Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Вавиловский университет
Дата подписания: 24.10.2026 14:36:35
Уникальный программный ключ:
528682d78e671e566ab07f01fe1ba2172f735a12

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный университет генетики, биотехнологии и
инженерии имени Н.И. Вавилова»

«Планирование и управление земельными ресурсами в муниципальном районе»

Методические указания по выполнению курсового проекта по дисциплине

«Планирование и управление земельными ресурсами»

Направление подготовки
21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль)
Управление земельно-имущественными комплексами

Саратов -2024

Планирование и управление земельными ресурсами в муниципальном районе: методические указания по выполнению курсового проекта по дисциплине «Планирование и управление земельными ресурсами» направления подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» /Составители В.М. Янюк // ФГБОУ ВО Вавиловский университет. – Саратов, 2024. – 42 с.

Цель изучения дисциплины «Планирование и управление земельными ресурсами» в формирование багажа теоретических знаний, навыков и умений для реализации в сфере организационно-управленческой, проектной, производственно-технологической и научно-исследовательской деятельности, сферой приложения которых является: системы управления земельными ресурсами, направленные на рациональное использование и охрану земель на основе современных подходов к организации территории землепользований, прогнозировании, планировании и проектирование землепользований, разработки документов планирования земель муниципальных образований с использованием методов экономико-математического моделирования на основе кадастровых информационных систем.

Введение

Планирование и управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений – от социального до экономического, правового, экологического и других видов управления. Поэтому управление земельно-имущественным комплексом на различных территориальных уровнях – сложно организованная система. Управление осуществляют многими методами и средствами, оно является предметом изучения многих наук и включает следующие аспекты: административно-управленческий, правовой, научный, экономический, внедренческий, связанный с разработкой и осуществлением экономических, социальных и иных рычагов, стимулов и мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

В соответствии с учебным планом по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность (профиль) Управление земельно-имущественными комплексами, дисциплина «Планирование и управление земельными ресурсами» относится к обязательной части Блока 1. Выполнение курсового проекта направлено на формирование у студентов следующих обще-профессиональных компетенций:

- «способен осуществлять поиск, обработку и анализ информации для принятия решений в научной и практической деятельности» (ОПК-3);
- «способен определять методы, технологии выполнения исследований, оценивать и обосновывать результаты научных разработок в землеустройстве, кадастрах и смежных областях» (ОПК-4);

В качестве методической основы выполнения курсового проекта используются нормативные документы, регламентирующие использования земельного фонда Российской Федерации, проведение работ по землеустройству, территориального планировании.

Исходные индивидуальные данные студентам для выполнения курсовых работ выдаются преподавателем. Основные технологические аспекты выполнения курсовой работы отрабатываются в процессе выполнения практических занятий по дисциплине «Планирование и управление земельными ресурсами».

I. ПРИМЕРНЫЙ ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

1. Характеристика использования земельных ресурсов административного района как объекта управления.

2. Обработка и анализ информации об использовании земель сельскохозяйственного назначения административного района и представление результатов в наглядном виде.

3. Прогноз комплексного влияния параметров плодородия почв, транспортной доступности рабочих участков и экономических условий на агропроизводственное зонирование территории.

4. Землеустроительные работы при планировании и организации рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель:

- организация рационального использования угодий на уровне сельскохозяйственного предприятия;
- выявление особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в административном районе;
- прогнозирование экономических условий воспроизводства плодородия почв сельскохозяйственных земель в районе.

5. Разработка документов планирования использования земель в системе градостроительных документов муниципального образования.

6. Государственный земельный надзор (порядок и формы осуществления государственного земельного надзора, производство по делам об административных правонарушениях).

II. СОДЕРЖАНИЕ ЭТАПОВ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА КАК ОБЪЕКТА УПРАВЛЕНИЯ.

Управление земельными ресурсами муниципального района осуществляется на основе комплекса подготовительных работ. При оценке состояния земельно-ресурсного потенциала и его динамики на территории муниципального района получают необходимую информацию, проводят её анализ и дают оценку использования земельных ресурсов административного района по следующим показателям:

- наличие и распределение земель по категориям и формам собственности;
- наличие и правовой статус земель, используемых юридическими лицами и гражданами (коллективами граждан), занимающихся сельскохозяйственным производством;
- наличие и распределение земель городов и сельских поселений (распределение земель по составу и формам собственности, площади земель, не вовлеченных в градостроительную и иную деятельность, наличие и использование земель, переданных в ведение сельских администраций и т.д.);
- качественное состояние земель (состояние орошаемых и осушенных земель, характеристика сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения по признакам, влияющим на плодородие, характеристика сенокосов и пастбищ по их культуртехническому состоянию);
- наличие нарушенных земель и их рекультивация, снятие и использование плодородного слоя почвы (площади нарушенных и рекультивируемых земель при разработке полезных ископаемых, при торфоразработках, при строительстве и т.д.);

- уровень использования земель по всем формам хозяйствования на основе показателей эффективности отраслей сельскохозяйственного производства;

- использование земель реорганизованных сельскохозяйственных организаций (состояние и использование земельных долей, тенденции в их использовании, наличие и состояние использования земельных долей, невостребованных гражданами, и земельных долей, собственники которых не реализовали права по их использованию);

- наличие и состояние земель, включенных в фонд перераспределения в составе земель сельскохозяйственного назначения и специальные земельные фонды (площади земель, их местоположение, состав угодий, культуртехническое состояние и характеристики по признакам, влияющим на плодородие, фактическое использование, причины не использования таких земель);

- наличие и качественное состояние неэффективно используемых сельскохозяйственных угодий, причины их неэффективного использования;

- наличие ограничений и обременений в использовании земель (наличие дежурных карт ограничений и обременений, нормативных правовых актов, на основании которых должно проводиться введение ограничений и обременений).

Показателями характеристики земельно-ресурсного потенциала в разрезе муниципальных районов, других муниципальных образований являются общие площади земель, предоставленных для нужд сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственных угодий, из них пашни, наличие особо ценных земель, орошаемых и осушенных земель, распаханность территории, показатели оценки земель. Интегральным показателем земельно-ресурсного потенциала муниципальных районов, других муниципальных образований является общая продуктивность пашни, сенокосов, пастбищ, которая складывается из суммарной продуктивности угодий в центнерах кормовых единиц.

Таблица 1 - Распределение земельного фонда _____административного района Саратовской области по категориям целевого назначения

Категория земель	Площадь	
	га	%
1. Земли сельскохозяйственного назначения		
2. Земли населённых пунктов		
3. Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, и иного специального назначения		
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов		
5. Земли лесного фонда		
6. Земли водного фонда		
7. Земли запаса		
Итого земель:		

Таблица 2 - Распределение земельного фонда _____ административного района Саратовской области по сельскохозяйственным и несельскохозяйственным угодьям

Земельные угодья	Площадь	
	га	%
Сельскохозяйственные угодья, из них		
Пашня		
Залежь		
Многолетние насаждения		
Сенокосы		
Пастбища		
Несельскохозяйственные угодья, из них:		
В стадии мелиоративного строительства и восстановления плодородия		
Земли под водными объектами, включая болота		
Земли застройки		
Земли под дорогами		
Лесные земли и земли под древесно-кустарниковой растительностью, не входящие в лесной фонд		
Нарушенные земли		
Прочие земли		
Итого:		

Таблица 3 - Распределение земель категорий целевого назначения по формам собственности

Наименование хозяйствующих субъектов, использующих землю	Общая площадь	В собственности граждан	В собственности юридического лица	В государственной и муниципальной собственности
1. Земли сельскохозяйственного назначения				
2. Земли населённых пунктов				
3. Земли промышленности, энергетики транспорта, связи, и иного специального назначения				
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов				
5. Земли лесного фонда				
6. Земли водного фонда				
7. Земли запаса				
Итого земель:				

2. АНАЛИЗ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА В НАГЛЯДНОМ ВИДЕ

По данным одного административного района, выдаваемым индивидуально каждому студенту в форме таблиц в формате Excel. студент проводит группировку распределения земельных участков по их размерам, уровню потенциального плодородия (баллу бонитета) и кадастровой стоимости. Результаты анализа представляются в виде гистограмм распределения и пояснений к ним.

Выполнение работ по построению гистограмм начинается с подготовки табличных значений, отображаемых в гистограммах. Для этого выполняются следующие операции с исходными данными (ИД) индивидуальных заданий представляющие таблицу в формате Excel:

1) Установление размерности площади земельных участков в гектарах с округлением до 1 знака после запятой.

2) Создание 3 копий листов исходных данных с названиями: размер, бонитет и УПКС.

3) Сортировка ИД по одному из параметров, соответственно: площади участка, баллу бонитета, кадастровой стоимости. Для выполнения этой операции выделяется все ячейки таблицы ИД без названия, запуская опции Данные – Сортировка – Сортировка диапазона, указывая на столбец данных, подлежащих сортировке.

4) Создаём форму таблицы значений для построения гистограмм. В таблице 4 приведена форма таблиц для построения гистограммы распределения по размерам земельных участков.

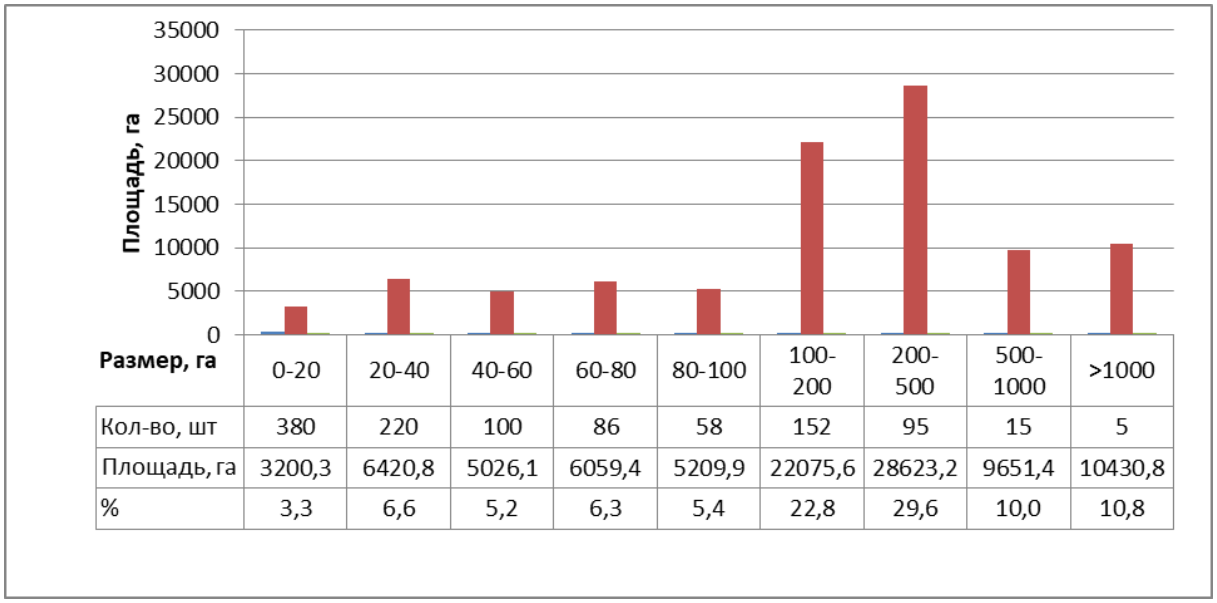
Таблица 4 - Форма таблиц для построения гистограммы

