраны земель; материалы по обоснованию схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации.

6. Положение о планировании рационального использования земель и их охраны в схеме землеустройства территории субъекта Российской Федерации включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и лесонасаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель, объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами регионального значения, объектов регионального значения в сфере АПК, не отображенных в документах территориального планирования субъектов Российской Федерации и иных объектов и сооружений, связанных с использованием и охраной земель, их основные характеристики и местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры природно-сельскохозяйственного районирования земель субъекта Российской Федерации; зон планируемых специализации и размещения сельскохозяйственного производства, сырьевых зон объектов регионального значения в сфере АПК по производству, переработке и хранению сельскохозяйственной продукции; сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах капитального строительства в сфере

АПК, не являющихся объектами федерального значения, регионального значения, местного значения.

7. На картах организации рационального использования и охраны земель субъекта Российской Федерации отображаются границы территорий, зон и объектов, определяющих решение задач, указанных в части 3 настоящей статьи.

8. Материалы по обоснованию схем землеустройства территории субъектов Российской Федерации в текстовой форме содержат:

1) сведения о земельной политике государства и особенностях ее применения в регионе, программах использования и охраны земель в субъекте Российской Федерации, приоритетных национальных проектах, межгосударственных программах (при их наличии) и договорах с другими субъектами Российской Федерации, для реализации которых осуществляется создание объектов регионального значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов регионального значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения и иных объектов на комплексное развитие соответствующей сельской территории.

Статья 44. Особенности подготовки, согласования и утверждения схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации

1. Схема землеустройства территории субъекта Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Проект схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области землеустройства, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с субъектом Российской Федерации, обеспечивающим подготовку проекта схемы землеустройства территории (в случае изменения границ между субъектами Российской Федерации), и органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по землеустройству.

3. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации, вправе оспорить данные схемы землеустройства в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему землеустройства территории субъекта Российской Федерации.

6. Состав, порядок подготовки проекта схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую схему устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 45. Содержание схемы землеустройства муниципального района

1. Схема землеустройства муниципального района содержит:

1) положение о планировании рационального использования земель и их охраны;

2) карту планируемого размещения объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами местного значения, а также объектов местного значения в сфере АПК, не отображенных в схеме территориального планирования;

3) карту организации рационального использования и охраны земель муниципального района;

4) карту зонирования межселенной территории по пригодности для использования в сельском хозяйстве;

5) карту природоохранных мероприятий;

6) материалы по обоснованию схемы землеустройства муниципального района.

2. Положение о планировании рационального использования земель и их охраны в схеме землеустройства муниципального района включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и лесонасаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель, объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами местного значения, объектов местного значения в сфере АПК, не отображенных в схеме территориального планирования и иных объектов и сооружений, связанных с использованием и охраной земель, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры зон (классов земель) по пригодности для использования в сельском хозяйстве на межселенных территориях; зон планируемой специализации и размещения сельскохозяйственного производства; сырьевых зон объектов производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции; сведения о планируемых для размещения в указанных зонах

объектах капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами местного значения, объектами регионального значения, объектами федерального значения.

3. На указанных в пунктах 2–5 части I настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения на межселенных территориях мелиоративные системы (оросительные, осушительные, двойного действия); защитные противоэрозионные, противооползневые, противопаводковые и другие гидротехнические объекты и сооружения; водные объекты, имеющие значение для развития аквакультуры, противоэрозионной защиты; защитные лесонасаждения; иные объекты производственного назначения (растениеводства и животноводства), обслуживания, сервиса и переработки продукции; магистральные внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны; объекты электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также иные объекты, предназначенные для решения земельных вопросов местного значения и не отображенные в схеме территориального планирования муниципального образования;

2) границы муниципального района;

3) границы поселений в составе муниципального района (существующие и планируемые);

4) границы существующих и образуемых населенных пунктов, не отображенные и отображенные в схеме территориального планирования;

5) границы межселенных территорий;

6) границы земель различных категорий в пределах межселенных территорий;

7) границы земель с неустановленной категорией;

8) границы отдельных землепользований (в разрезе предприятий, учреждений и организаций различных организационно-правовых форм);

9) границы земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

10) границы земель, подлежащих вовлечению в сельскохозяйственный оборот, сельскохозяйственному освоению, мелиорации и улучшению, повышению (восстановлению) плодородия почв;

11) границы сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий по видам и контурам;

12) границы нарушенных земель, подлежащих рекультивации, землеванию и консервации;

13) границы земель, подлежащих защите от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;

14) границы сельскохозяйственных угодий, находящихся в общей и коллективно-долевой собственности;

15) границы земель и земельных участков, относящихся к неиспользуемым земельным долям;

16) границы земельных участков муниципальной собственности, выставляемых на аукцион;

17) границы особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий;

18) границы земельных участков для производства экологически чистой продукции, органического земледелия;

19) границы зон (классов земель) по пригодности для использования в сельском хозяйстве;

20) границы зон планируемой специализации и размещения сельскохозяйственного производства;

21) границы объектов капитального строительства в сфере АПК, иных объектов, территорий и зон, оказавших влияние на планируемое размещение объектов местного, регионального и федерального значения;

22) планируемые для размещения объекты эколого-ландшафтного комплекса (экологические коридоры, экологические ниши,

микрозаповедники), другие объекты природоохранного назначения и природоохранные мероприятия.

4. В схеме землеустройства муниципального района производится актуализация размещения границ, установленных в схеме территориального планирования муниципального района, и отображение:

1) границ планируемых объектов федерального, регионального и местного значения;

2) границ охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

3) границ территорий объектов культурного наследия;

4) границ зон с особыми условиями использования территорий;

5) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) границ лесничеств;

7) границ иных объектов, иных территорий и (или) зон.

5. К схеме землеустройства муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и виде карт.

6. Материалы по обоснованию схемы землеустройства муниципального района в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, программах комплексного развития сельских территорий, программах эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса, программах развития земельно-имущественного комплекса муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляются земельно-хозяйственные мероприятия;

2) обоснование выбранного варианта мероприятий по организации рационального использования земель и их охране, размещения объектов капитального строительства в сфере АПК, не относящихся к объектам местного значения, а также объектов местного значения в сфере АПК, не

отображенных в схеме территориального планирования муниципального района, на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны на комплексное развитие соответствующей территории;

4) утвержденные документами генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации, документами схемы землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации, документами схемы землеустройства территории субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименовании объектов для размещения земельных массивов (участков), пригодных для вовлечения в сельскохозяйственный оборот, мелиорации, а также улучшения и требующих охраны от неблагоприятных воздействий, а также объектах капитального строительства в сфере АПК, их основные характеристики, местоположение, характеристики выделяемых зон с особыми условиями использования территорий;

5) сведения о площадях земель в границах муниципального района:

а) земельный баланс (экспликация земель) по категориям земельного фонда;

б) земельный баланс (экспликация земель) по видам земельных угодий;

в) земельный баланс (экспликация земель) по формам собственности (государственная, муниципальная, частная);

г) земельный баланс (экспликация земель) по землепользователям различных организационно-правовых форм;

д) экспликация земель по угодьям в разрезе поселений, межселенных территорий населенных пунктов;

6) сведения об участках на межселенных территориях с особым статусом:

а) перечень (реестр) земельных участков, относящихся к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям;

б) перечень (реестр) земельных участков с неустановленными категорией земель, видом угодий, принадлежностью;

в) перечень (реестр) неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков;

г) перечень (реестр) земельных участков, подлежащих вовлечению в сельскохозяйственный оборот, мелиорации и улучшению;

д) перечень (реестр) земельных участков нарушенных, захламленных, загрязненных и зараженных земель, подлежащих рекультивации, консервации или восстановлению;

е) перечень (реестр) земельных участков, требующих проведения мероприятий по повышению плодородия почв;

ж) перечень (реестр) земельных участков, пригодных для ведения органического земледелия;

з) перечень (реестр) земельных участков, подлежащих резервированию и изъятию, в том числе путем выкупа для муниципальных нужд;

и) перечень (реестр) земельных участков, передаваемых в муниципальную собственность, выставляемых на аукционы по продаже или приобретению права аренды из земель, находящихся в муниципальной собственности;

к) перечень земельных участков (площадок), включаемых в программу комплексного развития сельских территорий;

л) перечень земельных участков, находящихся в составе фонда перераспределения земель и других фондов специального назначения;

м) ведомость контуров земельных угодий;

н) перечень иных земельных участков с особым статусом;

7) перечень и характеристики основных мероприятий по организации рационального использования земель и их охране на межселенных территориях.

7. Материалы по обоснованию схемы землеустройства муниципального района в виде карт отображают:

1) планируемые для размещения объекты капитального строительства в сфере АПК, не являющиеся объектами местного значения, а также объекты местного значения в сфере АПК, не отображенные в схеме территориального планирования муниципального района;

2) территории, зоны, земельные массивы, хозяйственные участки, земельные участки, контура земельных угодий на межселенных территориях, отнесенные к различным мероприятиям по организации рационального использования земель и их охране;

3) границы существующих и планируемых объектов, территорий, зон, классов земель, землепользований, земельных участков, земельных угодий, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 46. Подготовка, согласование и утверждение схемы землеустройства муниципального района

1. Схема землеустройства муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

2. Подготовка проекта схемы землеустройства муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с учетом региональных и местных нормативов землеустройства, а также предложений заинтересованных лиц на основании задания на разработку схемы землеустройства муниципального района.

3. Проект схемы землеустройства муниципального района до ее утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы землеустройства муниципального района, вправе оспорить схему землеустройства муниципального района в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления муниципального района предложения о внесении изменений в схему землеустройства муниципального района.

Статья 47. Содержание, подготовка, согласование и утверждение генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории поселения и генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории городского округа

1. Подготовка генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории поселения, генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории городского округа (далее – генеральный план) осуществляется применительно ко всей территории такого поселения или такого городского округа.

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территории поселения, городского округа.

Подготовка генерального плана и внесение в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа.

