

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

## О ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

Настоящий закон устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов.

### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

1) **землеустройство** – система мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны с учетом целевого назначения земель, образованию и упорядочению объектов землеустройства, описанию местоположения и установлению границ объектов землеустройства;

2) **объекты землеустройства** – территория Российской Федерации, территория субъекта Российской Федерации, муниципального образования или их части, а также земельные участки, в отношении которых осуществляется землеустройство;

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

4) **землеустроительная деятельность** – деятельность по проведению землеустроительных мероприятий (работ) и составлению землеустроительной документации;

5) **землеустроительное дело** – скомплектованная в установленном порядке землеустроительная документация, полученная в результате проведения землеустройства, и другие материалы в отношении объекта землеустройства;

6) **землеустроительные работы** – камеральные и полевые, обследовательские, изыскательские, проектные и другие проектно-изыскательские работы, выполняемые при проведении землеустройства;

7) **землеустроительное межевание земель** – комплекс работ по установлению (восстановлению) и уточнению на местности границ объектов землеустройства;

8) **карта (план) объекта землеустройства** – документ, в графической и текстовой формах отображающий местоположение, размер, размещение границ земель, являющихся объектом землеустройства, в том числе ценных и особо ценных земель, а также сельскохозяйственных территориальных зон, местоположение объектов федерального, регионального и местного значения, предусмотренных документами территориального планирования, а при проведении землеустройства земельных участков – отображение указанных в настоящем пункте границ земель, а также ограничений (обременений) прав в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;

9) **проект межевания** земельного участка или земельных участков – землеустроительный документ, которым определяются размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

10) **недостатки землепользования** – наличие чересполосицы, вкрапливания, вклинивания (изломанности границ), дальнотемелье в результате образования земельных участков:

а) чересполосица, вкрапливание, дальнотемелье – недостатки землепользования, заключающиеся в таком расположении на местности земельных участков, а также местоположении их границ, при котором рациональное использование земель не может быть обеспечено ввиду отсутствия прохода и проезда к таким участкам либо выражающееся в невозможности полноценного использования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка;

б) изломанность границ (вклинивание) - недостаток землепользования, заключающийся в таком местоположении границ земельного участка, при котором наличие необоснованного количества поворотных точек препятствует использованию земельного участка в соответствии с установленным целевым назначением и видом разрешенного использования (видами разрешенного использования).

11) **образование и упорядочение объектов землеустройства** – система мероприятий, обеспечивающих описание местоположения и установление границ объектов землеустройства, подлежащих отображению в землеустроительной документации, в том числе с проведением землеустроительного межевания земель либо посредством отображения на электронной картографической основе сведений в цифровом формате из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, данных иных государственных информационных систем, содержащих сведения о границах земель объектов землеустройства, сведений Единого государственного реестра недвижимости, схем территориального планирования с указанием границ земель, включая ценные и особо ценные земли, утвержденные решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

12) **правила сельскохозяйственного землепользования** – документ сельскохозяйственного зонирования территорий, который устанавливает правила использования земель в границах зон сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственные регламенты, а также порядок применения документа и внесения в него изменений;

13) **организация рационального использования земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации** – система мероприятий по организации и охране указанных территории при использовании их общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;

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

15) **рациональное использование земель, их организация и охрана** – система мероприятий по организации земель, являющихся объектами землеустройства, предусматривающих проведение агроэкологической оценки земель для определения правового режима образованных и/или образуемых в их составе земельных участков в соответствии с целевым назначением земель, а также обеспечение максимального соответствия характера использования земель совокупности общественных социально-экономических и экологических интересов, интересов граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, приоритета охраны земель как природного ресурса, а также производственного ресурса в сельском хозяйстве;

16) **сельскохозяйственное территориальное зонирование** – территориальное зонирование земель сельскохозяйственного назначения в

целях определения для земель в границах таких зон пригодности использования в сельскохозяйственном производстве, установления правил сельскохозяйственного землепользования, сельскохозяйственного регламента на основе качественной оценки земель и отнесения в соответствии с установленными критериями к сельскохозяйственным угодьям и особо ценным землям сельскохозяйственного назначения.