Размер, га	0-20	20-40	40-60	60-100	100-200	200-500	500-1000	>1000	Сумма
Количество, шт									
Площадь, га									
Доля площади, %									

5) Суммируя значения параметров в соответствующем столбце значений таблиц отсортированных ИД, заполняем ячейки соответствующих значений – «количество», «площадь». В ячейках строки «%» заносим значения доли площади, приходящейся на соответствующий диапазон размера земельных участков. Значения параметров «площадь», «доля площади, %» округляем до 1 знака после запятой

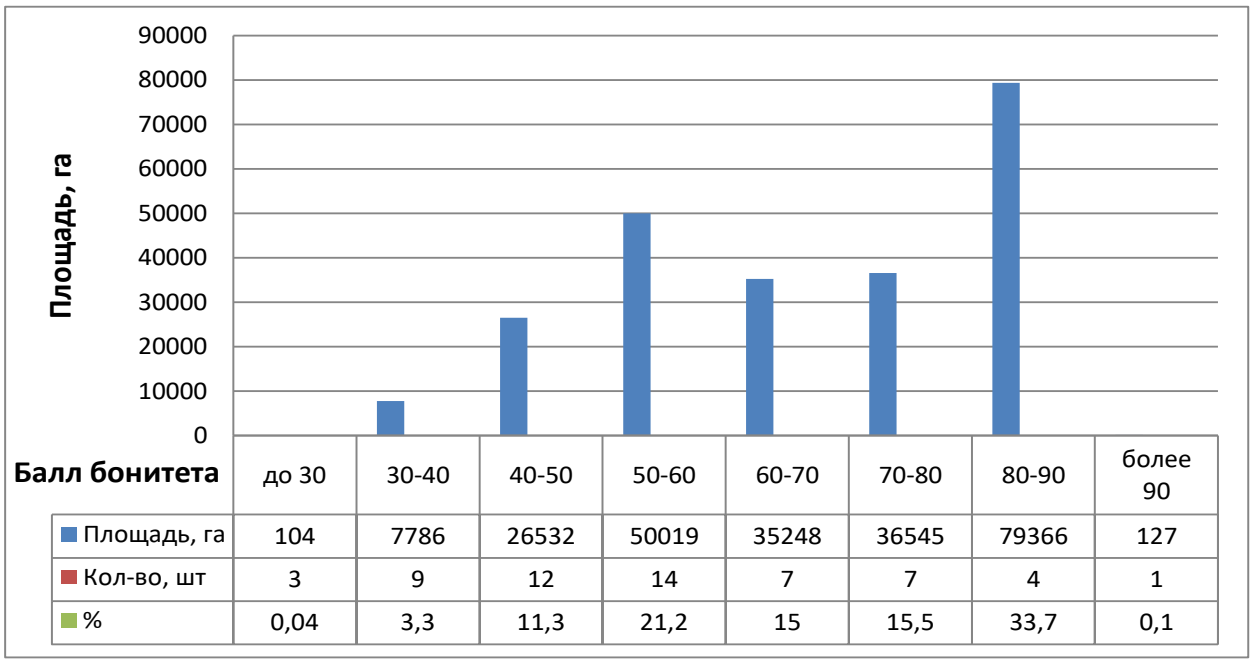
6) После заполнения таблицы 4, выделяем её без включения столбца «Сумма» запускаем опцию «Мастер диаграмм», осуществляем построение диаграмм используя опции «Таблица данных» и «название осей» активируя их в «Макете». Образцы диаграмм приведены на рисунках 1, 2, 3.

Аналогичным образом выполняется построение диаграмм по распределению земель сельскохозяйственного назначения района по баллу бонитета и удельному показателю кадастровой стоимости (УПКС). При этом сортировка данных для построения диаграмм по каждому показателю осуществляется на отдельных листах, как указывалось в п. 2 данного задания.



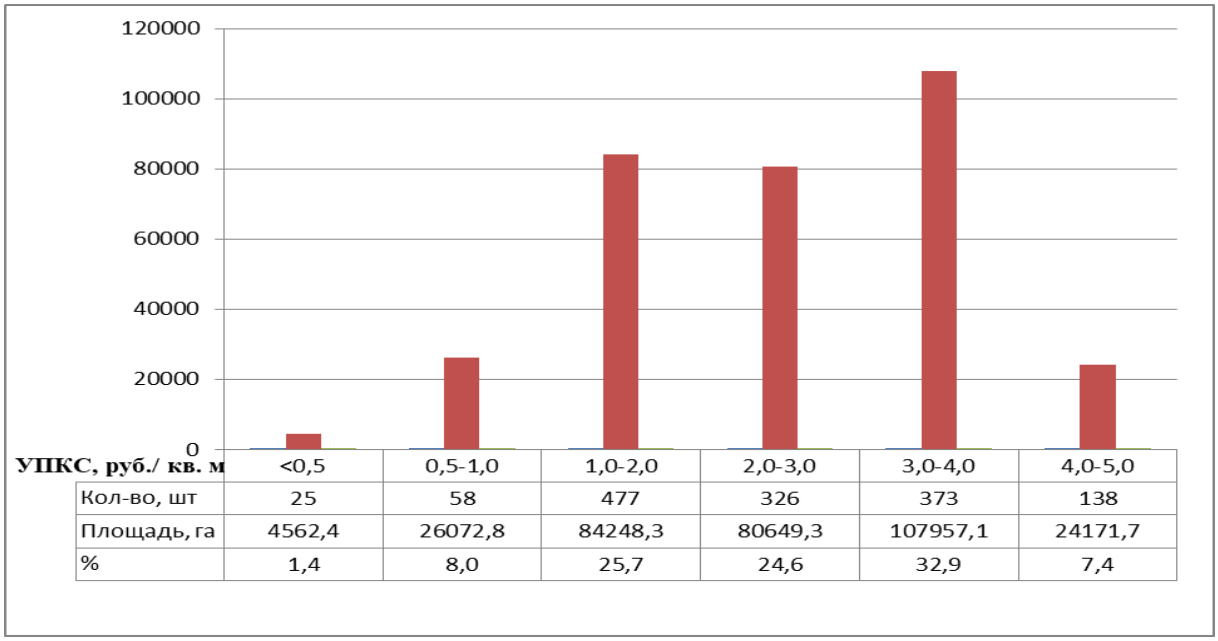
Размер, га	0-20	20-40	40-60	60-80	80-100	100-200	200-500	500-1000	>1000
Кол-во, шт	380	220	100	86	58	152	95	15	5
Площадь, га	3200,3	6420,8	5026,1	6059,4	5209,9	22075,6	28623,2	9651,4	10430,8
%	3,3	6,6	5,2	6,3	5,4	22,8	29,6	10,0	10,8

Рисунок 1 -. Распределение земель сельскохозяйственного назначения района по размерам земельных участков



Балл бонитета	до 30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	более 90
Площадь, га	104	7786	26532	50019	35248	36545	79366	127
Кол-во, шт	3	9	12	14	7	7	4	1
%	0,04	3,3	11,3	21,2	15	15,5	33,7	0,1

Рисунок 2 - Распределение земель сельскохозяйственного назначения района по уровню плодородия почв (баллу бонитета).



УПКС, руб./ кв. м	<0,5	0,5-1,0	1,0-2,0	2,0-3,0	3,0-4,0	4,0-5,0
Кол-во, шт	25	58	477	326	373	138
Площадь, га	4562,4	26072,8	84248,3	80649,3	107957,1	24171,7
%	1,4	8,0	25,7	24,6	32,9	7,4

Рисунок 3 - Распределение земель сельскохозяйственного назначения по удельному показателю кадастровой стоимости (руб/ кв.м)

По данным расчетов делается анализ о характере распределения количественных и качественных характеристик земель, обосновывается вывод о факторах сдерживающих интенсификацию сельскохозяйственного производства в административных районах, о необходимости развития данных факторов.

3. ПРОГНОЗ КОМПЛЕКСНОГО ВЛИЯНИЯ ПАРАМЕТРОВ ПЛОДОРОДИЯ ПОЧВ, ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ РАБОЧИХ УЧАСТКОВ И ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ НА АГРОПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Используя предоставленную преподавателем программу расчёта показателей эффективности использования почв рабочих участков от комплекса технологических свойств и уровня плодородия в виде электронных таблиц Excel, обучающийся формирует таблицу исходных данных для выполнения экономико-математического моделирования (ЭММ). В результате ЭММ необходимо установить уравнения связи влияния уровня плодородия почв и удалённости поля до хозяйственного центра на пригодность почв под пашню. К качестве критерия пригодности почв под пашню принимается положительный чистый доход (Рд) при производстве зерновых. Для проведения ЭММ формируется таблица с характеристиками почв и рабочих участков, используемых при определении Рд, задавая нужный интервал варьирование параметров, для которых устанавливается зависимость их влияния на величину Рд. Для балла бонитета это интервал значений от 30 до 100, для и удалённости поля от хозяйственного центра от 2,5 до 20 км. В качестве исходных данных других технологических свойств (энергоёмкость почв, контурность рабочего участка, коэффициенты рельефа и каменистости, удалённости хозяйственного центра до пунктов реализации продукции), используются осреднённые параметры характеризующие типичные условия использования земель в районе.

Задавая поочерёдно цену реализации зерновых 10, 11, 12 тыс.руб/т обучающийся рассчитывает показатели оценки и находит уравнение связи величины рентного дохода (Рд) для рассматриваемого интервала значений балла бонитета почв (Бб) и удалённости поля (Уд).

Используя в пакете «Анализ данных» в составе электронных таблиц Excel опцию «Регрессия» обучающийся рассчитывает параметры уравнения связи Рд от Бб и Уд при различных ценах реализации зерновых (пример в таблице). В соответствии с результатами регрессионного , приведенных в таблице 5 уравнение связи Рд с Бб и Уд принимает следующий вид:,

Рд = -5907,7 - 85,2*Уд + 108*Бб

На основе полученного уравнения, задавая значение Рд равное нулю (критериальное значение пригодности почв под пашню) получаем соотношение Бб и УД отвечающее условиям пригодности почв под пашню при выбранных для ЭММ экономических условий производства (цена реализации):

5907,7 + 85,2*Уд = 108*Бб

Бб= 54,7+0,79*Уд

Соотношение балла бонитета почв и удалённости рабочего участка от хозяйственного центра, отвечающее экономическим условиям (цена реализации 10 тыс.руб/т) пригодности почв под пашню отображается на рисунке 4. Условиям пригодности почв под пашню соответствует интервал соотношения значений Бб и Уд, находящийся в области значений выше рассчитанной зависимости Бб от Уд.

.