3. Генеральный план земельно-хозяйственного устройства поселения, генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории городского округа решают вопросы организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного использования, которые определяются исходя из общей площади земель поселения (городского округа) без учета земель других территориальных зон (жилого, общественно-делового, производственного, инфраструктурного, рекреационного, специального назначения, а также зоны военных объектов и иных территориальных зон).

4. В отношении земель сельскохозяйственного использования генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории поселения (городского округа) содержит:

1) положение о планировании рационального использования земель и их охраны для территориальной зоны сельскохозяйственного использования;

2) карту организации рационального использования и охраны земель для территориальной зоны сельскохозяйственного использования;

3) карту зонирования межселенных территорий по пригодности для использования в сельском хозяйстве в составе границ населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа;

4) карту природоохранных мероприятий.

5. Положение о планировании рационального использования земель и их охраны для территориальной зоны сельскохозяйственного использования содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и лесонасаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель,

объектов капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами местного значения, объектов местного значения, в сфере АПК, не отображенных в схеме территориального планирования и иных объектов, сооружений, связанных с использованием и охраной земель, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры зон (классов земель) по пригодности для использования в сельском хозяйстве на межселенных территориях; зон планируемой специализации и размещения сельскохозяйственного производства; сырьевых зон объектов производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции; сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах капитального строительства в сфере АПК, не являющихся объектами местного значения, объектами регионального значения, объектами федерального значения.

6. На указанных в пунктах 2–4 части 4 настоящей статьи картах отображаются сведения, изложенные в пунктах 3-4 статьи 45, соответствующие уровню планирования (генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории поселения, генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории городского округа).

7. Генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории поселения, генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.

8. Решение о подготовке проекта генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории поселения, генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральные планы

изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.

9. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Согласование проекта генерального плана земельно-хозяйственного устройства территории поселения (городского округа) осуществляется в составе проекта генерального плана поселения или генерального плана городского округа в соответствии со ст. 25 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 48. Схемы использования и охраны земель

1. Схемы использования и охраны земель являются предплановыми и предпроектными разработками, применяемыми для обоснования целевых программ использования и охраны земельных ресурсов в конкретной области (развитие мелиорации, борьба с опустыниванием, организация территории оленьих пастбищ, предотвращение эрозии почв, повышение плодородия почв). Их привязывают к конкретному региону, связанному с наличием негативных процессов в области использования земель и необходимостью охраны земельных ресурсов (водосборным бассейнам рек, районам дефляции и опустынивания земель, территориям оленьих пастбищ), либо к административно-территориальным единицам муниципального, регионального, федерального уровней с рассмотрением тех же вопросов.

2. К числу основных схем использования и охраны земель относятся:

1) схема вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса;

2) схема противоэрозионных мероприятий на водосборный бассейн (район ветровой эрозии);

3) схема защиты земель от опустынивания;

4) схема организации территории оленьих пастбищ;

5) схема размещения и обустройства территорий, предназначенных для предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;

6) схема размещения территорий традиционного природопользования в местах проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

7) схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий;

8) схема зонирования межселенных территорий по пригодности для использования в сельском хозяйстве;

9) схемы формирования целевых земельных фондов;

10) иные схемы, связанные с разработкой мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны, резервированием и консервацией земельных участков.

3. Схема вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса субъекта Российской Федерации разрабатывается в целях обеспечения повышения продовольственной безопасности Российской Федерации и устойчивого развития АПК страны путем установления эффективных направлений вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и управления этим процессом на основе достоверных данных единого государственного информационного ресурса, включающего в себя сведения о составе, структуре, качестве земель.

4. Схема противоэрозионных мероприятий на водосборный бассейн (район ветровой эрозии) разрабатывается для территорий или групп хозяйств, расположенных на одном водосборном бассейне или в одном административном районе при необходимости взаимосвязанности

мероприятий по предупреждению эрозии и строгой согласованности действий во всех хозяйствах; схема должна носить межотраслевой характер и включать межотраслевые почвозащитные мероприятия на землях всех землепользователей, расположенных на одном водосборном бассейне.

5. Схема защиты земель от опустынивания разрабатывается с учетом мероприятий по защите земель, предусмотренных в генеральной схеме землеустройства территории Российской Федерации, схемах землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схемах землеустройства муниципальных районов. Схема защиты земель от опустынивания содержит обоснование проблемы, анализ ее исходного состояния, основные цели и задачи, комплекс мероприятий, обеспечивающий устранение или ограничение влияния антропогенных и природных факторов, вызывающих опустынивание земель.

6. Схема организации территории оленьих пастбищ муниципального образования разрабатывается с использованием данных генеральных схем организации территории оленьих пастбищ, составляемых по регионам (субъекту Российской Федерации или нескольким субъектам Российской Федерации). В ней решаются вопросы определения перспективного числа землепользователей, установления оленеемкости массивов оленьих пастбищ, согласования размещения границ и площадей отводимых оленьих пастбищ с соответствующими заинтересованными сторонами, установления продуктивности пастбищ и планируемого поголовья оленей по сезонам в соответствии с бизнес-планами развития оленеводства.

7. Схема размещения и обустройства территорий, предназначенных для предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа является приоритетной при выделении гражданам земельных участков, пригодных для ведения хозяйственной деятельности и возможного последующего переселения

граждан на новое место для последующего проживания. Содержит в себе перечень (реестр) земельных массивов и земельных участков с объектами транспортной и социальной инфраструктуры.

8. Схема размещения территорий традиционного природопользования в местах проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации решает задачи создания условий для рационального использования земель традиционного природопользования, защиты среды обитания, образа жизни и культуры малочисленных народов; обеспечения права лицам, семьям и общинам малочисленных народов на беспрепятственное владение и пользование предоставленными им землями традиционного природопользования, промысловыми угодьями, объектами растительного и животного мира; соблюдения требований законодательства Российской Федерации и законодательства субъектов Российской Федерации об охране окружающей природной среды, недр, животного мира, историко-культурного наследия малочисленных народов, а также возмещения убытков, включая упущенную выгоду, в результате отрицательных экологических последствий, вызванных деятельностью предприятий топливно-энергетического комплекса.

9. Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий разрабатывается на уровне генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации, схем землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схем землеустройства муниципальных образований, схем территориального планирования различного уровня или территориальных схем охраны природы, а разработанные в схемах предложения по развитию и размещению особо охраняемых природных территорий реализуются через проекты землеустройства и рабочие землеустроительные проекты. Порядок отнесения, использования и охраны, образования и размещения земель особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, регламентируются

законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

10. Схема зонирования межселенных территорий муниципального образования по пригодности для использования в сельском хозяйстве разрабатывается с целью создания механизма управления земельными ресурсами и планирования развития сельскохозяйственного производства посредством системы мероприятий, включающих классификацию земель по их пригодности для дифференцированного использования в сельском хозяйстве и предложения по установлению сельскохозяйственных регламентов, базирующихся на детальном изучении и анализе всех природных и иных характеристик, определяющих производительные и территориальные свойства земли.

11. Схемы формирования целевых земельных фондов (для размещения земельных участков по ведению гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд; по расселению беженцев, вынужденных переселенцев и военнослужащих, уволенных в запас; для предоставления земель казачьим обществам, включенным в реестр казачьих обществ в Российской Федерации; фонда перераспределения земель; фонда благоустройства сельских территорий) предусматривают создание земельных участков различного целевого назначения, возможности и формы предоставления земельных участков с учетом режима использования земель целевого фонда, соблюдение установленных видов разрешенного использования земель, ограничений, обременений, а также выделение земельных участков с учетом требований компактности, цельности, минимального ущерба существующей организации территории сельскохозяйственных организаций, сохранения севооборотов, мелиоративных сетей, производственной и социальной инфраструктуры. Схемы формирования целевых земельных фондов содержат необходимые расчеты и обоснования принятых решений, реестр земельных участков целевого земельного фонда, а также карту муниципального образования или

карту субъекта Российской Федерации с размещением земельных участков фонда.

12. Схемы использования и охраны земель утверждаются заказчиком проведения землеустроительных работ (на федеральном уровне – уполномоченным федеральным органом исполнительной власти; на уровне субъекта Российской Федерации – высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации; на муниципальном уровне – органом местного самоуправления).

13. Порядок разработки схем использования и охраны земель определяется нормативно-техническими документами.

14. Результаты разработанных схем использования и охраны земель оформляются в виде текстовых и графических материалов, согласовываются и утверждаются в установленном Правительством Российской Федерации порядке. Первоочередное выполнение мероприятий предусматривается на территориях с наибольшим распространением деградированных и загрязненных земель, наиболее интенсивно протекающими негативными процессами, а также на землях, требующих наименьших затрат при высокой интенсивности их использования, с учетом финансовых возможностей инвесторов и производственных мощностей подрядных организаций.

Глава V. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ МЕЖСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ И РАЗРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО РЕГЛАМЕНТА

Статья 49. Сельскохозяйственное зонирование межселенных территорий

1. Сельскохозяйственное зонирование представляет собой зонирование межселенных территорий в целях определения сельскохозяйственных зон, выделяемых по пригодности для использования в сельском хозяйстве,

установления сельскохозяйственного регламента, выполнения правил сельскохозяйственного землепользования.

2. При сельскохозяйственном зонировании межселенных территорий территориальные зоны по пригодности для использования в сельском хозяйстве выделяются в пределах сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий за исключением земель, занятых объектами капитального строительства, в отношении которых проведено градостроительное зонирование.

Статья 50. Организация работ по сельскохозяйственному зонированию межселенных территорий

1. Границы сельскохозяйственных зон по пригодности для использования в сельском хозяйстве устанавливаются по административным границам муниципальных образований, границам полос отвода объектов транспортной, инженерной инфраструктуры, естественным границам природных объектов, границам земельных участков и иным границам.

2. Границы сельскохозяйственных зон по пригодности для использования в сельском хозяйстве не должны пересекать границы иных территориальных зон, границы земельных участков (кроме земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон), границы населенных пунктов, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации и Государственную границу Российской Федерации.

