

# Любую деятельность начинают с изъятия и предоставления земельного участка.

- *Изъятие земельного участка* – установленные законодательством об охране и использовании земель юридические действия и техническая процедура прекращения прав на земельный участок
- *Отвод земельного участка* – предусмотренные законодательством об охране и использовании земель землеустроительные мероприятия, включающие процедуры формирования, изъятия и (или) предоставления земельного участка, установления и закрепления его границы, государственной регистрации создания земельного участка и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок.

# Землеустроительное обследование

- – комплекс камеральных и полевых работ по актуализации ситуации на планово-картографическом материале в целях обоснованного проведения землеустроительного проектирования. Землеустроительные (агрохозяйственные) обследования имеют своим объектом всю земную поверхность со всеми находящимися на ней объектами, поэтому их обычно дистанцируют от других видов обследований земель, именуемых специальными. Землеустроительные обследования проводят при межхозяйственном и внутрихозяйственном землеустройстве.

# Землеустроительный план



# *При камеральной подготовке* **изучаются**

- Исходные материалы (ходатайства, решения, постановления и т. п.);
- – данные о задачах и перспективах развития районного агропромышленного комплекса, хозяйств, межхозяйственных объединений и новых землепользователей;
- – схемы землеустройства административного района;
- – документы на право пользования землей;
- – земельно-учетные данные (экспликации) и данные оценки земель по землепользователям;
- – планы отдельных землепользователей;
- – материалы землеустройства прошлых лет;
- – материалы почвенных, геоботанических, мелиоративных, дорожных, водохозяйственных и других обследований и изысканий;
- – проекты мелиорации, обводнения, дорожного строительства и др.;
- – экономические показатели, характеризующие хозяйственную деятельность землеустраиваемых предприятий;
- сведения о хозяйственных центрах, производственных подразделениях, производственных центрах, животноводческих фермах

# *При полевом землеустроительном обследовании*

- – определяют месторасположение земельных массивов, намечаемых для размещения проектируемых землевладений и землепользований;
- – устанавливают наличие, состояние и возможности использования объектов инфраструктуры (дорог, построек и сооружений, коммуникаций, мелиоративных сетей);
- – выбирают места и участки для размещения усадеб хозяйств (если нужно);
- – уточняют местоположение деградированных земель: загрязненных, зараженных, эрозионноопасных, подверженных эрозии;
- – выявляют земельные участки, нуждающиеся в улучшении и пригодные для освоения под сельскохозяйственные земли.

# Основные направления рекультивации:

- **сельскохозяйственное; лесохозяйственное; рыбохозяйственное; водохозяйственное** (для создания противопожарных, оросительных и других водоемов); **рекреационное** (создание зон отдыха); **природоохранное** (подготовка поверхности нарушенных земель для восстановления биологического разнообразия и гидрологического режима – обычно отдельные выработанные торфяники); **строительное** (приведение земель в состояние, пригодное для промышленного и иного строительства).

# В ходе полевого землеустроительного обследования территории:

- уточняют площади и границы каждого земельного контура, состав земель, их качественное и культуртехническое состояние, фактическое использование, границы орошаемых и осушенных земель, а также земель с особыми природоохранными режимами;
- выявляют земли, не используемые в сельскохозяйственном производстве, но пригодные по своим природным свойствам для распахки, освоения под многолетние насаждения или луговые земли;
- отбирают участки сельскохозяйственных земель, нуждающиеся в проведении работ по коренному и поверхностному улучшению, пригодные для орошения и требующие осушения, изучают возможность использования для орошения рек, прудов и водоемов;
- обследуют болота, заболоченные и переувлажненные сельскохозяйственные земли, определяют их роль в состоянии окружающей природной среды, целесообразность и технические возможности осушения;
- обследуют пески, овраги, крутые склоны и намечают мероприятия по преобразованию их в продуктивные земли;

# В ходе полевого землеустроительного обследования территории:

- оценивают качественное состояние садов и ягодников, по каждому контуру проводят качественную оценку многолетних насаждений с указанием их пород, сортов, возраста, изреженности, наличия повреждений, вредителей и болезней, выбирают земельные массивы, пригодные для закладки многолетних насаждений, выделяют участки для контурных посадок, проведения культуртехнических и других мероприятий;
- обследуют земли, подверженные эрозии, определяют степень их эродированности, изучают существующие гидротехнические противоэрозионные сооружения, защитные лесные насаждения, наличие противоэрозионной техники, устанавливают противоэрозионную эффективность агротехнических, лесомелиоративных и гидротехнических мероприятий, необходимость в строительстве новых, ремонте или реконструкции существующих лесополос и гидротехнических сооружений;
- выявляют участки, нарушенные горными выработками, строительными и другими работами, устанавливают современное состояние нарушенных земель, их влияние на окружающую природную среду, определяют места складирования плодородного слоя почв, предназначенного для землевания малопродуктивных земель и рекультивации;