Таблица 5 - Результаты регрессионного анализа связи рентного дохода (Рд) от балла бонитета почв (Бб) и удалённости рабочего участка от хозяйственного центра (Уд)

ВЫВОД ИТОГОВ

Регрессионная статистика	
Множественный R	0,998868
R-квадрат	0,997738
Нормированный R-квадрат	0,997616
Стандартная ошибка	125,0473
Наблюдения	40

Дисперсионный анализ

	df	*SS*	*MS*	*F*	*Значимость F*
Регрессия	2	2,55E+08	1,28E+08	8160,584	1,14E-49
Остаток	37	578563	15636,84		
Итого	39	2,56E+08			

	Коэффициенты	*Стандартная ошибка*	*t-статистика*	*P-Значение*	*Нижние 95%*	*Верхние 95%*	*Нижние 95,0%*	*Верхние 95,0%*
Y-пересечение	-5907,68	68,97377	-85,6512	3,77E-44	-6047,44	-5767,93	-6047,44	-5767,93
Переменная X_1 (Уд)	-85,2116	3,234752	-26,3426	1,43E-25	-91,7659	-78,6574	-91,7659	-78,6574
Переменная X_2 (Бб)	107,8713	0,862909	125,009	3,32E-50	106,1229	109,6197	106,1229	109,6197

$$Рд = -5907,7 - 85,2*Уд + 108*Бб$$

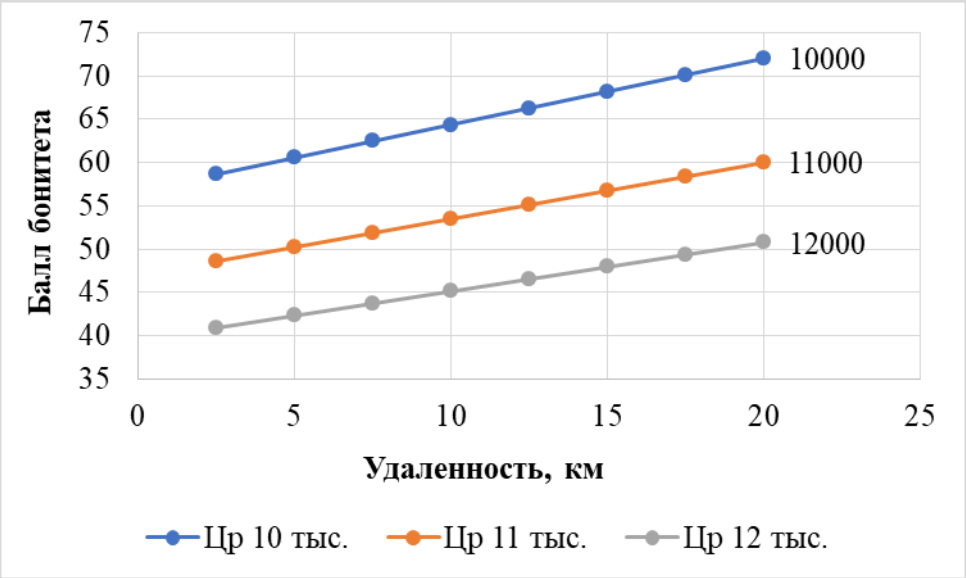


Рисунок 4 - Соотношение балла бонитета и удалённости рабочего участка для рентабельного производства зерновых в зависимости от цены реализации (Црз)

На основе полученных результатов делается заключение о характере влияния рентообразующих факторов условия пригодности почв под пашню. В работе наряду с рисунком уравнений связи Бб от Уд, установленных на основе выполнения экономико-математического моделирования, в приложении приводятся таблицы вывода итогов (по форме таблицы 5). определения регрессионной зависимости Рд от Бб и Уд

4. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПРИ ПЛАНИРОВАНИИ И ОРГАНИЗАЦИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

4.1 Землеустроительные работы при организации рационального использования угодий на уровне сельскохозяйственного предприятия

Результаты проведения данного этапа курсового поекта используются на уровне хозяйства для совершенствования внутрихозяйственного землеустройства, путём экономического обоснования целесообразности использования разнокачественных почв в составе пашни.

Существенные различия почв по уровню агропроизводительной способности и самих рабочих участков по технологическим свойствам предопределяют значительную дифференциацию вовлечённых в состав пашни земель по показателям эффективности использования их в полевых севооборотах. В современных условиях, когда лимитируемым фактором производства является обеспеченность хозяйства материально-техническими ресурсами, наличие в составе пашни низкопродуктивных почв (слабогумусированных, слабо- и среднесмытых почв, с солонцовыми комплексами) не обеспечивает даже окупаемости затрат. Контура с такими почвами, где цена производства ниже реально существующей цены реализации продукции, целесообразно вывести из состава пашни. При этом необходимо учитывать и то влияние, которое может оказать исключение того или иного контура из состава рабочего участка на его контурность и связанные с ней затраты.

Корректно решить этот вопрос можно только на основе многовариантных расчётов при разработке проекта организации территории, с учётом всего комплекса взаимодействующих факторов (обеспеченность хозяйства различными видами ресурсов, структуры производства, потребности в тех или иных видах продукции, правовой статус используемых земель и другие).

В соответствии с разработанными на кафедре Землеустройство и кадастры СГАУ рекомендациями, пригодность почв под пашню определяется на основе интегрального показателя – нормативного чистого дохода при производстве зерновых культур, определяемого по совокупности факторов. Именно зерновые, занимая более 55-60 % в структуре использования пашни, обеспечивают в настоящее время основную долю товарной продукции.

Расчёт нормативного чистого дохода при использовании почв в составе пашни базируется на параметрах продуктивности, определяемых по попараметрам плодородия почв в виде нормативной урожайности, и нормативных затрат на производство. Экономическую эффективность и, соответственно, целесообразность выведения из состава пашни контуров почв с высокой ценой производства рекомендуется определять по следующему критерию ($Э_Т$):

$$Э_Т = S_{УТ} \cdot У_{ЗТ} \cdot (Ц_{РЗ} - Ц_{ПЗТ}) + S_{ТК} \cdot У_{ТККi} \cdot (Ц_{РКЕ} - Ц_{ПКЕi}) - S_{УИ} \cdot У_{ЗИ} \cdot (Ц_{РЗ} - Ц_{ПЗИ}) + З_{ПР(S)}$$

где: $S_{РУИ}, S_{РУТ}$ - площадь рабочего участка пашни до и после трансформации его части в естественные кормовые угодья, соответственно, га; $S_{ТКi}$ - площадь рабочего контура почв, трансформируемого в естественные кормовые угодья, га; $У_{ЗИ}, У_{ЗТ}$ - средневзвешенная урожайность зерновых на рабочем участке пашни до и после его трансформации, т/га; $У_{ТККi}$ - урожайность естественных кормовых угодий на

трансформируемой части участка, т к. ед/га; $Ц_{РЗ}$, $Ц_{РКЕ}$- средневзвешенная цена реализации зерновых культур и кормовой единицы в животноводческой продукции, руб/т; $Ц_{ПЗИ}, Ц_{ПЗТ}$ - цена производства зерновых культур на исходной площади рабочего участка пашни и после трансформации его части, соответственно, руб/т; $Ц_{ПКЕi}$ - цена производства кормовой единицы на рабочем контуре почв, трансформируемом в естественные кормовые угодья, руб/т к. ед; $З_{ПР(S)}$ - затраты на землеустроительное проектирование, отнесённые к площади рабочего участка на один год его эксплуатации, руб.

По результатам выполненных этапов работ по оцифровке почвенной карты хозяйства обучающийся аналитическим способом рассчитываются площади отдельных почвенных контуров на выделенном руководителем участках индивидуального задания (части землепользования бывшего хозяйства). Используя данные по характеристике параметров плодородия почв и технологических свойств, на основе используемой для выполнения третьего раздела курсового проекта программы расчёта показателей эффективности использования почв рабочих участков от комплекса технологических свойств и уровня плодородия в виде электронных таблиц Excel, обучающийся по критерию положительного чистого дохода осуществляет характеристику пригодности почв для использования в составе пашни в разрезе отдельных рабочих участков (таблица 6).

Таблица 5 - Результаты комплексной обработки картографического материала с характеристикой пригодности почв под пашню

№ рабочего участка	Площадь рабочего участка, га	Код почвна почвенной карте	Площадь рабочего контура, га	Название почвенной разновидности	Балл бонитета почв	Рентный доход по зерновым, руб/га	Доля площади участка пригодной под пашню, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	412	46Д	302	Темно-каштановые маломощные тяжелосуглинистые	87	1880,4	100
		2вд	110	Темно-каштановые среднемощные среднесуглинистые	85	1627,5	
2	360	2вД	250	Темно-каштановые среднемощные среднесуглинистые	85	1627,5	71,4
		3дЕ	110	Темно-каштановые среднемощные супесчаные слабо-дефлированн	63	-541,5	
3	111	5вД	28,2	Темно-каштановые маломощные среднесуглинистые	76	835,3	25,4
		10гЕ	82,8	Темно-каштановые слабосмытые слабодефлированные легкосуглинистые	53	-1404,9	

Обобщённые данные по агропроизводственной характеристика пашни землепользования приводится в таблице 6, на основе которой обосновываются предложения по необходимости трансформации угодий путём выведения части площади из состава пашни с переводом в естественные кормовые угодья.

Таблица 6 - Агропроизводственная характеристика пашни землепользования

№ группы	Критерий выделения группы	Параметры группы		
		Количество рабочих участков, шт	Доля площади группы, %	Общая площадь группы, га
1	Доля почв НПП менее 5 %	1	10,8	185,5
2	Доля НПП 5-20 %	4	50,6	873,1
3	Доля НПП 20-50 %	1	8,1	139,3
4	Доля НПП > 50%	7	30,5	527,3
Всего по хозяйству		13	100	1725,2

4.2. Выявление особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в административном районе

Продуктивные сельскохозяйственные угодья представляют собой пространственно ограниченный, искусственно невоспроизводимый природный ресурс, главное средство производства в сельском хозяйстве. Поэтому охрана плодородия и защита сельскохозяйственных угодий от их несельскохозяйственного использования являются важнейшим социальным заказом общества, задачей законодательной и исполнительной властей государства. Для обеспечения правовой защиты сельскохозяйственных угодий от их несельскохозяйственного использования создана необходимая нормативно-правовая база, имеются ведомственные инструктивные и методические указания. В субъектах РФ имеется информация о плодородии сельскохозяйственных угодий, полученная в результате проведения 4-ёх туров земельно-оценочных и бонитировочных работ, а также при проведении 3 туров государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

Правовая защита особо ценных земель от их несельскохозяйственного использования регламентируется законодательными и ведомственными актами, особенностью и условия их реализации в практике. Согласно статье 79 Земельного кодекса Российской Федерации «Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране», п.4 «Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья…, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается».

Федеральным законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004г. № 172-ФЗ в статье 7 п.2 подтверждено, что «Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе

таких земель…, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень.

Закон Саратовской области «О земле» от 30 сентября 2014 года N 122-ЗСО в статье 14 «Особенности использования сельскохозяйственных угодий» определяет следующие условия выявления особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий:

«Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), включаются в перечень земель, использование которых для других целей не допускается».

Используя результаты очередного тура кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения по первому виду использования земель, куда относят сельскохозяйственные угодья, студент выполняет следующий набор операций:

1) Определение средневзвешенного значения кадастровой стоимости земель первому виду использования, руб/м^2 ($УПКС_{ср}$).

2) Осуществляет сортировку удельных показателей кадастровой стоимости (УПКС).

3) Составляет список (реестр) земельных участков, у которых УПКС на 50% превышает $УПКС_{ср}$, предварительно ранжируя участки по значению кадастрового номера земельных участков.

4) Используя всю выборку рассчитывает уравнение множественной регрессии УПКС от балла бонитета почв ($Б_б$), удалённости участка от районного центра ($У_д$), индекса технологических свойств участка ($И_т$) – функция Fкс ($Б_б$, $У_д$, $И_т$).