3. В целях эффективной организации использования и охраны сельскохозяйственных угодий при проведении работ по сельскохозяйственному зонированию межселенных территорий на них выделяются следующие зоны:

1) особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, пригодные под пашню, многолетние

насаждения, кормовые угодья и превышающие средний уровень оценки продуктивности по муниципальному району (городскому округу) на 20 процентов;

2) продуктивные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, пригодные под пашню, многолетние насаждения, кормовые угодья, находящиеся в интервале от среднего уровня оценки продуктивности по муниципальному району (городскому округу) в сторону увеличения или уменьшения на величину менее 20 процентов;

3) малопродуктивные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, пригодные под пашню, многолетние насаждения, кормовые угодья ниже среднего уровня оценки продуктивности по муниципальному району (городскому округу), отклоняющиеся на величину от 20 до 40 процентов;

4) низкопродуктивные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, пригодные под пашню, многолетние насаждения, кормовые угодья ниже среднего уровня оценки продуктивности по муниципальному району (городскому округу), отклоняющиеся на величину от 40 процентов и более;

5) непродуктивные сельскохозяйственные угодья – земли, включенные в сельскохозяйственные угодья, которые без проведения мелиоративных мероприятий в качестве сельскохозяйственных угодий использоваться не могут;

6) уникальные земли – сельскохозяйственные угодья или земли, которые по своим природным свойствам позволяют выращивать уникальные виды сельскохозяйственной продукции (виноград, чай, клюкву и др.).

4. Сельскохозяйственное зонирование межселенных территорий проводится с учетом и в границах зон природно-сельскохозяйственного районирования земель (при наличии его данных).

5. Состав зон устанавливается высшим исполнительном органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Статья 51. Правила сельскохозяйственного землепользования

1. Правила сельскохозяйственного землепользования (использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения) разрабатываются в целях:

1) создания условий для комплексного развития сельских территорий, эффективного функционирования сельского хозяйства, сохранения окружающей среды;

2) планирования и организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков сельскохозяйственного назначения;

4) создания условий для привлечения в сельское хозяйство инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков.

2. Правила сельскохозяйственного землепользования включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту сельскохозяйственного зонирования межселенных территорий;

3) сельскохозяйственный регламент.

3. Порядок применения правил сельскохозяйственного землепользования и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании сельскохозяйственного землепользования органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков физическими и юридическими лицами;

3) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам сельскохозяйственного землепользования;

4) о внесении изменений в правила сельскохозяйственного землепользования;

5) о регулировании иных вопросов сельскохозяйственного землепользования.

Статья 52. Порядок подготовки правил сельскохозяйственного землепользования

1. Подготовка проекта правил сельскохозяйственного землепользования осуществляется применительно к межселенным территориям.

2. Подготовка проекта правил сельскохозяйственного землепользования осуществляется с учетом документов сельскохозяйственного зонирования, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения сельскохозяйственной деятельности, градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования принимается главой местной администрации. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования.

4. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в котором указывается:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность сельскохозяйственного зонирования межселенных территорий;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования;

5) иные вопросы организации работ.

5. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил сельскохозяйственного землепользования, представленного комиссией, на соответствие требованиям документов сельскохозяйственного зонирования, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения сельскохозяйственной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект правил сельскохозяйственного землепользования главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

7. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил сельскохозяйственного землепользования принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил сельскохозяйственного землепользования проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил сельскохозяйственного землепользования составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Статья 53. Порядок утверждения правил сельскохозяйственного землепользования

1. Правила сельскохозяйственного землепользования утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил сельскохозяйственного землепользования являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил сельскохозяйственного землепользования может его утвердить или направить главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила сельскохозяйственного землепользования подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

4. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил сельскохозяйственного землепользования в судебном порядке в случае несоответствия правил сельскохозяйственного землепользования законодательству Российской Федерации.

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил сельскохозяйственного землепользования в судебном порядке.

Статья 54. Порядок внесения изменений в правила сельскохозяйственного землепользования

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила сельскохозяйственного землепользования являются:

1) несоответствие правил сельскохозяйственного землепользования схеме территориального планирования или схеме землеустройства муниципального района, возникшее в результате внесения в эти схемы изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных сельскохозяйственных зон или изменении сельскохозяйственного регламента;

3) несоответствие сведений о местоположении границ сельскохозяйственных зон содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон;

4) несоответствие установленных сельскохозяйственным регламентом ограничений использования земельных участков содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования земельных участков в пределах таких зон, территорий;

5) принятие решения о создании или расширении особо охраняемых природных территорий либо в связи с консервацией земельных участков, если это приводит к прекращению сельскохозяйственной деятельности в определенной местности.

2. Предложения о внесении изменений в правила сельскохозяйственного землепользования в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила сельскохозяйственного землепользования могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила сельскохозяйственного землепользования могут

воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила сельскохозяйственного землепользования могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования сельскохозяйственного землепользования на соответствующих межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил сельскохозяйственного землепользования земельные участки и объекты капитального строительства АПК не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила сельскохозяйственного землепользования осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила сельскохозяйственного землепользования или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила сельскохозяйственного землепользования или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 настоящей

статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила сельскохозяйственного землепользования. Предписание, указанное в пункте 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

Статья 55. Сельскохозяйственный регламент

1. Сельскохозяйственный регламент представляет собой устанавливаемые в пределах границ соответствующей сельскохозяйственной зоны правила сельскохозяйственного землепользования, где указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и отсроченные);

2) параметры разрешенного использования земельных участков, требования к образованию земельных участков (максимальные и минимальные размеры земельных участков; требования по рациональному использованию и охране земель и земельных участков в границах сельскохозяйственной территориальной зоны);

3) виды разрешенного использования зданий и сооружений, строительство которых допускается в указанных границах;

4) условия или обстоятельства, необходимые для признания отсроченного вида использования основным, и условия для использования земельного участка в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования, в том числе возможность и условия застройки земельных участков зданиями, сельскохозяйственными сооружениями и (или) жилым домом, в том числе допустимую плотность и параметры застройки;

5) ограничения (обременения) земельных участков, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) нормативы землеустройства.

2. К сельскохозяйственному регламенту прилагается карта сельскохозяйственного зонирования межселенных территорий, на которой

отображаются границы и площади земель, дифференцированные по пригодности для использования в сельском хозяйстве, определяются границы и площади сельскохозяйственных угодий с составлением поконтурной ведомости, а также границы и площади рабочих участков, на которых целесообразно проведение обязательного землеустройства с указанием цели его проведения.

3. Действие сельскохозяйственного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте сельскохозяйственного зонирования.

4. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения и площади других категорий земель не влияет на содержание сельскохозяйственного регламента, установленного в отношении соответствующей территориальной зоны.

5. Установление видов разрешенного использования для земельных участков, отнесенных к сельскохозяйственным угодьям, осуществляется исходя из почвенных, агроклиматических, геологических, геоморфологических, гидрологических и иных природных условий на основе данных природно-сельскохозяйственного районирования земель.

6. Утверждение в отношении земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственного регламента прекращает действие иных регламентов (положений), определяющих вид разрешенного использования земельных участков.

7. Сельскохозяйственный регламент утверждается без установления срока его действия.

8. Сельскохозяйственный регламент может быть изменен. Основания для изменения сельскохозяйственного регламента предусмотрены статьи 54 настоящего Федерального закона.

9. Утвержденный сельскохозяйственный регламент направляется в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом «О

государственной регистрации недвижимости».

Глава VI. ПРОЕКТНО-СМЕТНОЕ ДЕЛО В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Статья 56. Виды проектов землеустройства

1. Проект землеустройства является одним из основных видов землеустроительной документации, предоставляющей собой совокупность правовых, экономических, технических документов, включающих расчеты, описания, чертежи, сметы, в которых обосновываются, графически отображаются и письменно излагаются землеустроительные мероприятия, реализация которых предусматривается на конкретной территории.

2. Проект землеустройства определяет содержание, последовательность, сроки и стоимость выполнения землеустроительных работ, перечень которых зависит от вида проекта землеустройства.

3. На основании проектов землеустройства описываются и (или) устанавливаются либо изменяются административные границы объектов землеустройства, образовываются новые или упорядочиваются существующие землепользования (земельные участки) с устранением неудобств в расположении земель (чересполосицы, вклиниваний, вкрапливаний, дальноземелья), организуется рациональное использование гражданами и юридическими лицами земель сельскохозяйственного назначения и их охрана, в том числе в районах Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, разрабатываются по конкретным земельным массивам рабочие проекты по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению, консервации и рекультивации земель.

4. Проекты землеустройства подразделяются на следующие виды:

1) описания местоположения и (или) установления на местности границ субъектов Российской Федерации и границ муниципальных образований;

2) межевания земель;

3) образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с устранением неудобств в расположении земель (межхозяйственного землеустройства);

4) организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, других предприятиях, организациях и учреждениях, занимающихся сельскохозяйственным производством (внутрихозяйственного землеустройства);

5) 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;

6) разработки мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, 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;

7) иные проекты землеустройства, связанные с проектированием и осуществлением мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

5. Проекты землеустройства, указанные в пунктах 1-2, 6 части 4 настоящей статьи, разрабатываются на срок 1-2 года, в пунктах 3-5 – на срок не менее 5-10 лет (момент полного освоения севооборотов).

6. Проекты землеустройства утверждаются уполномоченными органами.

7. На земельных участках, в отношении которых действует сельскохозяйственный регламент, запрещается строительство не предусмотренных проектом землеустройства:

1) зданий или сооружений, возведение которых требуют разрешения на строительство или уведомления, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности;

2) мелиоративных и иных сооружений, обеспечивающих организацию рационального использования земель и их охрану.

8. Государственная поддержка сельскохозяйственному товаропроизводителю оказывается в соответствии с Федеральным законом «О развитии сельского хозяйства», если применительно к используемому указанным лицом земельному участку утвержден проект землеустройства.