# В ходе полевого землеустроительного обследования территории:

- **устанавливают очаги химического и радиоактивного загрязнений территории, заражения, засорения и захламления земель, определяют влияние на окружающую среду различных объектов (промышленных, транспортных, сельскохозяйственных), изучают месторасположения складов удобрений, ядохимикатов, определяют участки, подлежащие консервации и выводу из сельскохозяйственного оборота;**
- **обследуют водные источники, используемые для бытового, производственного, полевого и пастбищного водоснабжения, определяют необходимость их ремонта, реконструкции или строительства новых водоисточников;**
- **обследуют населенные пункты и производственные центры хозяйства, полевые станы и летние лагеря, рассматривают целесообразность нового жилого и производственного строительства, устанавливают лишние земли, неиспользуемые в границах производственных центров, состояние, вместимость и перспективы использования производственных построек;**
- **изучают и обследуют дорожную сеть и дорожные сооружения в хозяйстве, устанавливают необходимость и грузонапряженность каждой дороги, потребность строительства и ремонта дорог, распашки ненужных полевых дорог;**
- **устанавливают наличие севооборотов в хозяйстве, размещение посевов сельскохозяйственных культур по различным участкам пашни за два последних года, направление основной обработки почв, посева, засоренность земель сорняками с отражением на чертеже.**

# Инвентаризация нерационально используемых земель

- земли лесного фонда, используемые как сельскохозяйственные, непокрытые лесом, занятые малоценными насаждениями;
- резервные площади министерства обороны.
- Неэффективно используемые, если фактическая продуктивность за последние 2–3 года была ниже 30 ц/га кормовых единиц на суглинистых, 25 ц/га на супесчаных на морене и торфяно-болотных, 20 ц/га на супесчаных на песке, 17 ц/га на песчаных почвах.
- состояние окультуренности по основным агрохимическим показателям (содержание гумуса, подвижных форм фосфора и калия, кислотность почв) - индекс окультуренности. Нерационально используемыми можно считать земельные участки, где индекс окультуренности на 20 % ниже, чем в среднем по хозяйству.
- К низкопродуктивным относят также земли с почвами легкого гранулометрического состава с неблагоприятными агрохимическими свойствами (слабая обеспеченность элементами питания, гумусом, повышенная кислотность), в первую очередь следует руководствоваться содержанием в них гумуса - менее 1,5 %.
- Рассматриваются также земли низкорентабельных хозяйств, земли, выбывшие из сельскохозяйственного оборота вследствие зарастания кустарником, чересполосные земли и внесевооборотные участки пахотнопригодных земель.

# *К землям, используемым не по целевому назначению, относятся:*

- сельскохозяйственные земли, выбывшие из оборота вследствие зарастания древесно-кустарниковой растительностью, заболачивания, загрязнения производственными отходами, сточными водами и т. п.;
- земли, предоставленные для сельскохозяйственного производства, но не используемые более одного года гражданами, ведущими крестьянское хозяйство;
- мелиоративный земельный фонд на землях сельскохозяйственного назначения, кроме проектируемых к освоению;
- земли лесного фонда, не покрытые лесом и пригодные для сельскохозяйственного производства;
- земли несельскохозяйственного назначения, если в течение двух лет после предоставления не осуществлено их целевое использование;
- земли, освободившиеся по мере выработки торфа и полезных ископаемых, но не рекультивированные в надлежащей мере;
- земли населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, не используемые по целевому назначению и пригодные для сельскохозяйственного использования;
- земли всех категорий, используемые не по целевому назначению.
- К таким землям не относятся участки в прибрежных зонах малых рек и водоемов, покрытые почвозащитной древесно-кустарниковой растительностью, загрязненные радионуклидами, верховые болота-водорегуляторы, зоны санитарной защиты курортов и источников водоснабжения.

# К *нерационально используемым* ЗЕМЛЯМ ОТНОСЯТСЯ:

- сельскохозяйственные земли всех категорий, на которых фактический уровень урожайности в среднем за пять лет ниже нормативного, рассчитанного по данным кадастровой оценки;
- земли, на которых в результате неправильного хозяйственного использования происходит снижение плодородия и ухудшение других свойств почв, развитие эрозии, зарастание древесно-кустарниковой растительностью, сорняками, подтопление, заболачивание, уплотнение, иссушение, порча плодородного слоя;
- земли, на которых происходит загрязнение отходами производства, оказывается негативное влияние на окружающую среду, происходит общее ухудшение экологической обстановки;
- земли, на которых не соблюдается предусмотренный проектами землеустройства обязательный режим и условия их использования, почвозащитные и другие мероприятия по охране земель;
- земли лесного фонда под малоценными лесными породами, пригодные для сельскохозяйственного использования;
- земли населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, если фактические показатели их использования не соответствуют нормативным, регламентирующим их использование.