5) На основании полученного уравнения связи Fкс ($Б_б$,$У_д$, $И_т$), определяет критериальное значение балла бонитета почв (Бкр) , при котором УПКС равен $1{,}5УПКС_{ср}$ при среднерайонных значениях $У_д$ и $И_т$. Пример расчёта критериального показателя уровня плодородия почв ($Бб_{кр}$) для установления особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий приведен в таблице 7.

6) Составляет список (реестр) земельных участков, у которых балл бонитета почв превышает Бкр, предварительно ранжируя участки по значению кадастрового номера земельных участков. Форма реестра приведена в таблице 6.

Результатом выполнения работ служат:

- рассчитанное уравнение связи УПКС от балла бонитета почв ($Б_б$), удалённости участка от районного центра ($У_д$), индекса технологических свойств участка ($И_т$) с отображением статистических показателей достоверности уравнения связи (коэффициент множественной корреляции, F- критерий, среднеквадратическая погрешность);

общая площадь земельных участков, отвечающих условиям УПКС > $1{,}5$ $УПКС_{ср}$;

общая площадь земельных участков, отвечающих условиям $Б_б$ > Бкр;

список (реестр) земельных участков особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в административном районе (помещается в приложении);

план размещения земельных участков с особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями, входящих в один кадастровый квартал (на основе информации публичной кадастровой карты).

Талица 7 - Форма реестра земельных участков особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в ……административного района Саратовской области

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, га.	Балл бонитета почв	Индекс технологических свойств	Удалённость, экв. Км	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка первого вида, руб/кв.м
1	64:14:01 01 01:0002	59,20	88	1,52	15	1,9174

Таблица 8 - Расчёт параметров связи удельного показателя кадастровой стоимости от рентообразующих факторов

ВЫВОД ИТОГОВ

Регрессионная статистика	
Множественный R	0,96946
R-квадрат	0,939853
Нормированный R-квадрат	0,939709
Стандартная ошибка	0,166639
Наблюдения	1259

Дисперсионный анализ

	df	*SS*	*MS*	*F*	*Значимость F*
Регрессия	3	544,5575	181,5192	6536,842	0
Остаток	1255	34,84964	0,027769		
Итого	1258	579,4072			

	Коэффициенты	*Стандартная ошибка*	*t-статистика*	*P-Значение*	*Нижние 95%*	*Верхние 95%*	*Нижние 95,0%*
Y-пересечение	-0,83255	0,162659	-5,11838	3,56E-07	-1,15167	-0,51344	-1,15167
Переменная X 1	0,092304	0,000727	126,8816	0	0,090877	0,093732	0,090877
Переменная X 2	-1,63213	0,103802	-15,7235	5,49E-51	-1,83577	-1,42848	-1,83577
Переменная X 3	-0,00846	0,000348	-24,3294	2E-107	-0,00914	-0,00777	-0,00914

Уравнение связи УПКС = -0,83 + 0,0923*Бб - 1,63*Ит -0,00846*Уд

Пример расчёта критериального показателя уровня плодородия почв ($Бб_{кр}$) для установления особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий

$$1,5*1,4263+0,83255+1,63213*1,39+0,00846*38 = 0,0923*Бб_{кр}$$

$$Бб_{кр} = (1,5*1,4263+0,83255+1,63213*1,39+0,00846*38)/ 0,0923 = 60,25 \text{ (принимаем 60)}$$

Осреднённые параметры результатов кадастровой оценки земель по административным районам (фрагмент Приложения 1)

Район	Площадь 187,0тыс. га	$Бб_{ср}$ 52	$Ит_{ср}$ 1,39	$Уд_{ср}$ 38км	$УПКС_{ср}$
Ивантеевский					1,4263руб/м^2

4.3. Прогнозирование экономических условий воспроизводственных процессов в использовании сельскохозяйственных земель района

Сложное взаимоотношение объективных и субъективных факторов процесса воспроизводства плодородия почв при использовании земли как средства производства в интегральном виде отражается через величины нормативного рентного дохода при экономической оценке сельскохозяйственных угодий. Когда стоимостные показатели приведены к единице площади, необходимые для воспроизводства плодородия экономические параметры отыскиваются из неравенства:

$$\left(П_{П} \cdot К_{ИП} \cdot Ц_{РП} - З_{ПРТЦ} - \overline{П}_{(ЗТ)}\right) - Н_{З} \pm \Delta АП \geq 0,$$

где $П_{П}$ – показатель уровня плодородия почв (обычно, балл бонитета); $К_{ИП}$ – общественно необходимый коэффициент использования уровня плодородия почв (урожайная цена балла бонитета); $З_{ПРТЦ}$ – нормативные затраты, где индексы указывают на связь с показателями: п – уровня плодородия, р – транспортной доступностью, т – технологическими свойствами участка угодий, ц – современных цен на ресурсы производства; $Ц_{РП}$ – цена реализации продукции; $Н_{З}$ – величина земельного налога; $\overline{П}_{(ЗТ)}$ – норма прибыли на затраты живого труда в составе $З_{ПРТЦ}$, обеспечивающая инвестиционную привлекательность вложения капитала в аграрное производство; $\Delta АП$ – изменения агроресурсного потенциала земель.

Изменения агроресурсного потенциала могут быть как положительными при проведении мелиорации и окультуривании угодий, совершенствовании землеустройства и при инженерном обустройстве территории, так и отрицательными при проявлении деградационных процессов плодородия почв и их техногенного загрязнения, снижении достигнутого уровня мелиоративного освоения. Основная сложность заключается в корректной стоимостной оценке $\Delta АП$ за небольшой период времени от одного до нескольких лет. Она требует как достоверной информации об изменении качественных характеристик земли, так и адекватных моделей трансформации этих изменений в стоимостные показатели земли как средства производства и товара.

Первые три составляющих в формуле (1) есть не что иное, как нормативный рентный доход $Р_{Д}$. Если величину земельного налога представить через соответствующую долю земельной ренты, тогда выражение (1) примет следующий вид:

$$Р_{Д}\left(1 - К_{ККО} \cdot К_{НЛ} \cdot 10^{-2}\right) \pm \Delta АП \geq 0,$$

где $К_{ККО}$ – коэффициент капитализации рентного дохода при кадастровой оценке сельскохозяйственных угодий; $К_{НЛ}$ – процентная ставка земельного налога от их кадастровой стоимости.

Используя предложенный преподавателем инструментарий, по представленным в исходных данных района параметрам технологических свойств и плодородия почв, студент проводит расчёты рентного дохода на зерновых при разной цене их реализации. В результате проведенного экономико-математического моделирования устанавливается в графическом виде связь доли площади сельскохозяйственных земель района, где существуют экономические условия воспроизводства плодородия почв (положительный рентный доход) от цены реализации (рисунок 5).

Используя пакет анализа данных Excel, студент проводит регрессионный анализ и устанавливает в аналитическом виде связь доли площади района с положительным рентным доходом от цены реализации зерновых. В курсовом проекте приводится таблицы, иллюстрирующая параметры достоверности полученного уравнения связи (таблица 8) и фрагмент, иллюстрирующий результаты расчёта земельной ренты при экономико-математическом моделировании ((таблица 9).

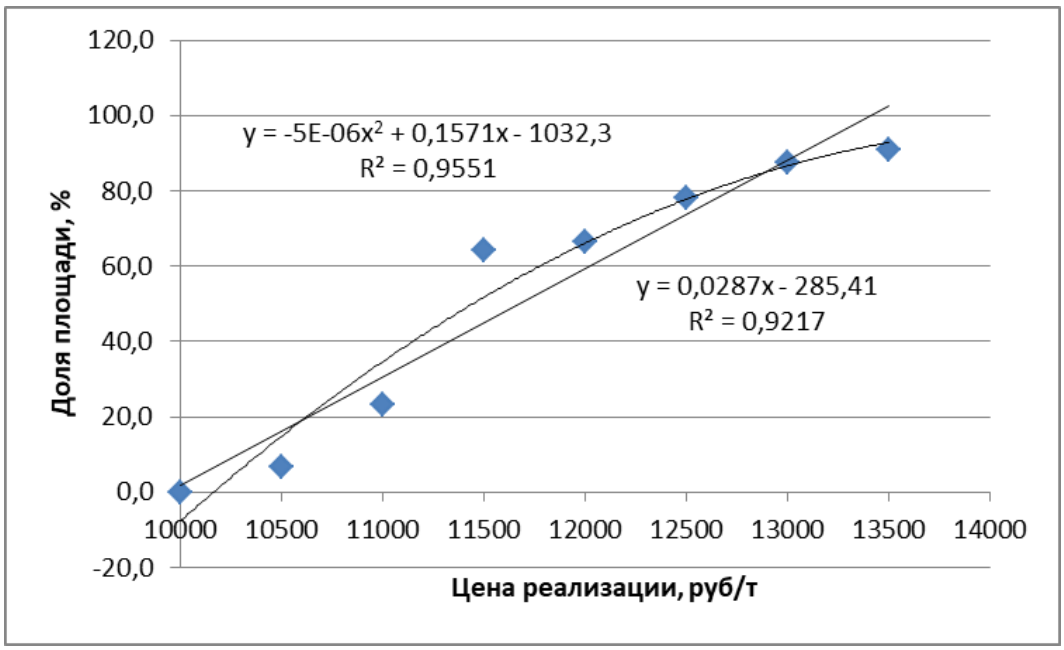


Рисунок 5. Влияние цены реализации зерновых на условия воспроизводства плодородия почв в …… районе Саратовской области

5. ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ

5.1 Общая характеристика документов территориального планирования

Система территориального планирования наряду с системой землеустройства административно-территориальных образований исторически в целом составляли и составляют систему государственного планирования использования земель их охраны на перспективу. Институт территориального планирования получил развитие после принятия Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

Данный закон дает определение территориальному планированию - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий. Исходя из данного определения, к основным целям территориального планирования следует отнести:

- экономическую цель, связанную с повышением эффективности региональной и муниципальной экономик, как форм производства и расселения их конкурентоспособности при минимизации затрат в производственную и социальную сферы;
- социальную цель, заключающуюся в развитие человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
- цель формирования среды обитания, то есть улучшение застройки и планировки поселений и межселенного пространства, рациональная прокладка инженерных и транспортных коммуникаций, охрана и улучшение окружающей среды, инженерной защитой поселений и коммуникаций от природно-техногенных процессов;
- цель рационального природопользования – комплексное использование земельных, водных, лесных и минерально-сырьевых ресурсов.

Процесс и процедура территориального планирования согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации включает следующие этапы:

- принятие решения о подготовке документов территориального планирования;
- подготовка документов территориального планирования;
- публикация документов территориального планирования;
- согласование документов территориального планирования;
- утверждение документов территориального планирования.

Решение о подготовке документов территориального планирования некоторого административно-территориального образования, принимается главой администрации соответствующего административно-территориального образования на основании утвержденного задания на разработку документов территориального планирования, подготовленного уполномоченным органом местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

Основными документами территориального планирования следует считать схемы территориального планирования соответствующего административного уровня. На федеральном уровне выделяют схемы территориального планирования Российской Федерации в различных областях федерального значения; на уровне субъекта Российской Федерации – разрабатывают схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, на муниципальном уровне - схемы территориального планирования муниципальных районов. В целом система документации по территориальному планированию и градостроительной деятельности приводится на рисунке 6.