Статья 57. Описание местоположения и (или) установление на местности границ субъектов Российской Федерации и границ муниципальных образований

1. Описание местоположения границ субъектов Российской Федерации и границ муниципальных образований (далее также – административные границы) производится для их дальнейшего установления, восстановления и закрепления на местности в порядке, предусмотренном законом.

2. Описание административных границ содержит текстовую и графическую части. В текстовой части приводится описание административных границ. Графическая часть содержит план размещения административной границы (землеустроительную карту), на котором отмечаются новые и ранее установленные (при их наличии) административные границы.

3. Описание административных границ может быть подготовлено в виде электронного документа.

4. Требования к содержанию описания административных границ и его

подготовки определяются Правительством Российской Федерации.

5. Установление, восстановление или закрепление на местности границ субъектов Российской Федерации, границ муниципальных образований и границ других объектов землеустройства осуществляется в порядке межевания земель.

6. Административные границы обозначаются на местности межевыми знаками установленного образца.

7. Порядок установления (восстановления и изменения) на местности границ объектов землеустройства определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 58. Межевание земель

1. Межевание земель осуществляется с целью установления, восстановления и закрепления на местности границ объектов землеустройства (административно-территориального образования, землепользования, земельного участка, зоны, территории, их частей) с установлением и закреплением на местности местоположения их границ и определением площадей.

2. Границы объекта землеустройства, закрепленные в натуре (на местности) знаками установленного образца или совпадающие с естественными либо искусственными сооружениями и рубежами, признаются бесспорными и охраняются государством.

3. Установление и закрепление на местности границ различных объектов межевания выполняют при необходимости технического и юридического их оформления, внесения полученных данных в Единый государственный реестр недвижимости; при образовании новых земельных участков и их предоставлении гражданам и юридическим лицам, в том числе при их выделении в счет земельных долей; при купле-продаже, мене, дарении всего или части земельного участка, а также по просьбе граждан и юридических лиц,

если документы, удовлетворяющие их права на объект межевания, были выданы без установления и закрепления границ на местности.

4. Восстановление на местности границ объекта межевания осуществляется при наличии межевых споров, а также по заказу исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц в случае полной или частичной утраты в натуре (на местности) межевых знаков и других признаков границ объектов межевания.

5. Материалы межевания земель: чертежи и описания границ различных объектов землеустройства, списки координат пунктов опорной межевой сети и межевых знаков, другие документы служат исходной основой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6. Межевание земель подразделяется на следующие виды:

1) межевание земельного участка (земельных участков) как объекта, выделяемого в счет земельной доли (земельных долей), а также как объекта учета в Едином государственном реестре недвижимости;

2) межевание с целью установления на местности административных границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и иных объектов землеустройства;

3) межевание территорий;

4) межевание других земель.

7. Межевание земель проводится как:

а) технический этап реализации утвержденных проектных решений о местоположении границ объектов землеустройства при образовании новых или упорядочении существующих объектов землеустройства (далее – установление на местности проектных границ объекта землеустройства);

б) мероприятие по уточнению местоположения на местности границ объектов землеустройства при отсутствии достоверных сведений об их местоположении путем согласования границ на местности (далее – упорядочение на местности границ объекта землеустройства);

в) мероприятие по восстановлению на местности границ объектов землеустройства при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений, позволяющих однозначно определить положение границ на местности с точностью межевания объектов (далее – восстановление на местности границ объекта землеустройства).

Статья 59. Содержание проекта межевания земель

1. Проект межевания земель (земельных участков, земельного участка) является документом, определяющим размеры и местоположение образуемых земельных участков в отношении земель, на которых осуществляется землеустройство (за исключением земельных участков, образуемых на основании проекта межевания территории).

2. Проект межевания земельных участков составляется в соответствии с ранее разработанной землеустроительной документацией.

3. Содержание работ в зависимости от вида межевания земель различно.

Во всех вышеперечисленных случаях пунктов 1, 2 части 4 статьи 56 настоящего Федерального закона, содержание межевания земель включает в себя следующие действия:

1) подготовительные работы, включающие сбор и анализ правоустанавливающих, землеустроительных, кадастровых, градостроительных, геодезических, картографических и других исходных документов;

2) полевое обследование и оценку состояния пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и опорной межевой сети (ОМС), опорных межевых знаков (ОМЗ);

3) полевое обследование границ размежевываемого земельного участка с оценкой состояния межевых знаков;

4) составление технического проекта межевания земель (технического задания);

5) уведомления собственников, владельцев и пользователей размежевываемых земельных участков о производстве межевых работ;

6) согласование границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями размежевываемых земельных участков и закрепление их на местности;

7) сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;

8) определение координат пунктов ОМС, ОМЗ и межевых знаков;

9) определение площади объектов межевания земель;

10) подготовка карты (плана) объекта землеустройства, межевого плана;

11) контроль и приемка результатов межевания;

12) формирование землеустроительного дела;

13) сдача материалов в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

4. Опорная межевая сеть закрепляется на местности долговременными знаками.

Координаты пунктов опорной межевой сети и межевых знаков определяются в общегосударственной системе координат или в местных системах координат, установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, при условии обеспечения их связи с общегосударственной.

5. Пункты опорной межевой сети являются государственной собственностью и после закладки сдаются по акту на наблюдение за сохранностью:

а) органам местного самоуправления, если они заложены на землях находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) собственнику, владельцу, пользователю земельного участка, если они находятся на его земельном участке.

Пункты опорной межевой сети отражаются на базовой кадастровой карте, которая вместе с каталогом координат пунктов опорной межевой сети и межевых знаков, наряду с другими материалами по межеванию земель,

сдаются в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

6. Межевые знаки сдаются по акту на наблюдение за сохранностью гражданам и юридическим лицам, в собственности, владении и пользовании которых находятся земельные участки.

7. Снос и восстановление утраченных пунктов опорной межевой сети и межевых знаков проводится с разрешения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, наделённого функцией управления землеустройством.

8. Порядок межевания земель и контроль над соблюдением технических требований к межеванию земель, охраной пунктов опорной межевой сети и межевых знаков устанавливается и осуществляется федеральным уполномоченным органом исполнительной власти и его территориальными органами, а в городах и других поселениях совместно с органами архитектуры и градостроительства.

9. Выдел земельных долей или перераспределение любого количества земельных участков осуществляется только на основании проекта межевания земельных участков, входящего в состав проекта землеустройства. Спор между участниками долевой собственности, препятствующий утверждению проекта межевания, разрешается судом.

10. Материалы межевания земель утверждаются в установленном порядке и передаются заказчику работ. Контрольные экземпляры землеустроительных дел по межеванию земель направляются в фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Статья 60. Проекты образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с устранением недостатков в использовании земель (проекты межхозяйственного землеустройства)

1. Образование новых и упорядочение существующих землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения в порядке землеустройства осуществляется на всех землях в границах Российской Федерации за исключением земель населенных пунктов.

2. Образование новых и упорядочение существующих землепользований (земельных участков) включает следующие виды работ:

- составление проектов образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с устранением недостатков в использовании земель;

- межевание земель.

3. Составление проектов образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) производится в случаях:

1) изменения их границ и размеров, раздела, объединения, перераспределения и выдела земельных участков;

2) изъятия (выкупа) земельных участков для государственных или муниципальных нужд и предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

3) перераспределения сельскохозяйственных угодий, используемых сельскохозяйственными организациями на различном праве или находящихся в общей долевой собственности;

4) совершения гражданами или юридическими лицами сделок с земельными участками;

5) необходимости консолидации земельных участков и устранения недостатков землепользования (чересполосицы, вкрапливания, дальноземелья, изломанности границ, экологически нецелесообразного их расположения);

6) создания специальных земельных фондов.

4. При составлении проектов образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) определяются:

а) местоположение границ землепользований (земельных участков), в том числе ограниченных в использовании частей земельных участков;

б) площади землепользований (земельных участков) и ограниченных в использовании частей земельных участков;

в) варианты использования земель с учетом размера земельного участка, целевого назначения, разрешенного использования и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;

г) состав земельных угодий, включаемых в земельный участок и их границы с разработкой экспликации земель;

д) границы действия сельскохозяйственного регламента и иных ограничений и обременений в использовании земельного участка или его частей;

е) иные характеристики земель, необходимые для принятия решений правообладателями земельных участков по их распоряжению.

5. Проект образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) содержит документы, включающие в себя расчеты, описания, проектные планы, в которых обосновываются и воспроизводятся в графической и текстовой формах мероприятия, реализация которых предусматривается при образовании новых и упорядочении существующих землепользований (земельных участков).

6. Составление проекта образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) включает:

1) подготовительные работы;

2) составление проекта;

3) согласование проекта;

4) утверждение проекта;

5) формирование землеустроительного дела;

6) сдачу землеустроительного дела заказчику.

7. Межевание земель осуществляется как завершающий этап проекта при необходимости выделения земельных участков в натуре (на местности).

8. При составлении проекта образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) на землях сельскохозяйственного назначения учитываются следующие требования:

1) местоположение границ и площади участков увязываются с границами зон, дифференцированных по пригодности для использования в сельском хозяйстве;

2) создаваемые организационно-территориальные условия должны обеспечивать рациональную и эффективную организацию сельскохозяйственного производства, сохранение почв и их плодородия, а также улучшение состояния природной среды;

3) границы земельных участков, образуемых как для несельскохозяйственных нужд, так и для вновь формируемых сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств, устанавливаются с учетом их компактного размещения и, как правило, совмещаются с существующими границами полей севооборотов и рабочих участков, с естественными и (или) искусственными рубежами (реками, ручьями, каналами, лесополосами, дорогами и другими природными и созданными трудом человека объектами);

4) земельные участки на орошаемых или осушенных землях образуются на условиях, обеспечивающих функционирование мелиоративных систем;

5) раздел земельного участка с целью образования новых самостоятельных земельных участков осуществляется таким образом, чтобы каждый вновь образуемый земельный участок можно было использовать в соответствии с разрешенным использованием без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) границы земельного участка устанавливаются в соответствии с требованиями агроландшафтной и эколого-ландшафтной организации территории;

7) не допускается изломанность проектируемых границ, чересполосица, дальноземелье, вкрапливания, если они не обусловлены существующими естественными или искусственными рубежами;

8) к каждому земельному участку должен быть обеспечен проезд.