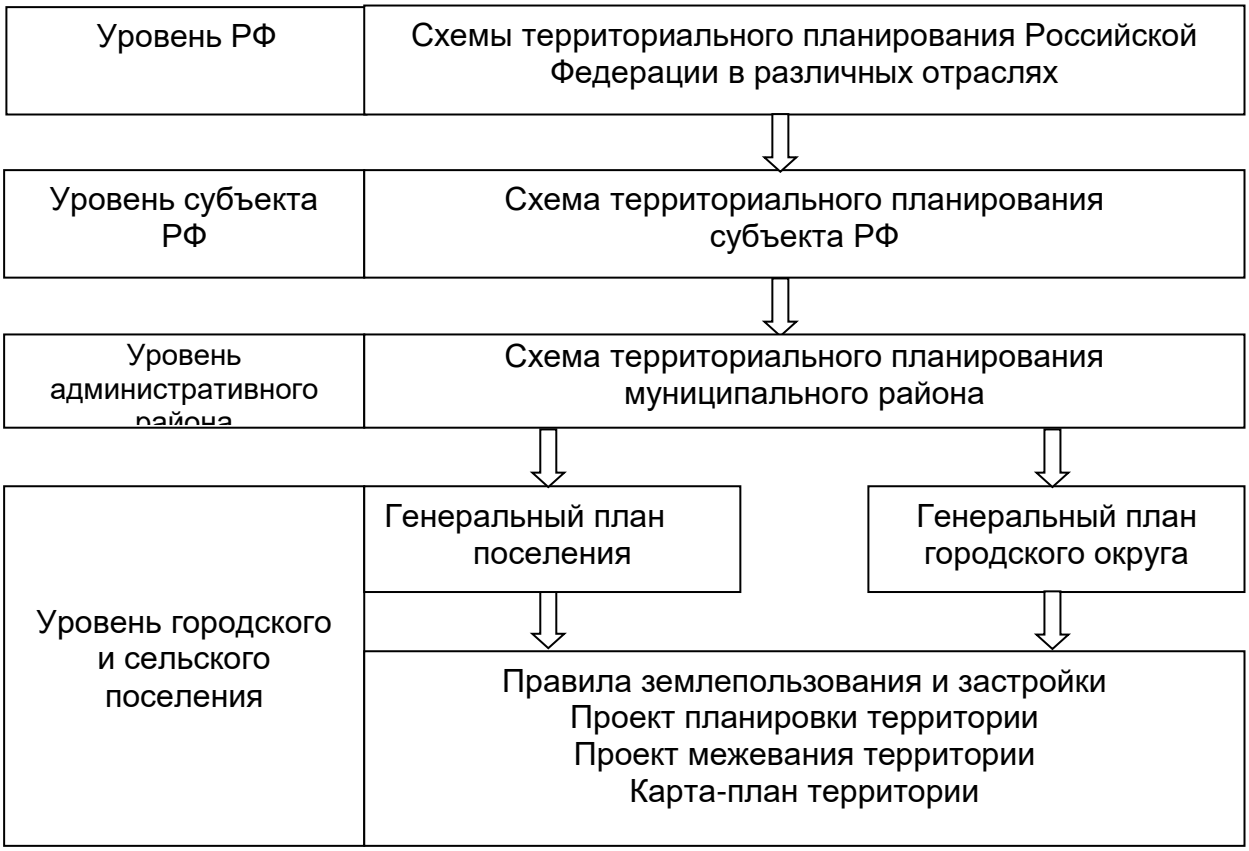


Рисунок 6 - Система документации по территориальному планированию и градостроительной деятельности

Документами территориального планирования муниципальных образований являются:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов;

2) генеральные планы поселений;

3) генеральные планы городских округов.

Схема территориального планирования муниципального района включает в себя:

Текстовые материалы в виде положений о территориальном планировании, содержащих:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения
- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Карты (схемы) в документах территориального планирования

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ относительно документов территориального планирования различного административного уровня детально расписана информация и сведения, которые должны содержаться в них.

На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района, отображаются:

1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы земель различных категорий в пределах межселенных территорий;

3) границы территорий объектов культурного наследия;

4) границы зон с особыми условиями использования территорий;

5) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

6) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенных территориях;

7) границы населенных пунктов, расположенных на межселенных территориях.

8) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

9) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

10) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Подготовка схемы территориального планирования муниципального района осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах поселений положений о территориальном планировании, с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

5.2 Функциональные зонирование территории

Генеральный план – основной документ территориального планирования использования земель поселения, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Раздел курсового проекта по планированию использования земель реализуется на примере Генерального плана муниципального образования, входящего в состав муниципального района, по которому выполнялись предыдущие разделы 1-4 курсового проекта. Указывается разработчик Генерального плана, его заказчик, основание выполнения (№ контракта № 235/5613).

Приводятся нормативно-правовые акты и документы основания, регламентирующие комплексный учет всех сторон жизнедеятельности муниципальных образований, определение территорий, предназначенных под те или иные виды градостроительной деятельности (проживание, производство, рекреацию, сельское хозяйство) для разработки Генерального плана. Указываются этапы проектирования: исходный год, первая очередь, расчетный срок.

Как правило, основными задачами Генерального плана муниципального образования являются решения, которые направлены основные разделы проекта:

1) Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды обитания – реконструкция и благоустройство всех территорий муниципального образования.

2) Функциональное зонирование для размещения жилищного строительства, обслуживания, производства, отдыха и других функций.

3) Мероприятия по оптимизации экологической ситуации

4) Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству населенного пункта, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Проект генерального плана состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, которые состоят из текстовых и графических материалов.

Генеральный план состоит из 3-х томов: «Материалы по обоснованию проекта» (Том 1), «Положения о территориальном планировании» (Том 2), «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (Том 3. Книга 1,2. ДСП).

Основополагающая задача генерального плана – сочетание пространственной организации среды обитания с интересами постоянных жителей поселения, предпринимателей и инвесторов при сохранении природно-экологического каркаса территории.

В каждом томе помещены графические материалы проекта, общее их количество составляет – 20 карт. Они выполненные в масштабах: 1:100000, 1:25000, 1:10000, 1:5000.

В качестве обобщающих показателей Генерального плана являются предлагаемое увеличение площади жилищного фонда: на первый этап развития и на планируемый срок - 428,07 тыс. м^2, в сравнении с исходная площадью. Приводятся изменения в составе земельного фонда, в разрезе категорий целевого назначения и функциональных зон (табл. 16), планируется увеличение протяженности улично-дорожной сети, объекты реконструкции региональных автодорог, объектов транспортной инфраструктуры.

Таблица 9 - Функциональные зоны территории _____ образования _____ района

Наименование функциональной зоны	Площадь	
	км^2	%
Зоны активного градостроительного назначения, в т.ч.:	22.54	1.09
- селитебные;	18.5317	0.90
- промышленные и коммунально-складские.	4.01	0.19
Зоны преимущественного сельскохозяйственного назначения, в т.ч.:	664.24	32.11
- богарного земледелия;	664.203	32.11
- садоводческих комплексов;	0.03425	0.00
Зоны преимущественного рекреационного назначения, в т.ч.:	0.54	0.03
- кратковременного и длительного отдыха населения (оздоровительные детские лагеря);	0.5	0.02
- садово-дачные участки.	0.04152	0.00
Зона особо охраняемых природных территорий, в т.ч.:	63.35	4.20
-памятники природы.	63.35	4.20
Зона преимущественного развития лесного хозяйства, в т.ч.:	0.84015	0.04
- земли государственного лесного фонда.	0.84015	0.04
Зоны с регламентируемой хозяйственной деятельностью, в т.ч.:	134.02	6.48
- месторождений твёрдых полезных ископаемых;	0.11612	0.01
- земли транспортной и инженерной инфраструктур.	133.857	6.47
Акватории водных объектов в пределах района:	163.412	7.90
Прочие территории:	488.52	23.61
Всего:	1506.56	100

5.2 Учет особого правового режима использования территории при планировании использования земель муниципального образования

Особую актуальность при рациональном использовании земельных ресурсов на территории муниципального образования имеет задача по внесению в ЕГРН сведений о границах зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). При отсутствии сведений о ЗОУИ в случае, если такие зоны в соответствии с действующим законодательством должны быть установлены, орган местного самоуправления при предоставлении земельного участка вынужден выполнять дополнительные аналитические работы и административные процедуры. В результате данных работ решается вопрос о соблюдении режима использования территории, на которой расположен предполагаемый к предоставлению земельный участок.

Отсутствие в ЕГРН юридически значимых сведений о ЗОУИТ препятствует созданию необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и других объектов, создает угрозу безопасности населения, приводит к необходимости сноса зданий, в том числе жилых, дачных, садовых, построенных в этих зонах в связи с отсутствием доступных публичных сведений об ограничениях использования территории. Кроме того, не обеспечивается безопасность населения, не соблюдается особый режим использования земельных участков или их частей, расположенных в охранных, санитарно-защитных зонах.

Установление зон с особыми условиями использования территории является основным мероприятием по охране окружающей среды, защите жизни населения и безопасности государства, сохранности объектов культурного наследия при разработке документов территориального планирования использования земель.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в состав ЕГРН входит самостоятельный реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территории и прочих зон, так или иначе обременяющих земельные участки.

На основании внесенных в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями использования территорий, определяются земельные участки, ограничения, в использовании которых установлены требованиями нормативно-правовых документов (статья 56 Земельного кодекса РФ). Зона с особыми условиями использования территорий считается установленной с момента внесения сведений о ее границах в Единый государственный реестр недвижимости [2].

Земельные участки, частично или полностью расположенные в границах зон с особыми условиями использования территории, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются, но в их границах вводится особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон.

В результате разработки генерального плана муниципального образования были выявлены ЗОУИТ, часть из которых не внесены в ЕГРН. В связи с чем, были разработаны проектные ЗОУИТ имеющие нормативные размеры (таблица 10).

.Таблица 10 – Зоны с особыми условиями использования территорий на территории _____ муниципального образования

№ п/п	Реестровый номер	Площадь, га	Вид	Наименование
1	2	3	4	5
1	64:00-6.537		Прибрежная защитная полоса	Прибрежная защитная полоса реки Карамыш в границах Красноармейского, Лысогороского и Саратовского районов Саратовской области
3	64:00-6.543		Водоохранная зона	Водоохранная зона реки Латрык в границах города Саратов, Лысогорского и Саратовского районов Саратовской области
12	64:32-6.114		Охранная зона геодезического пункта	Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Остистый
13	64:32-6.117		Охранная зона инженерных коммуникаций	Зона с особыми условиями использования территории: охранная зона сооружения - электросетевой комплекс ВЛ 10/0,4 кВ Ф 6 от ПС 35/10-6 кВ Михайловка в Саратовском районе Саратовской области.
15	64:32-6.149		Охранная зона геодезического пункта	Охранная зона пункта государственной геодезической сети, пункт ГГС Тройная
16	64:32-6.15		Запретная зона при военном складе	Запретная зона военного объекта - Пензенское лесничество Министерства обороны Российской Федерации
17	64:32-6.157		Особо охраняемая природная территория	Памятник природы - Урочище «Поповские сосняки»

–

– В курсовом проекте студент рассматривает аспекты рационального комплексного использования земельных ресурсов, разрабатываемые в схеме территориального планирования муниципального района. В графической части проекта приводится карта границ зон с особыми условиями использования территорий из схемы территориального планирования муниципального района.

–

6. Государственный земельный надзор

6.1 Порядок и формы осуществления государственного земельного надзора

Государство во все времена обеспечивало соблюдение прав собственников на объекты недвижимости. “Не укради” — одно из обязательных условий стабильного развития любого общества, несоблюдение которого ведет к переделу собственности и революциям. Обеспечение прав в области земельных отношений — основа баланса интересов государства, общества в целом и конкретного человека.

Проведение государственного земельного надзора предусмотрено статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации. Согласно пункта 1 указанной статьи государственный земельный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных земельным законодательством, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457), функции по осуществлению государственного земельного надзора возложены на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и его территориальные органы (далее - Росреестр).

В связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» от 31.07.2020 N 248-ФЗ и нового. Постановления Правительства РФ от 30.06.2021 N 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)», установлен порядок и особенности осуществления государственного земельного надзора, полномочия органов государственной власти, осуществляющих государственный земельный надзор (Росприроднадзор, Росреестр и Россельхознадзор).

Проведение госземнадзора — одна из основных задач Управлений Росреестра по Субъектам Федерации. Осуществление госземнадзора — очень жестко регламентированный правовой акт. Контроль за соблюдением земельного законодательства предусмотрен статьями Земельного кодекса, который дает следующее определение госземнадзору: “Это деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства РФ, за нарушение которых законодательством РФ предусмотрена административная и иная ответственность”. То есть задача госземинспектора не только выявлять и наказывать, но и предупреждать правонарушения, а также проводить огромную аналитическую работу.

Постановлением Правительства РФ от от 30.06.2021 № 1081 утверждены Правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль.

В целях недопущения проведения в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя федеральными органами государственного земельного надзора и органами муниципального земельного контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований, установленных законодательством РФ, а также обеспечения соблюдения установленной законодательством РФ периодичности проведения плановых проверок ежегодные планы проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального земельного контроля, разрабатываемые в соответствии с Правилами подготовки органами государственного

контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», согласовываются с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор.

Проекты ежегодных планов муниципальных проверок до их утверждения направляются органами муниципального земельного контроля на согласование в территориальные органы государственного земельного надзора до 1 июня года, предшествующего году проведения соответствующих проверок. Орган государственного земельного надзора в течение 15 рабочих дней рассматривает представленный проект ежегодного плана муниципальных проверок и согласует его либо отказывает в согласовании.

В организации осуществления государственного земельного надзора основным законодательным актом, определяющим его правовой статус, является Положение о государственном земельном надзоре (утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 N 1081 (далее – Положение).

В соответствии с Положением Росреестр и его территориальные органы на местах осуществляют надзор за соблюдением:

а) требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством РФ, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

б) требований о переоформлении юридическими лицами право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

в) требований земельного законодательства об использовании земельных участков не по целевому назначению;

г) требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения требований , связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется ФЗ «Об обороте земель с/х назначения» для ведения с/х производства или осуществления иной связанной с с/х производством деятельности);

д) требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

е) обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и т. д.

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) должностные лица Управления Росреестра и его территориальных отделов на местах, осуществляющие государственный земельный надзор, (далее – должностные лица) при реализации своих полномочий составляют протоколы об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена:

статьей 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности);

частью 1 статьи 7.2 КоАП РФ (уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, а равно невыполнение обязанностей по сохранению указанных знаков);

статьей 7.10 КоАП РФ (в части самовольной уступки права пользования землей, а равно самовольной мены земельного участка);

статьей 7.34 КоАП РФ (нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность);

статьей 8.8 КоАП РФ (использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению);

частью 1 статьи 19.4 КоАП РФ (неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль));

статьей 19.4.1 КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора));

частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства);

статьей 19.6 КоАП РФ (непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения);

статьей 19.7 КоАП РФ (непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде);

частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ (неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ).

Также должностные лица обязаны проводить анализ актов органов государственной власти субъекта РФ и органов местного самоуправления, касающихся вопросов земельных отношений, на предмет их соответствия земельному законодательству Российской Федерации. В случае выявления актов, несоответствующих требованиям земельного законодательства Российской Федерации, должностные лица Управления направляют в указанные органы предложения о необходимости приведения актов в соответствие с земельным законодательством Российской Федерации, а также информирует органы прокуратуры.

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) и его территориальные органы осуществляют на землях сельскохозяйственного назначения и земельных участках сельскохозяйственного использования в составе земель поселений надзор за соблюдением:

а) выполнения в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения, включая мелиорированные земли;

б) выполнения требований по предотвращению самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

в) исполнения законодательства Российской Федерации в области безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами;

г) выполнения мероприятий по защите земель от загрязнения их опасными химическими веществами, патогенами и экопатогенами;

д) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

Россельхознадзор и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор с применением риск-ориентированного подхода.

Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан проводятся с периодичностью:

- для ЗУ с категорией **среднего риска** - **не чаще чем один раз в 3 года**;

- для ЗУ с категорией **умеренного риска** - **не чаще чем один раз в 5 лет**.

Плановые проверки земельных участков, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

Россельхознадзор в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, направляют юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину информацию о присвоенных используемым ими земельным участкам категориях риска, а также сведения, использованные при отнесении используемых ими земельных участков к определенным категориям риска.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или гражданин вправе подать в Россельхознадзор заявление об изменении присвоенной ранее земельному участку категории риска в порядке, установленном Правилами."

К категории **среднего риска** относятся:

а) ЗУ, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);

б) мелиорируемые и мелиорированные земельные участки;

в) ЗУ, смежные с ЗУ, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью 40 тыс. птицемест и более);

г) ЗУ, смежные с ЗУ, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью 2000 мест и более), свиноматок (с проектной мощностью 750 мест и более).

К категории **умеренного риска** относятся:

а) ЗУ, смежные с ЗУ из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения;

б) земельные участки, в границах которых расположены магистральные трубопроводы;

в) ЗУ, смежные с ЗУ, на которых расположены комплексы по разведению сельскохозяйственной птицы (с проектной мощностью менее 40 тыс. птицемест);

г) ЗУ, смежные с ЗУ, на которых расположены комплексы по выращиванию и разведению свиней (с проектной мощностью менее 2000 мест), свиноматок (с проектной мощностью менее 750 мест).

К категории **низкого риска** относятся все иные земельные участки, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.

6.2 Производство по делам об административных правонарушениях

В случае выявления в результате проверки признаков административного правонарушения, составляет протокол об административном правонарушении в отношении проверяемого лица. Протокол об административном правонарушении составляется немедленно после выявления совершения административного правонарушения. В случае если требуется дополнительное выяснение обстоятельств дела либо данных о физическом лице, или сведений о юридическом лице, индивидуальном предпринимателе, в отношении которых возбуждается дело об административном правонарушении, протокол об административном правонарушении составляется в течение двух суток с момента выявления административного правонарушения.

Протокол об административном правонарушении составляется также:

- в случае неповиновения проверяемым лицом, а равно воспрепятствование осуществлению должностным лицом органа государственного земельного контроля (надзора) служебных обязанностей, а также при умышленном невыполнении законных требований;
- непринятии мер к обеспечению беспрепятственного доступа проверяющего должностного лица на земельный участок (при выездной проверке);

- непредставлении документов или их копий на основании распоряжения о проверке в установленные сроки и в полном объеме (оказание противодействия проверке).

В протоколе об административном правонарушении указываются дата и место его составления; должность, фамилия и инициалы лица, составившего протокол; сведения о проверяемом лице, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении; место, время совершения и событие административного правонарушения; статья КоАП, предусматривающая административную ответственность за данное административное правонарушение; объяснение физического лица либо законного представителя юридического лица, в отношении которого возбуждено дело; иные сведения, необходимые для разрешения дела.

При составлении протокола об административном правонарушении проверяемому лицу разъясняются его права и обязанности, предусмотренные КоАП, о чем делается запись в протоколе. Указанные лица вправе представить объяснения и замечания по содержанию протокола, которые прилагаются к протоколу.

Протоколы об административных правонарушениях направляются в уполномоченный орган или уполномоченному должностному лицу в течение трех суток с момента составления. В частности, протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 17.7, 17.9, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.26, 20.25 КоАП, направляются в мировой суд; протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 7.1, частью 1 статьи 7.2, статьями 7.10, 7.34, 8.8 КоАП направляются главному государственному инспектору по использованию и охране земель или его заместителю.

Главный государственный инспектор по использованию и охране земель (его заместитель) при подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении в соответствии с требованиями главы 29 КоАП выясняет: относится ли рассмотрение данного дела к его компетенции; имеются ли обстоятельства, исключающие возможность рассмотрения данного дела; правильно ли составлены протокол и иные материалы дела; имеются ли обстоятельства, исключающие производство по делу; достаточно ли имеющихся материалов для рассмотрения дела по существу; имеются ли ходатайства и отводы.

При подготовке к рассмотрению дела об административном правонарушении главный государственный инспектор по использованию и охране земель (его заместитель) выносит определения и постановления:

- о назначении времени и места рассмотрения дела;
- о вызове лиц, участвующих в деле, об истребовании необходимых дополнительных материалов по делу, о назначении экспертизы;
- об отложении рассмотрения дела;
- о возвращении протокола и других материалов дела в орган, должностному лицу, которые составили протокол, в случае составления протокола и оформления других материалов дела неправомочными лицами, неправильного составления протокола и оформления других материалов дела либо неполноты представленных материалов, которая не может быть восполнена при рассмотрении дела;
- о передаче протокола и других материалов дела на рассмотрение по подведомственности, если рассмотрение дела не относится к компетенции соответствующего органа государственного земельного контроля (надзора), должностного лица, к которым протокол и другие материалы дела поступили на рассмотрение, либо вынесено определение об удовлетворении заявления об отводе должностного лица.

Дело об административном правонарушении не может быть рассмотрено в день, когда оно было возбуждено. Участникам производства по делу должен быть предоставлен разумный срок для ознакомления с материалами дела.

Дело об административном правонарушении рассматривается по месту его совершения. По ходатайству лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, дело может быть рассмотрено по месту жительства

данного лица. Дело об административном правонарушении рассматривается в пятнадцатидневный срок со дня получения должностным лицом, правомочными рассматривать дело, протокола и других материалов дела.

Постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено по истечении двух месяцев со дня совершения административного правонарушения. При длящемся административном правонарушении указанный срок начинает исчисляться со дня обнаружения административного правонарушения.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении главным государственным инспектором по использованию и охране земель (его заместителем) может быть вынесено постановление:

- о назначении административного наказания;
- о прекращении производства по делу об административном правонарушении.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится определение о передаче дела на рассмотрение по подведомственности, если выяснено, что рассмотрение дела не относится к компетенции рассмотревших его судьи, органа, должностного лица.