9. Проектом образования новых и упорядочения существующих земельных участков предусматривается их формирование.

10. При формировании земельных участков должен быть выделен земельный участок (земельные участки), имеющий присущие только ему индивидуальные характеристики: местоположение, бесспорные границы, площадь, структуру угодий, координаты характерных точек.

11. Размер каждого нового земельного участка, составляющего землепользование, устанавливается или уточняется с учетом землеустроительной, лесохозяйственной, градостроительной и иной документации, действующих норм предоставления земель для различных нужд, компактного размещения, соблюдения природоохранного законодательства, градостроительных, санитарных, противопожарных, иных норм и правил.

12. Проект образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) содержит текстовую и графическую части. Текстовая часть проекта включает пояснительную записку, ведомость вычисления площадей, материалы (документы), необходимые для обоснования принимаемых проектных решений при образовании нового земельного участка или упорядочении его границ.

Графическая часть проекта включает проектный план, который составляется на удобном для работы картографическом материале, с предварительно нанесенной информацией, необходимой для принятия и обоснования проектных решений (границы существующих земельных

участков, их кадастровые номера, границы охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования территорий и т.п.).

Положение границ земельного участка на проектном плане согласовывается с правообладателем этого земельного участка и правообладателями смежных земельных участков в установленном порядке.

13. Проект образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) согласовывают и утверждают в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

14. Материалы, полученные при составлении проекта, формируются в землеустроительное дело.

15. По желанию заказчика проект землеустройства может быть подготовлен исключительно в электронном виде.

Статья 61. Проекты упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с устранением недостатков в расположении земель

1. Упорядочение или устранение недостатков существующих землепользований (земельных участков) представляет собой землеустроительное действие по внесению в их размещение, площадь, границы, состав земельных угодий целенаправленных улучшений в целях создания организационно-территориальных условий для повышения эффективности сельскохозяйственного производства, использования земель и их охраны.

2. Проекты упорядочения (устранения недостатков) землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения направлены на улучшение территориальных условий функционирования субъектов хозяйствования: устранение нерациональных размеров землепользований (земельных участков), чересполосицы, вкрапливания, изломанности границ, вклинивания, дальноземелья, эрозионно-опасного расположения границ.

3. Устранение недостатков землепользований (земельных участков) проводится путем:

1) обмена равноценными и неравноценными (с денежной и без денежной компенсации) земельными участками;

2) безвозмездной передачи (дарения) земельных участков;

3) передачи земельных участков без обмена (через сделку купли-продажи);

4) полной реорганизации сельскохозяйственной организации и перераспределения всех ее земель на основе соответствующего проекта реформирования сельскохозяйственной организации.

Статья 62. Особые случаи при составлении проекта образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения

1. На основании проектов образования новых или упорядочения существующих землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения, включающих проекты межевания земельных участков, могут быть образованы земельные участки, установлены виды разрешенного использования земельных участков и изменен сельскохозяйственный регламент.

2. Проект образования новых или упорядочения существующих землепользований (земельных участков) разрабатывается с учетом видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных сельскохозяйственным регламентом для данных земельных участков.

3. Проект определяет возможность отступления от установленных минимальных размеров земельных участков в большую или меньшую стороны, если это вызвано особенностями территории (рельефом местности, расположением почв, конфигурацией земельных массивов), предупреждает

появление недостатков землепользования и обосновано с экологической и социально-экономической сторон.

4. Проект образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) может предусматривать в качестве условия для проведения землеустроительных работ на принадлежащих лицам земельных участках сельскохозяйственного назначения, имеющих недостатки землепользования, а также отклонения от предельных размеров установленных площадей, перераспределение таких участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае, если проектом образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) предусмотрено образование земельных участков, в том числе в порядке проведения перераспределения земель, прекращения прав на недвижимое имущество или установления сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, то участниками землеустройства могут быть только собственники земельных участков или их законные представители.

Статья 63. Проекты перераспределения земельных участков реформируемых сельскохозяйственных организаций или находящихся в общей долевой собственности

1. Проекты перераспределения земельных участков сельскохозяйственного назначения представляют собой комплекс землеустроительных, правовых и технических мероприятий, направленных на изменение существующей организации территории реформируемой сельскохозяйственной организации (при банкротстве, ликвидации, реорганизации), в результате которых земельные участки разграничиваются по формам собственности, формируются новые земельные массивы (земельные участки), закрепляемые за юридическими и физическими лицами, имеющими права на перераспределяемые земли.

2. Проекты перераспределения земель реформируемых сельскохозяйственных организаций разрабатываются с целью упорядочения процесса образования новых земельных участков при разграничении земель различных форм собственности на территории реформируемого землепользования с определением местоположения, площадей и границ земельных участков, используемых на различном праве.

3. В проекте перераспределения земель реформируемых сельскохозяйственных организаций решаются следующие вопросы:

1) упорядочение границ земель фонда перераспределения, земельных участков, являющихся собственностью сельскохозяйственной организации, земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, иных земельных участков, ранее находившихся в пользовании реформируемых сельскохозяйственных организаций;

2) определение границ земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, границ их частей, переданных собственниками земельных долей на различном праве сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам, а также границ земельных участков, невостребованных земельных долей;

3) определение (уточнение) изменений в составе площадей угодий в связи с передачей (изъятием) земель для государственных и муниципальных нужд;

4) закрепление массивов сельскохозяйственных угодий (частей земельного участка), находящихся в общей долевой собственности за определенными группами собственников земельных долей;

5) составление проектов раздела массивов сельскохозяйственных угодий реформируемого хозяйства, образование на его территории новых крестьянских (фермерских) хозяйств и организаций иных форм хозяйствования.

4. Образование земельных участков, выделяемых в счет земельных долей осуществляется на основании проектов межевания земельных участков

на основании Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 64. Проекты консервации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Консервации подлежат земельные участки сельскохозяйственных угодий, подверженные деградации, в случаях, когда их использование по целевому назначению с выявленными признаками деградации приводит к дальнейшему непоправимому развитию негативных процессов, ухудшению состояния почв и экологической обстановки территории.

2. Проект консервации земельных участков предусматривает их временное исключение из хозяйственного оборота в целях сохранения и восстановления плодородия почв.

3. Проект консервации определяет площади и границы земельных участков сельскохозяйственных угодий (земель) с сильноистощенными, сильноэродированными, сильнозасоленными, сильнозаболоченными почвами, подверженные опустыниванию, имеющие просадки поверхности вследствие добычи полезных ископаемых, загрязненные земли с сильно нарушенным почвенно-растительным покровом.

4. Проект консервации земельных участков предусматривает разработку комплекса мероприятий по устранению причин деградации, установлению технологических режимов поддержания и восстановления плодородия почв, способов экономически обоснованного их вовлечения в сельскохозяйственный оборот.

5. Земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате их консервации, сохраняются за собственниками земли и землепользователями.

Статья 65. Проекты образования земельных участков (земельного участка) несельскохозяйственных объектов

1. Проект образования земельного участка (земельных участков) несельскохозяйственного объекта разрабатывается с целью принятия обоснованных решений о предоставлении земель для несельскохозяйственных нужд на землях сельскохозяйственного назначения и землях других категорий.

2. Разработка проекта образования земельных участков (земельного участка) несельскохозяйственного объекта базируется на соблюдении следующих принципов, учитывающих необходимость охраны земель сельскохозяйственного назначения:

а) приоритет сельскохозяйственного использования земель;

б) минимизация предоставления земли для несельскохозяйственных нужд;

в) изъятие особо ценных земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных нужд не допускается;

г) минимизация отрицательного влияния на организацию территории затрагиваемых землепользований и окружающую природную среду.

3. Проект образования земельного участка (земельных участков) несельскохозяйственного объекта включает:

1) установление и обоснование площади предоставляемого участка (образуемого землепользования);

2) размещение земельного участка на территории с установлением местоположения его границ;

3) определение состава и ценности земель в границах землепользования, выявление отрицательных последствий изъятия и размещения объекта, установление мер по их предотвращению;

4) определение видов и размеров убытков землепользователей, включая упущенную выгоду;

5) подготовка технических условий снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы с изымаемого участка;

6) подготовка технических условий рекультивации нарушаемых земель;

7) подготовка предложений по условиям предоставления земельного участка;

8) разработка предложений по установлению сервитутов;

9) разработка предложений по реорганизации нарушаемых землепользований, их территории, производства, а при необходимости – и по расселению.

4. Разработка проекта образования земельного участка (земельных участков) несельскохозяйственного объекта проводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 66. Проекты организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, других предприятиях, организациях и учреждениях, занимающихся сельскохозяйственным производством (проекты внутрихозяйственного землеустройства)

1. Проекты внутрихозяйственного землеустройства составляются по инициативе правообладателей земельных участков сельскохозяйственного назначения на всю территорию, находящуюся в их ведении, с целью организации высокопроизводительного использования, охраны и улучшения земель и неразрывно связанных с ней средств производства. Проект ориентируется на максимальное удовлетворение экономических интересов правообладателей земельных участков при соблюдении сельскохозяйственного регламента, обеспечивающего воспроизводство плодородия почв, сохранение и улучшение природных ландшафтов.

2. Состав, содержание и полнота проектных работ по внутрихозяйственному землеустройству определяются конкретными природными, экономическими и социальными условиями, степенью устроенности территории и освоенности ранее разработанных проектов, а также формами землепользования и хозяйствования. В зависимости от этого

могут составляться комплексные проекты внутрихозяйственного землеустройства, проводиться их корректировка и совершенствование, разрабатываться рекомендации по отдельным наиболее назревшим в хозяйстве проблемам.

3. Основой для разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства являются схемы землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схемы землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель, программы по землеустройству, документы территориального планирования и документация по планировке территорий.

4. Вне зависимости от сельскохозяйственного регламента в проектах внутрихозяйственного землеустройства решаются следующие вопросы:

1) устанавливается экономически и экологически сбалансированный состав земельных угодий, выявляются неиспользуемые, нерационально и неэффективно используемые земли и разрабатываются предложения по их улучшению и вовлечения в сельскохозяйственный оборот;

2) определяется местоположение мелиоративных сооружений защитных сооружений и насаждений, обеспечивающих защиту земель, используемых в сельском хозяйстве;

3) устанавливается размещение внутрихозяйственных дорог, линий электропередачи, сооружений связи, водопроводов, газопроводов, нефтепроводов и других линейных объектов (далее – инженерные сооружения), не являющихся объектами федерального значения, регионального значения или местного значения;

4) показывается размещение временных (на срок не более трех лет) строительных площадок и мест для складирования грузов, стоянки техники в целях строительства объектов, перечисленных в настоящей части, а также сроки возможного использования соответствующих земельных участков в целях осуществления внутрихозяйственного землеустройства с отклонением от вида разрешенного использования (в этом случае вид разрешенного

использования не изменяется, однако допускается использование земельного участка в указанных целях с отступлением от вида разрешенного использования);

5) уточняются перспективы развития населенных пунктов, производственных центров, объектов производственной и социальной инфраструктуры хозяйств, определяются границы зон с особыми условиями использования территорий этих объектов;

6) распределяются земли между внутрихозяйственными производственными подразделениями, коллективами и семьями, работающими на условиях аренды;

7) определяются границы земель, подлежащих рекультивации и консервации, если проект внутрихозяйственного землеустройства предусматривает эти работы в качестве землеустроительных работ;

8) устанавливаются места переноса и (или) складирования плодородного слоя почвы, снимаемого в ходе строительства объектов и сооружений, указанных в настоящей части;

9) на основе сельскохозяйственного зонирования территории выделяются агроэкологически однородные земельные участки и по каждому из них проектируется система использования, охраны и расширенного воспроизводства плодородия почв в процессе сельскохозяйственного производства, устанавливаются обязательные для землепользователей нормативы и требования по использованию земель;

10) разрабатываются мелиоративные и природоохранные мероприятия, требующие капитальных вложений, определяются приоритетные направления, объемы, стоимость, экологическая и экономическая эффективность и очередность осуществления мероприятий;

11) размещаются и устраиваются территории многолетних насаждений, проектируется система севооборотов, сенокосо- и пастбищеоборотов, производится устройство их территории;

12) разрабатывается система земельно-оценочных нормативов, необходимых для дифференциации размеров земельного налога и арендной платы за землю, внутрихозяйственного расчета, планирования и решения других задач с учетом площади, качества и местоположения каждого земельного участка.

5. Аналогичные задачи решаются при внутрихозяйственном землеустройстве крестьянских и других близких к ним по земельной площади хозяйств. Однако в связи с их незначительными размерами и другими особенностями, внутрихозяйственное землеустройство может принимать форму периодического оказания помощи землепользователям по наиболее актуальным вопросам ведения производства, использования земель, повышения плодородия почв, получения субсидий.

6. Работы по внутрихозяйственному землеустройству выполняют в несколько этапов: подготовительные работы, включая землеустроительное обследование территории; разработка и утверждение задания на проектирование; составление, согласование и утверждение проекта; перенесение проекта в натуру; изготовление и выдача землеустроительной документации; осуществление проектных мероприятий и оказание помощи хозяйствам в порядке авторского надзора (землеустроительное обслуживание сельскохозяйственных организаций). Землеустроительная документация выдается землепользователям и всем задействованным в осуществлении проекта организациям.

Статья 67. Проекты организации рационального использования и охраны земель агрохолдингов

1. В целях одновременного выхода на запланированные показатели развития агрохолдинга внутрихозяйственное землеустройство должно проводиться по всем дочерним сельскохозяйственным организациям агрохолдинговой компании одновременно.

2. Для решения всех вопросов перспективного развития земельно-имущественного комплекса агрохолдинга и увязки экономических интересов входящих в него сельскохозяйственных организаций и иных хозяйств, до составления проектов внутрихозяйственного землеустройства разрабатывается генеральная схема использования и охраны земель всего агрохолдинга.

3. Состав и содержание проекта внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственной организации, входящей в агрохолдинг, определяются на основании разработанных в генеральной схеме использования и охраны земель агрохолдинга и утвержденного задания на проектирование, которое выдается каждой сельскохозяйственной организации отдельно.

4. Агроэкономическое обоснование проектов внутрихозяйственного землеустройства проводится по каждой сельскохозяйственной организации в отдельности и по агрохолдингу в целом и учитывает природные, экономические и социальные условия и взаимосвязи между всеми хозяйствами агрохолдинга.

Статья 68. Особенности проектов организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях различных производственных типов

1. В связи с различными природными, экономическими и социальными условиями, традициями местного населения выделяются следующие виды специальных проектов внутрихозяйственного землеустройства:

1) адаптивно-ландшафтного землеустройства, земледелия и охраны (повышения плодородия) почв сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств;

2) противоэрозионной организации территории сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств с комплексом противоэрозионных, мелиоративных и природоохранных мероприятий;

3) комплексного агрохимического окультуривания полей и повышения плодородия почв;

4) комплексной мелиорации и улучшения земель сельскохозяйственной организации;

5) организации рационального использования и охраны земель эфиромасличных хозяйств, чайных плантаций, сельскохозяйственных организаций по производству лекарственных растений, субтропических культур, табака;

6) сельскохозяйственных организаций в районах отгонного животноводства;

7) иных хозяйств.

2. Содержание и порядок разработки указанных в части 1 настоящей статьи проектов определяются уполномоченным государственным органом исполнительной власти в области землеустройства.

Статья 69. Проекты 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

1. Объектами внутрихозяйственного землеустройства на северных территориях выступают оленеводческие, оленеводческо-промысловые, охотопромысловые, рыбопромысловые, звероводческие, коневодческие и другие хозяйства, земли которых используются коренными малочисленными народами 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.

2. Основными видами проектов внутрихозяйственной организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов и лицами, относящимися к ним, являются:

1) проекты организации территории оленеводческих хозяйств и угодий для использования в качестве пастбищ домашнего северного оленя;

2) проекты организации территории охотничьих угодий;

3) проекты организации территории рыбопромысловых хозяйств и угодий;

4) проекты организации рационального использования и охраны конских пастбищ и земель табунного коневодства;

5) проекты организации рационального использования и охраны земель, используемых в качестве промысловых угодий дикоросов;

6) иные проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств северных территорий.

3. При составлении проектов внутрихозяйственной организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов и лицами, относящимися к ним, используются федеральные и региональные программы развития северного оленеводства, генеральные схемы использования и охраны земель северных территорий, материалы схем размещения территорий традиционного природопользования в местах проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий, документы территориального планирования, документация по планировке территорий, а также иные документы, характеризующие природные и социально-экономические условия развития северных территорий.

4. Порядок и особенности разработки проектов внутрихозяйственной организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов и лицами, относящимися к ним, определяются федеральным органом,

уполномоченным в области землеустройства и федеральным органом, уполномоченным в области сельского хозяйства.

Статья 70. Рабочие проекты, связанные с использованием и охраной земель

1. Рабочие проекты, составляются на все мероприятия, связанные с улучшением использования и охраной земель, требующие капитальных вложений.

2. Рабочие проекты составляются, как правило, в порядке детализации проектов внутрихозяйственного землеустройства на основе специальных изысканий и детальных обследований.

3. Рабочие проекты могут составляться также в порядке детализации схем землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схем землеустройства муниципальных образований, схем использования и охраны земель, других проектов землеустройства и иной документации, связанной с организацией рационального использования земель и их охраной.

4. Рабочие проекты, связанные с использованием и охраной земель, делятся на следующие виды:

а) проекты улучшения сельскохозяйственных угодий;

б) проекты освоения новых земель и вовлечения их в сельскохозяйственный оборот;

в) проекты рекультивации нарушенных земель;

г) проекты защиты земель от ветровой и водной эрозии;

д) проекты защиты земель от различных негативных воздействий (селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения);

е) проекты консервации земель;

ж) проекты мелиорации земель;

з) проекты повышения плодородия почв и землевания нарушенных земельных участков;

и) иные рабочие проекты, связанные с использованием и охраной земель.

5. Объектом рабочего землеустроительного проектирования является земельный массив (многоконтурный земельный участок), который может принадлежать одному или нескольким правообладателям и находиться в составе различных категорий земель.

6. Состав и содержание рабочих проектов устанавливаются в зависимости от видов мероприятий, конкретных природных и экономических условий.

Основными задачами рабочих проектов являются:

1) уточнение места расположения и границ земельных участков, подлежащих улучшению;

2) установление наиболее экономичных и экологически безопасных технологий выполнения мелиоративных и других строительных работ;

3) уточнение порядка, условий и режима использования и охраны земель после мелиорации и улучшения;

4) разработка проекта первичного окультуривания земель;

5) определение объемов, сметной стоимости, очередности организации работ, потребности в строительных материалах, машинах, механизмах и рабочей силе.

7. Рабочие проекты составляются в одну стадию (проект со сводным сметно-финансовым расчетом) и в две стадии (генеральный план мелиорации и улучшения земельного массива, рабочий проект мелиорации и улучшения земельного участка первой очереди со сметно-финансовыми расчетами).

8. Состав и содержание рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель, определяются федеральным органом, уполномоченным в области землеустройства.

Глава VII. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС

Статья 71. Содержание землеустроительного процесса

1. Землеустроительный процесс определяет состав, очередность и порядок действий при проведении землеустроительных работ и зависит от вида, содержания, порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, источников финансирования землеустроительных работ.

2. Землеустроительный процесс включает:

1) подготовку ходатайства о составлении проекта землеустройства;

2) разработку задания на проектирование;

3) подготовительные работы;

4) проведение полевых обследований и изысканий;

5) подготовку, согласование и утверждение проектов землеустройства;

6) перенесение проектов землеустройства в натуру (на местность);

7) оформление и выдачу землеустроительной документации;

8) авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства.