В соответствии с КоАП постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случаях:

1) отсутствия события административного правонарушения;

2) отсутствия состава административного правонарушения, в том числе недостижения физическим лицом на момент совершения противоправных действий (бездействия) шестнадцатилетнего возраста или невменяемости физического лица, совершившего противоправные действия (бездействие);

3) действия лица в состоянии крайней необходимости;

4) издания акта амнистии, если такой акт устраняет применение административного наказания;

5) отмены закона, установившего административную ответственность;

6) истечения сроков давности привлечения к административной ответственности;

7) наличия по одному и тому же факту совершения противоправных действий (бездействия) лицом, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, постановления о назначении административного наказания либо постановления о прекращении производства по делу обадминистративном правонарушении, либо постановления о возбуждении уголовного дела;

8) смерти физического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении.

9) объявления устного замечания в соответствии со статьей 2.9 КоАП;

10) прекращения производства по делу и передачи материалов дела прокурору, в орган предварительного следствия или в орган дознания в случае, если в действиях (бездействии) содержатся признаки преступления.

При назначении административного наказания физическому лицу учитываются характер совершенного им административного правонарушения, личность виновного, его имущественное положение, обстоятельства, смягчающие административную ответственность, и обстоятельства, отягчающие административную ответственность.

Постановление по делу об административном правонарушении объявляется немедленно по окончании рассмотрения дела. Копия постановления по делу об административном правонарушении вручается под расписку физическому лицу, законному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, в отношении которых оно вынесено, а также потерпевшему по его просьбе либо высылается по почте указанным лицам в течение трех дней со дня вынесения указанного постановления.

Одновременно с постановлением о назначении административного наказания выносится предписание об устранении нарушения земельного законодательства с установлением срока устранения нарушения. В течение пятнадцати дней с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием об устранении нарушения земельного законодательства, проводится

внеплановая проверка устранения ранее выявленного нарушения. При такой проверке в обязательном порядке должны фиксироваться нарушения земельного законодательства, а также факты, носящие систематический характер.

Федеральным законом от 08.03.2015 внесены следующие изменения в Кодекс об Административных правонарушениях РФ, связанные с нарушением земельного Законодательства. В Кодексе РФ об административных правонарушениях ст. 7.1 (Самовольное занятие земельного участка) изложена в новой редакции, предусматривающей ответственность за самовольное занятие как земельного участка, так и его части, в том числе использование участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Наказание по данной статье предусмотрено в виде штрафа, размер которого зависит от наличия или отсутствия кадастровой стоимости участка. Максимальный размер штрафа на граждан установлен в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тыс. руб. (ранее - 1 тыс. руб.), на юридических лиц – 3% кадастровой стоимости, но не менее 100 тыс. руб. (ранее - 20 тыс. руб.). Если кадастровая стоимость не определена, то максимальный штраф на граждан составит 20 тыс. руб., а на юридических лиц – 200 тыс. руб.

В законодательстве значительно усилена ответственность за самовольное занятие лесных участков или их использование для раскорчевки, переработки лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек, распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков по ст. 7.2 КоАП РФ. Если ранее за указанные действия штраф на граждан составлял от 500 до 1 тыс. руб., то теперь – от 20 до 50 тыс. руб., на юридических лиц ранее штраф налагался в размере от 10 до 20 тыс. руб., теперь – от 200 до 300 тыс. руб.

В новой редакции изложена ст. 7.34 КоАП РФ (Нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность). Сейчас данная статья предусматривает ответственность за использование земельного участка на праве постоянного пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность.

Также значительно усилена ответственность по ст. 8.7 КоАП РФ за невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, невыполнение мероприятий по улучшению, защите и охране почв от эрозии и других негативных процессов. Размер штрафа по данной статье на граждан составит от 20 до 50 тыс. руб., на юридических лиц – от 400 до 700 тыс. руб.

Ст. 8.8.КоАП РФ (Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению) изложена в новой редакции. Ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ предусматривает ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи. Наказание по данной части статьи для граждан составляет не менее 10 тыс. руб., если участок имеет кадастровую стоимость и от 10 до 20 тыс. руб., если не имеет; для юридических лиц – не менее 100 тыс. руб. и от 100 до 200 тыс. руб. соответственно.

Также внесены изменения в ст.19.5 КоАП РФ (Невыполнение в срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль), которая дополнена ответственностью за невыполнение и повторное невыполнение в установленный срок предписаний об устранении нарушений земельного законодательства федеральных органов и их территориальных органов, осуществляющих государственный земельный надзор.

III. Общие требования к оформлению пояснительной записки и графических приложений курсового проекта

Требования к оформлению пояснительной записки:

1. Титульный лист оформляется в соответствии с приложением.
2. Объем не менее 40, но не более 55 стр. формата А4.
3. Поля: левое – 30 мм, правое – 15, верхнее – 20, нижнее – 20 мм.
4. Основной текст – шрифт Times New Roman, кегль 14.
5. Заголовки – по центру, прописной полужирный шрифт Times New Roman, кегль 14.
6. Заголовок таблицы – по центру, строчной полужирный Times New Roman, кегль 12.
7. Раздел «Список литературы» – Times New Roman, кегль 12.
8. Текст таблицы – Times New Roman, кегль 12.
9. Интервал:
- между строками – 1,5;
- между заголовками и текстом – 1;
- внутри таблиц – 1.
10. Абзацный отступ – 1,25 см.
11. Выравнивание основного текста – по ширине. Переносы не допускаются.
12. Нумерация страниц – середина нижнего поля. Нумерация начинается со второй Страницы

Требования к содержанию и оформлению графических приложений

Графическая часть курсового проекта включает:

- почвенная карта сельскохозяйственного землепользования
- схема вариантов трансформации в масштабе М 1: 10000;
- графические материалы схемы территориального планирования муниципального образования, относящиеся к разделу планирования использования земельных ресурсов (функциональное зонирование, зоны с особым режимом использования территриии).

Схема вариантов трансформации оформляется в соответствии с требованиями к землеустроительной документации с обязательным отображением названия документа, принятых условных обозначений.

Список использованной литературы

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: [принят ГД РФ 28.09.2001] : офиц.текст : по состоянию на 01.09.2024г. – // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.
2. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ «О землеустройстве»/ офиц.текст : по состоянию на 08.08.2024. – // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.
3. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]: [принят ГД РФ 22.12.2004] : офиц.текст : по состоянию на от 08.08.2024. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] - 1992-2013. - Режим доступа http: // base.consultant.ru
4. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218- ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» : офиц.текст : по состоянию на 23.11.2024. – // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.
5. Федеральный закон от 30.12.2021 г. № 448-ФЗ (ред. 19.12.2022) «О публично-правовой компании «Роскадастр» // Собрание законодательства РФ. – 03.01.2022. – № 1 (ч. I). – ст. 17.
6. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [Текст] : [принят ГД РФ 16.09.2003] : офиц.текст : по состоянию на от 01.09.2024. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] - Режим доступа http: // base.consultant.ru
7. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» офиц.текст : по состоянию на от 08.08.2024. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс [сайт] - Режим доступа http: // base.consultant.ru
8. Российская Федерация. Законы. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях // [Электронный ресурс] [принят ГД РФ от 30.12. 2001 г. : по состоянию на 12.11.2024]. // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.
9. Закон Саратовской области от 30.09.2014 № 122 – ЗСО «О Земле» (офиц. текст по состоянию на 03.07.2024 г) [Электронный ресурс] // Консультант Плюс [сайт] Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online
10. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 N 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» (вместе с «Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре)». [Электронный ресурс] : по состоянию на 29.10.2022. // КонсультантПлюс [сайт] Режим доступа: http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 07.06.2022 № 1040 «О федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» // Собрание законодательства РФ. – 13.06.2022. –№ 24. – ст. 4065;
12. Буров М.П. Региональная экономика и управление территориальным развитием [Электронный ресурс]: учебник для магистров/ Буров М.П.— Электрон. текстовые данные.— Москва: Дашков и К, 2019.— 446 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/85705.html.— ЭБС «IPRbooks»
13. Белогурова, Е.Б. Пространственные данные: потребности экономики в условиях цифровизации: монография / Е.Б. Белогурова, В.Е. Воробьев, О.Г. Гвоздев [и др.]; под ред. В.Г. Бондур, Л.М. Гохберг. – М.: НИУ ВШЭ, 2020. – 128 с
14. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Л.В. Аверина [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет,

ЭБС АСВ, 2015.— 184 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49888.html.— ЭБС «IPRbooks»

15. Земельно-правовые проблемы управления недвижимостью : Учебное пособие / под ред. О.А. Романова — Москва : Проспект, 2022 — 168 с. Текст электронный — https://book.ru/book/948389.

16. Землякова, Г. Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель: монография / Г.Л. Землякова. — 2-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2017. - 376 с. - (Научная мысль).: https://znanium.com/catalog/product/971755

17. Крутеева, О. В. Территориальное планирование и прогнозирование : учебное пособие / О. В. Крутеева, Т. В. Межуева. — Новосибирск : СГУГиТ, 2023. — 67 с. — ISBN 978-5-907711-22-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/393734

18. Липски С.А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Липски С.А.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019.— 306 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/86680.html.— ЭБС «IPRbooks»

19. Липски, С. А., Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебник / С. А. Липски, И. И. Гордиенко. — Москва : КноРус, 2022 — 429 с. : Текст : электронный. https://book.ru/book/941136

20. Методические рекомендации по разработке планов комплексного землеустройства сельских территорий Российской Федерации. [Текст] : /НО Союз комплексного проектирования и землеустройства сельских территорий - «Росземпроект», - М.:-2009, 50 с.

21. Муниципальное управление и местное самоуправление : учебник / под ред. И.А. Алексеева. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 353 с. — (Высшее образование: Магистратура). —- Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1010529.

22. Попов, Р. А. Региональное управление и территориальное планирование: Учебник / Попов Р. А. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 288 с. (Высшее образование: Бакалавриат) ISBN 978-5-16-005662-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/538105

23. Проектная и исследовательская деятельность в сфере территориального планирования, градостроительного зонирования, в области планировки территории : учеб. пособие / И.В. Кукина, Н.А. Унагаева, И.Г. Федченко, Я.В. Чуй. - Красноярск : Сиб. фе-дер. ун-т, 2017. - 212 с. ISBN 978-5-7638-3663-9. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1032107

24. Слезко, В.В. Землеустройство и управление землепользованием: [Электронный ресурс] учеб. пособие / В.В. Слезко, Е.В. Слезко, Л.В. Слезко. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 203 с. – Режим доступа: http://znanium.com/bookread2.php?book=400275.

25. Управление земельными ресурсами (на землях сельскохозяйственного назначения) : учебное пособие / Т. А. Юрина, Е. П. Евтушкова, А. В. Симаков [и др.]. — Тюмень : Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2024. — 260 с. —: https://www.iprbookshop.ru/148161.html. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

26. Хасай, Н. Ю. Управление земельными ресурсами : учебное пособие / Н. Ю. Хасай, М. С. Мельник, А. В. Лошаков. — Ставрополь : СтГАУ, 2022. — 120 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: https://e.lanbook.com/book/323591.

27. Шмидт И.В. Автоматизированные системы обработки информации и управления объектами недвижимости : учебное пособие / Шмидт И.В., Царенко А.А.. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2023. — 133 с. —https://www.iprbookshop.ru/125018.html

28. Царенко, А. А. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие / А.А. Царенко, И.В. Шмидт. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 400 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. — (Высшее образование). - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2023114

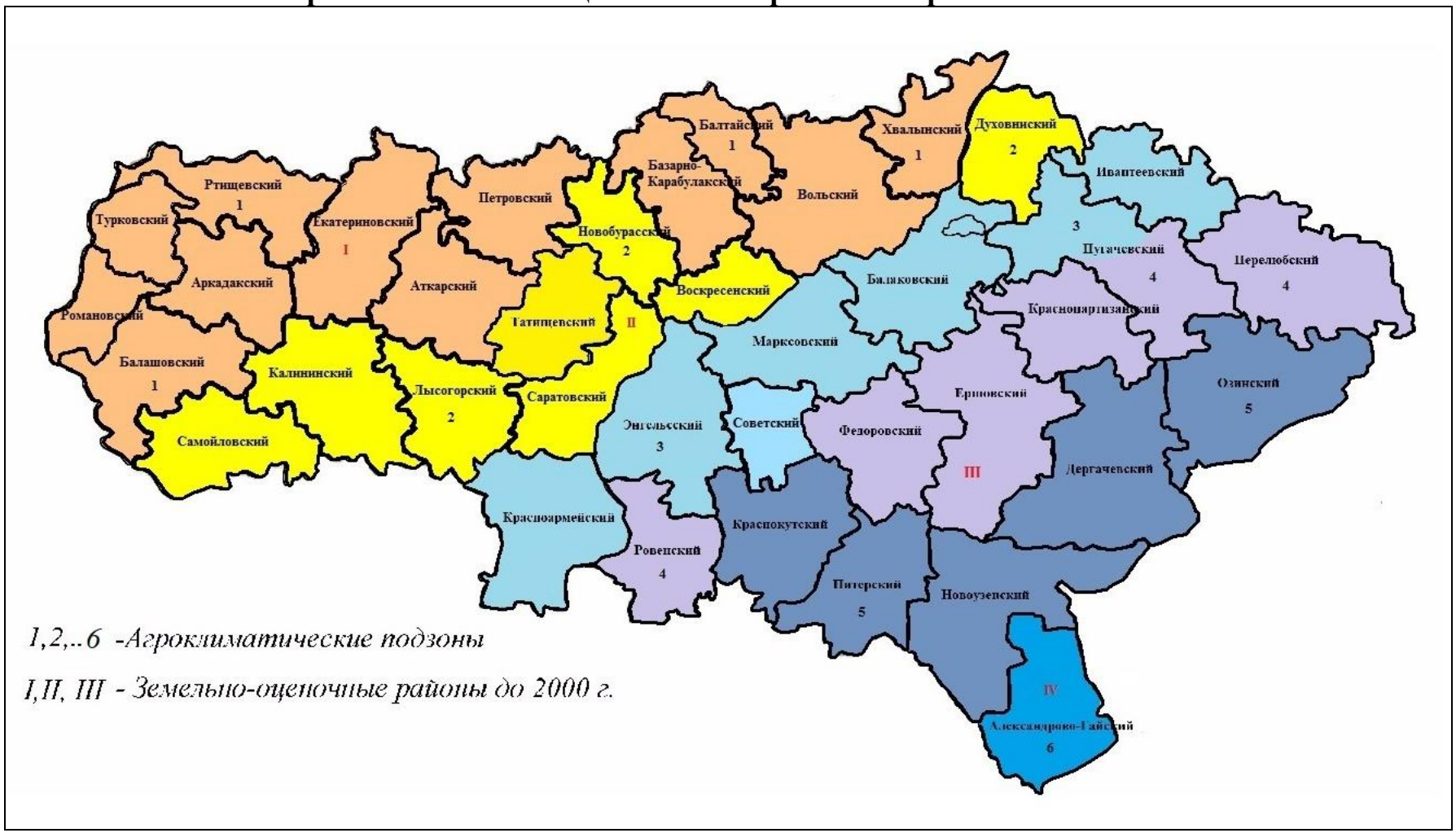
Приложение 1

Результаты государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения по Саратовской области

№ п/п	Административные районы	Площадь с/х угодий тыс. га	Балл бонитета почв	Индекс технологических свойств	Удаленность эквивалентное расстояние, км.	Кадастровая стоимость, руб./га.
1.	Аркадакский	96,1	74	1,5	28	25706
2.	Аткарский	183,6	61	1,41	22	20402
3.	Б. Карабулакский	134,1	56	1,46	18	19293
4.	Балашовский	219,1	78	1,39	35	30681
5.	Балтайский	82,8	56	1,43	35	17800
6.	Вольский	168,5	44	1,39	33	11461
7.	Воскресенский	67,5	46	1,48	26	11880
8.	Духовницкий	142,5	52	1,51	39	12449
9.	Екатериновский	91,3	79	1,45	30	31138
10.	Ивантеевский	187,0	52	1,39	38	14263
11.	Калининский	327,6	68	1,46	31	25313
12.	Лысогорский	170,1	53	1,44	37	14523
13.	Новобурасский	141,3	57	1,40	29	20648
14.	Петровский	177,2	63	1,39	23	22052
15.	Романовский	76,5	74	1,33	19	29905
16.	Ртищевский	165,8	80	1,38	33	32533
17.	Самойловский	250,3	68	1,34	32	28123
18.	Саратовский	121,2	48	1,36	13	15693
19.	Татищевский	96,5	50	1,47	22	13004
20.	Турковский	118,2	82	1,27	28	36627
21.	Хвалынский	65,7	55	1,66	40	12962

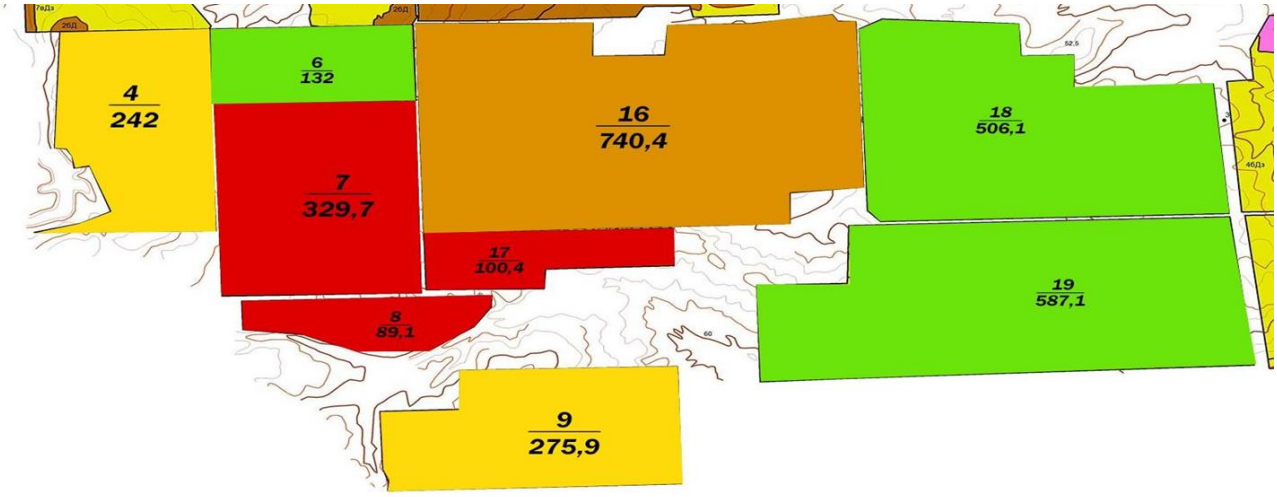
Приложение 2

Агроклиматическое оценочное зонирование Саратовской области



Приложение 3

Пример оформления «Картосхемы агропроизводственной группировки рабочих участков»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

$\frac{40}{293,6}$ **40 –номер рабочего участка; 293,6- площадь рабочего участка, га**

- Доля почв НПП менее 5 %

- Доля почв НПП 5-20 %

-Доля почв НПП 20-50 %

-Доля почв НПП больше 50 %

Приложение 4

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Саратовский государственный университет генетики, биотехнологии и инженерии имени Н.И. Вавилова»

Институт генетики и агрономии

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

по дисциплине:

«Планирование и управление земельными ресурсами»

на тему:

Планирование и управление земельными ресурсами _____ муниципального района Саратовской области

Выполнил: _____
обучающийся группа М-З-____
Направление подготовки: 21.04.02
Землеустройство и кадастры
Проверил: _____

Саратов 202__ г.

Задания на выполнение курсового проекта

Обучающемуся: _____, группы М-З – ____
ФИО полностью

1. Тема: Планирование и управление земельными ресурсами в _____муниципальном районе Саратовской области
2. Срок сдачи обучающимся законченного проекта:_____

3. Исходные данные к курсовому проекту:
1) Результаты кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения _____ района в форме электронных таблиц;
2) Почвенная карта хозяйства;
3) Формы №22 годового отчёта (земельного баланса) района;
4) Программы расчёта показателей эффективности использования земельных ресурсов в виде электронных таблиц Excel.
4. Примерное содержание расчётно-пояснительной записки:

Введение
1. Характеристика земельных ресурсов административного района как объекта управления.
2. Обработка и анализ информации об использовании земель сельскохозяйственного назначения административного района и представление результатов в наглядном виде
3. Прогноз комплексного влияния параметров плодородия почв, транспортной доступности рабочих участков и экономических условий на агропроизводственное зонирование территории
4**.** Землеустроительные работы при планировании и организации рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель.
4.1. Землеустроительные работы при организации рационального использования угодий на уровне сельскохозяйственного предприятия
4.2. Выявление особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в административном районе
4.3. Прогнозирование экономических условий воспроизводства плодородия почв сельскохозяйственных земель в районе
5. Планирование использования земель в системе градостроительных документов муниципального образования
5.1 Общая характеристика документов территориального планирования
5.2 Функциональные зонирование территории
5.3 Учет особого правового режима использования территории при планировании использования земель муниципального образования
6. Государственный земельный надзор
6.1. Порядок и формы осуществления государственного земельного надзора
6.2. Производство по делам об административных правонарушениях
Список литературных источников
Приложение

5. Перечень материала в пояснительной записке:
таблиц ____, рисунков_____, приложений _____.

Дата выдачи задания _____
Руководитель _____
Задание принял к исполнению _____

Содержание

	стр
I. Примерный план выполнения работы	
II. Содержание этапов выполнения работы	
1. Характеристика земельных ресурсов административного района как объекта управления.	4
2. Обработка и анализ информации об использовании земель сельскохозяйственного назначения административного района и представление результатов в наглядном виде	7
3. Прогноз комплексного влияния параметров плодородия почв, транспортной доступности рабочих участков и экономических условий на агропроизводственное зонирование территории	
4. Землеустроительные работы при планировании и организации рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель.	10
4.1. Землеустроительные работы при организации рационального использования угодий на уровне сельскохозяйственного предприятия	10
4.2. Выявление особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в административном районе	16
4.3. Прогнозирование экономических условий воспроизводства плодородия почв сельскохозяйственных земель в районе	19
5. Планирование использования земель в системе градостроительных документов муниципального образования	21
5.1 Общая характеристика документов территориального планирования	21
5.2 Функциональные зонирование территории	23
5.3 Учет особого правового режима использования территории при планировании использования земель муниципального образования	25
6. Государственный земельный надзор	26
6.1. Порядок и формы осуществления государственного земельного надзора	26
6.2. Административное обследование объектов земельных отношений как форма государственного земельного надзора	29
6.3. Производство по делам об административных правонарушениях	30
III. Общие требования к оформлению пояснительной записки и графических приложений курсового проекта	34
Список литературных источников	35
Приложения	37