3. Землеустроительный процесс может включать в себя подготовку соглашения о проведении землеустройства с целью организации работ по осуществлению проектов землеустройства, а также землеустроительное обслуживание сельскохозяйственных организаций для оказания им помощи в осуществлении землеустроительных мероприятий.

4. Землеустроительный процесс предусматривает передачу всех видов землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Статья 72. Ходатайство о подготовке проекта землеустройства

1. Ходатайство о подготовке проекта землеустройства (далее – ходатайство) подается лицом, которое является в соответствии со статьей 6 настоящего Федерального закона лицом, участвующим в землеустройстве.

2. В ходатайстве указываются:

1) цели проведения землеустройства и их обоснование;

2) предполагаемый перечень землеустроительных работ;

3) земельные участки (земли), в отношении которых предполагается осуществить землеустройство, с указанием кадастровых номеров земельных участков из Единого государственного реестра недвижимости;

4) указание на правообладателей земельных участков, в отношении которых предполагается осуществить землеустройство, если они известны заявителю или сведения о них могут быть выданы заявителю из Единого государственного реестра недвижимости;

5) предложения об отступлении от сельскохозяйственного регламента (при наличии) и обоснование их необходимости;

6) в случае подачи ходатайства, предусматривающего проведение обязательного землеустройства, указывается на то, входят ли земельные участки, в отношении которых предполагается проведение землеустройства, в состав земельных участков, в отношении которых сельскохозяйственным регламентом установлена необходимость проведения обязательного землеустройства;

7) в случае, если применительно к земельному участку (земельным участкам) уже утвержден проект землеустройства, то указываются реквизиты этого проекта и содержание предлагаемых к нему изменений;

8) способ связи с заявителем;

9) иные сведения, имеющие, по мнению заявителя, значение для проведения землеустройства.

3. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие личность заявителя (его представителя), документы, подтверждающие полномочия

представителя, документы, обосновывающие доводы, изложенные в ходатайстве.

4. Ходатайство может быть подано в электронном виде с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Ходатайство о проведении землеустройства и прилагаемые к нему документы подаются в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный принимать решение об утверждении проекта землеустройства (далее – уполномоченный орган).

6. Не требуется подача ходатайства для разработки проекта землеустройства, предусматривающего проведение землеустроительных работ, исключительно в границах земельного участка участника (участников) землеустройства. В данном случае проект землеустройства разрабатывается по заказу заинтересованного лица (заинтересованных лиц).

7. Требования к форме ходатайства и формату его предоставления в электронном виде, прилагаемых документов, а также порядок его рассмотрения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в области землеустройства.

Статья 73. Подготовка, согласование и утверждение проектов землеустройства

1. Подготовка проекта землеустройства осуществляется по ходатайству лица, участвующего в землеустройстве, по решению органа государственной исполнительной власти или местного самоуправления, по решению суда.

2. Проекты составляют на основе утвержденного задания на проектирование с учетом материалов полевых обследований и изысканий и в соответствии с действующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства.

3. Подготовительные работы, полевые обследования и изыскания в части землеустраиваемой территории проводят до начала составления проекта землеустройства.

4. Согласовывают проект землеустройства с заказчиком, органами госнадзора, в части сметной стоимости – с подрядными строительными организациями. Согласование производится исполнителем работ после разработки и взаимной увязки отдельных частей проекта.

5. При одностадийном проектировании на согласование представляются проекты со сводными сметами к ним, а при двухстадийном – проекты со сводными сметами и рабочая документация на отдельные объекты, работы и затраты, входящие в соответствующую очередь осуществления проекта землеустройства, а также сводки затрат. Рабочие чертежи, составленные в соответствии с утвержденным рабочим проектом, согласованию не подлежат.

6. При согласовании отдельных частей проекта землеустройства проверяется соответствие их состава и содержания предъявляемым требованиям и установленным в заданиях на проектирование показателям.

7. При рассмотрении рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель, заказчик согласовывает с генподрядчиком раздел рабочего проекта «Организация строительства и производства работ». Подрядная строительная организация рассматривает этот раздел рабочего проекта, основные решения проекта, сводный сметный расчет стоимости строительства и представляет заказчику замечания в срок не более чем 30 дней со дня получения этих материалов. При неполучении замечаний в этот срок рабочий проект считается согласованным и может быть утвержден.

8. По поручению заказчика проектное предприятие вносит в проектно-сметную документацию изменения, вытекающие из принятых заказчиком замечаний от подрядной строительной организации.

9. Утверждение разработанных рабочих проектов производится после того, как в них будут внесены исправления по замечаниям экспертизы, в

зависимости от их значения, сметной стоимости, источников финансирования и других признаков.

10. Проекты землеустройства утверждаются заказчиками землеустроительных работ в зависимости от источников финансирования с учетом требований бюджетной системы Российской Федерации (федеральный бюджет, бюджет субъекта Российской Федерации, местный бюджет), а также выполнения землеустроительных работ, финансируемых из внебюджетных источников.

11. Проекты землеустройства по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации 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 от других негативных воздействий, выполненные за счет собственных или привлеченных средств, утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами), правообладателями земельных участков.

12. Утвержденный в установленном порядке проект землеустройства переносится в натуру (на местность), заказчику работ выдается необходимая землеустроительная документация.

Статья 74. Авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства

1. Авторский надзор за осуществлением проектов землеустройства проводится исполнителями работ (землеустроителями), если это предусмотрено договором подряда или соглашением о порядке осуществления землеустройства.

2. Авторский надзор за выполнением проекта землеустройства должен быть поручен землеустроителю, если указанным проектом

предусматривается организация строительства сооружения либо если выполнение землеустроительных работ осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Авторский надзор заключается:

1) в периодической проверке сохранности перенесённых в натуру элементов проекта, условий использования и охраны земель;

2) наблюдениях за полнотой и точностью выполнения планов осуществления проекта;

3) в оказании практической помощи правообладателям земельных участков в освоении проекта землеустройства.

4. В ходе авторского надзора устанавливается эффективность проекта, положительные стороны и недостатки в его осуществлении, если необходимо, готовятся предложения по уточнению и корректировке разработанных ранее проектных решений.

5. В работах по авторскому надзору участвуют авторы – инициаторы проекта, специалисты хозяйства, при необходимости привлекаются другие специалисты и представители подрядных организаций.

6. Авторский надзор состоит:

а) из подготовительных работ;

б) сбора и оценки сведений непосредственно на объекте землеустройства для ознакомления с порядком осуществления проекта;

в) разработки мероприятий по дальнейшему осуществлению проекта землеустройства с учётом степени его освоения;

г) рассмотрения и утверждения полученных результатов и разработанных мероприятий;

д) чертежно-оформительских работ.

6. При авторском надзоре проводятся обследования в натуре не менее 25 % площадей сельскохозяйственных угодий и 50 % территории севооборотов. Выявляются причины несоответствия осуществляемых мероприятий намеченному проекту. Разрабатываются предложения по

устранению отступлений от проекта, устранению нарушений в технологии производства работ и использовании земли.

7. По полученным результатам оформляются материалы авторского надзора, из которых формируется землеустроительное дело.

8. Материалы авторского надзора рассматриваются местной администрацией с участием правообладателей земельных участков, проектных и подрядных организаций.

9. Сведения, полученные в ходе авторского надзора за исполнением проекта землеустройства, могут являться основанием для принятия решения о внесении изменений в землеустроительную документацию, а также для прекращения (возобновления) государственных мер поддержки ведения сельского хозяйства.

Статья 75. Землеустроительное обслуживание сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Землеустроительное обслуживание сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств проводится в целях оказания помощи специалистам хозяйств в осуществлении землеустроительных проектов и включает:

1) наблюдение за осуществлением планов освоения проекта землеустройства;

2) оказание помощи в дифференцированном размещении посевов сельскохозяйственных культур при введении севооборотов, во внедрении сенокосооборотов, пастбищеоборотов, садооборотов;

3) контроль за проведением мероприятий, связанных с мелиорацией и улучшением земель, инженерным оборудованием территории;

4) изучение динамики плодородия почв с проведением расчётов по содержанию в почве органических и других питательных веществ, потерям

плодородного слоя почв вследствие эрозии и проведением необходимых полевых изысканий и лабораторных работ;

5) внесение текущих изменений и уточнений в проект землеустройства;

6) перенесение в натуру границ, изменённых в порядке уточнения проекта землеустройства, границ хозяйственных участков;

7) консультационные услуги по вопросам рационального использования и охраны земель, включая информацию о передовом опыте, последних достижениях науки в этой области и рекомендации по их внедрению.

2. Порядок землеустроительного обслуживания сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств утверждается уполномоченными органами власти субъектов Российской Федерации в области сельского хозяйства в соответствии с нормативами землеустройства.

Статья 76. Изменение или отмена проекта землеустройства

1. Внесение изменений в утвержденный проект землеустройства осуществляется путем издания решения уполномоченного органа о внесении изменений в данный проект, в котором указывается содержание отдельных изменений в текстовых документах проекта землеустройства и (или) к которому прилагаются проектный план (карта), содержащая данные изменения.

2. Отмена проекта землеустройства осуществляется путем издания решения о признании утратившим силу решения, которым проект землеустройства был утвержден. Также проект землеустройства утрачивает свою силу после истечения срока, на который он был принят.

3. Утвержденный проект землеустройства может быть изменен или отменен при наступлении событий, определяемых уполномоченным органом Правительства Российской Федерации.

4. Решения уполномоченного органа об изменении или отмене проекта землеустройства должны быть приняты в течение трех месяцев со дня

наступления обстоятельств, явившихся причиной их внесения независимо от заявлений от участников землеустройства.

5. Если в связи с изменением проекта землеустройства требуется внести изменение в проектный план (карту) или проект межевания земельных участков, уполномоченный орган вправе заказать соответствующую работу у землеустроителя независимо от того, был ли он разработчиком указного проекта.

Статья 77. Нормативы землеустройства

1. Нормативы землеустройства включают обязательные технические условия и требования при осуществлении землеустроительной деятельности и разработке землеустроительной документации.

2. Нормативы землеустройства подразделяются на основные и дополнительные.

3. К основным нормативам землеустройства относятся:

1) требования к сельскохозяйственному зонированию межселенных территорий, в том числе порядок зонирования и определения границ и параметров зон;

2) виды разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также виды разрешенного использования зданий и сооружений, строительство которых допускается на таких участках, и их предельные параметры;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства;

4) требования к показателям уровня почвенного плодородия, мелиоративным сооружениям, критерии нерационального использования земель;

5) ограничения (обременения) земельных участков;

6) стоимостные характеристики проведения землеустроительных работ;

7) иные нормативы.

4. Дополнительные нормативы землеустройства устанавливаются законами субъектов Российской Федерации и учитывают особенности использования и охраны земель на их территориях.

5. Основные и дополнительные нормативы землеустройства обязательны для исполнения всеми участниками землеустройства.

6. Методические рекомендации по подготовке нормативов землеустройства разрабатываются федеральным органом исполнительной власти, наделенным функцией управления землеустройством.

Статья 78. Нормирование и ценообразование в землеустройстве

1. Система ценообразования и нормирования в землеустройстве осуществляется в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в целях объективной оценки затрат на проведение проектно-изыскательских работ по землеустройству.

2. Система ценообразования и нормирования в землеустройстве включает государственные и хозяйственные нормативы, другие нормативные документы, необходимые для определения стоимости землеустроительных работ.

3. В состав нормативов включаются нормы, расценки и цены, которые вместе с правилами, требованиями к землеустроительной продукции, служат основой для вычисления стоимости проектно-изыскательских работ.

4. Применяемые нормы включают также общественно-необходимые затраты труда работников различной квалификации, время работы машин, механизмов, приборов, оборудования, потребности в материалах, сырье, комплектующих, установленные на принятый измеритель землеустроительных и связанных с ними работ.

5. Главной функцией нормативов является определение нормативного количества ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, как основы для последующего перехода к стоимостным показателям.

6. Нормативы разрабатываются на основе применения принципа усреднения с минимизацией расхода всех необходимых ресурсов, предусматривающих производство работ в стандартных условиях, не осложненных внешними факторами.

7. При производстве работ в особых условиях, которые определяются Постановлением Правительства Российской Федерации, к нормам и расценкам применяются повышающие коэффициенты, приводимые в соответствующих сборниках норм и общественно необходимых затрат на производство продукции землеустройства, кадастра и мониторинга земель.

Глава VIII. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Статья 79. Виды землеустроительной документации

1. К видам землеустроительной документации относятся:

1) стратегические планы, прогнозы, федеральные, региональные и муниципальные программы рационального использования земель и их охраны;

2) генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий двух и более субъектов Российской Федерации, схема землеустройства территории субъекта Российской Федерации, схема землеустройства муниципального образования, схемы использования и охраны земель;

3) генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории поселения, генеральный план земельно-хозяйственного устройства территории городского округа;

4) материалы сельскохозяйственного зонирования межселенных территорий и сельскохозяйственный регламент;

5) проекты межевания земель с описанием местоположения и (или) установлением на местности границ объектов землеустройства;

6) проекты образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения с устранением недостатков в их расположении (проекты межхозяйственного землеустройства);

7) проекты организации рационального использования и охраны земель в сельскохозяйственных организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, других предприятиях, организациях и учреждениях, занимающихся сельскохозяйственным производством (проекты внутрихозяйственного землеустройства);

8) 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;

9) материалы геодезических и картографических работ; почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий; оценки качества земель; ресурсной оценки земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации; инвентаризации земель; природно-сельскохозяйственного районирования земель;

10) карты (планы) объектов землеустройства;

11) отраслевые, тематические и специальные карты и атласы состояния и использования земель;

12) землеустроительные дела.

2. Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми

актами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться другие виды землеустроительной документации.

3. Состав, содержание и правила оформления отдельных видов землеустроительной документации регламентируются соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства.

Статья 80. Карта (план) объекта землеустройства

Карта (план) объекта землеустройства является документом, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики.

Карта (план) объекта землеустройства составляется с использованием сведений Единого государственного реестра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности.

Форма карты (плана) объекта землеустройства и требования к ее составлению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 81. Землеустроительное дело

Землеустроительное дело включает в себя совокупность землеустроительной документации и материалов, относящихся к одному объекту землеустройства или виду землеустроительных работ, систематизированных и сгруппированных в установленном порядке, отражающих исторические, технические, экономические, юридические и иные характеристики объектов землеустройства и осуществленные в отношении них мероприятия.

Порядок формирования и хранения землеустроительных дел устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в области землеустройства.

Статья 82. Согласование и утверждение землеустроительной документации

Порядок согласования и утверждения отдельных видов землеустроительной документации устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Статья 83. Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства

1. Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства.

2. Порядок создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядок их использования определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации.

4. Лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава IX. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛИ И ОБРАЗУЕМЫЕ ИМИ ОРГАНИЗАЦИИ

Статья 84. Землеустроители

1. Землеустроителями признаются физические лица с гражданством Российской Федерации, которые имеют среднее профессиональное или высшее образование по специальности «Землеустройство» (среднее профессиональное образование) или по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» (высшее образование) и прошедшие независимую оценку квалификации в установленном Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» порядке, результаты которой внесены в государственный реестр сведений о проведении независимой оценки квалификаций.

2. Землеустроитель осуществляет свою профессиональную деятельность как наемный работник федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного федеральному органу исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета, предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости, проведение обязательного государственного и муниципального землеустройства и инициативного землеустройства.

3. Землеустроитель может осуществлять свою профессиональную деятельность также в качестве индивидуального предпринимателя, проводя работы по инициативному землеустройству.

4. Землеустроитель может также являться кадастровым инженером.

Статья 85. Права и обязанности землеустроителя

1. Землеустроитель вправе:

1) осуществлять проведение всех видов землеустроительных работ в соответствии с уровнем своей профессиональной квалификации;

2) выявлять выявление участников землеустройства, запрашивать и учитывать их мнение относительно подготовленной землеустроительной документации;

3) проводить собрания участников землеустройства;

4) готовить соглашение о проведении землеустройства, ходатайства и иные договоры и соглашения, необходимые в связи с проведением землеустроительных работ;

5) подготавливать описание и (или) установление местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и иных территорий, описываемых в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

6) осуществлять подготовку в форме электронного документа сведений о границах публичного сервитута, включающих графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

7) иметь право доступа на земельные участки, если это необходимо в связи с решением уполномоченного органа о подготовке схемы или проекта землеустройства или необходимо для осуществления обязательного землеустройства в соответствии с утвержденным проектом землеустройства. Убытки, возникающие в связи с отказом правообладателя земельного участка обеспечить доступ землеустроителя на земельный участок, возлагаются на данного правообладателя.

2. Стоимость работ, осуществляемых землеустроителем, определяется исходя из тарифов и расценок, установленных уполномоченным федеральным органом.

3. Землеустроитель обязан:

1) обеспечивать законность подготавливаемых и осуществляемых землеустроительных мероприятий;

2) предлагать способ, обеспечивающий для достижения целей землеустройства проведение землеустроительных мероприятий, исходя из современного уровня средств и способов ведения сельского хозяйства;

3) защищать права и интересы всех участников землеустройства, связанные с реализацией землеустроительной документации, вне зависимости от того, с кем из них он состоит в договорных отношениях;

4) осуществлять иные обязанности подрядчика, предусмотренные договором и гражданским законодательством.

Статья 86. Саморегулируемы организации в области землеустройства

Саморегулируемые организации в сфере землеустройства создаются в порядке и организационно-правовых формах, предусмотренных Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и другими законодательными актами Российской Федерации.

Статья 87. Кадровое обеспечение проведения землеустройства

1. Подготовка кадров для профессиональной деятельности в сфере землеустройства осуществляется по специальности «Землеустройство» (в учреждениях среднего профессионального образования) или по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» (в учреждениях высшего образования), имеющих государственную аккредитацию указанных профильных (или основных профессиональных) образовательных программ.

2. Один раз в пять лет землеустроитель обязан проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации,

срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

Глава X. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Статья 88. Административная ответственность за нарушение законодательства о землеустройстве

1. Административному взысканию могут быть подвергнуты граждане и юридические лица за следующие нарушения законодательства о землеустройстве:

1) нарушение установленного порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, внесения в неё изменений без разрешения утвердившего ее органа;

2) уничтожение или порчу межевых знаков:

3) создание препятствий при проведении землеустройства и осуществления контроля за реализацией мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией;

4) не предоставление разработчиком копии землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства;

5) нарушение утвержденной землеустроительной документации.

Административные взыскания налагаются должностными лицами специально уполномоченных органов государственной власти по федеральному государственному надзору в области землеустройства, в соответствии с возложенными на них полномочиями.

2. Наложение штрафов и других административных взысканий не освобождает лиц, виновных в совершении административного правонарушения в области землеустройства, от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного ущерба.

3. Порядок наложения взысканий и размеры штрафа определяются Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Статья 89. Возмещение ущерба, причиненного в результате землеустроительной деятельности

Ущерб, причиненный неправомерными действиями (бездействиями) в результате землеустроительной деятельности личности, либо имуществу гражданина или юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, виновным в причинении ущерба, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 90. Разрешение споров при проведении землеустройства

Споры между участниками отношений, возникающих при проведении землеустройства, разрешаются судом в пределах его компетенции и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 91. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2021 года.

Статья 92. Юридическая сила землеустроительной документации, подготовленной до вступления в силу настоящего Федерального закона

Землеустроительная документация, подготовленная до вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, признается сохраняющей юридическую силу.

Статья 93. Переходные положения

Нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, до приведения их в соответствие с настоящим Федеральным законом, применяются в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

Виды разрешенного использования земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, установленные органами местного самоуправления до разработки и утверждения ими сельскохозяйственных регламентов, не требуют пересмотра и действуют в полном объеме.