16) **сельскохозяйственный регламент** – землеустроительный документ, утверждаемый в составе правил сельскохозяйственного землепользования для сельскохозяйственной территориальной зоны, содержащий сведения, предусмотренные статьей 46 настоящего Федерального закона, и определяющий виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с целевым назначением земель сельскохозяйственного назначения и требованиями по охране таких земель, а также ограничения по их использованию;

17) **землеустроительная карта (схема)** – землеустроительный документ планирования рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения на территории Российской Федерации, административного территориального образования, его части, подготовленный с учетом социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития сельских территорий, создания и совершенствования инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, учета интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, граждан и их объединений, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц.

18) **нормативы землеустройства** – требования, установленные к предельным размерам объектов землеустройства, минимально допустимому уровню плодородия почв земель, на которых осуществляется ведение сельского хозяйства, их обустройству (мелиоративные защитные лесные насаждения, внутрихозяйственные дороги, коммуникации), а также состав,

содержания и права оформления землеустроительной документации, иные требования и технические условия, устанавливаемые с учетом местных природных и хозяйственных условий.

## **Статья 2. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства**

Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, принимаемыми в соответствии с настоящим Федеральным законом.

## **Статья 3. Принципы, цели и задачи землеустройства**

1. Землеустройство основано на следующих основных принципах:

1) обязательность государственного и муниципального землеустройства, по результатам которого утверждаются правила сельскохозяйственного землепользования;

2) обеспечение баланса публичных и частных интересов, защиты интересов правообладателей земельных участков;

3) приоритет документов землеустройства в части ценных и особо ценных земель при принятии решений об утверждении (изменении) документов территориального планирования, территориального зонирования, о создании или об изменении границ особо охраняемых природных территорий, их охранных зон, документации по планировке территории, лесохозяйственных регламентов;

4) преимущество общественных интересов и потребностей в сохранении окружающей среды, в том числе достопримечательных мест,

уклада жизни местного населения перед задачей увеличения объемов производства;

5) государственная поддержка землеустройства, предоставляемая в соответствии с правилами, установленными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами;

6) открытость и доступность документов землеустройства, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

2. Целями землеустройства являются:

1) организация рационального использования земель и их охраны;

2) создание условий для комплексного развития территорий, повышения производительности сельскохозяйственного производства, предотвращения незаконного и необоснованного выбытия земель из сельскохозяйственного производства, вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий, пригодных для ведения эффективного сельского хозяйства;

3) повышения конкурентоспособности экономики сельских территорий,

4) подготовка правил сельскохозяйственного землепользования, создающих условия для приоритета эффективного сельскохозяйственного использования и охраны земель;

5) сохранение уклада жизни сельского населения, организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;

6) обеспечение реализации решений (соглашений) уполномоченных органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления об установлении (изменении) административных границ.

3. Задачами землеустройства являются:

1) изучение состояния земель и получение информации об их количественных и качественных параметрах, использовании и оценочных показателях, необходимых для разработки землеустроительной и градостроительной документации, ведения Реестра земель сельскохозяйственного назначения, Единого государственного реестра недвижимости, государственной кадастровой оценки земель, государственного мониторинга земель, федерального государственного земельного контроля (надзора) и муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель и осуществления иных функций государственного управления земельными ресурсами;

2) планирование и организация рационального использования земель и их охраны на федеральном, региональном, муниципальном уровнях и хозяйствующими субъектами с обоснованием перспектив развития мелиорации и природоохранного обустройства земель;

3) формирование рациональной системы землепользования, устранение сложившихся недостатков землепользования и предотвращение возникновения новых, обеспечение учета качества земель сельскохозяйственного назначения при определении правового режима образованных или образуемых в их составе земельных участков посредством отражения в Едином государственном реестре недвижимости границ объектов землеустройства, сельскохозяйственных территориальных зон, сведений о количественных и качественных характеристиках таких земель;

4) адаптация сельскохозяйственного землепользования к климатическим изменениям;

5) обеспечение обозначения границ объектов землеустройства;

6) содействие формированию эффективной инвестиционной политики в сфере агропромышленного комплекса, созданию перспективных агропромышленных центров экономического роста;

7) создание пространственных условий, обеспечивающих рациональное функционирование сельскохозяйственного производства,



внедрение прогрессивных форм организации труда, передовых технологий, совершенствование состава сельскохозяйственных угодий, путем их трансформации, применения агроландшафтных систем земледелия, адаптированных к местным почвенно-климатическим, организационно-производственным и рыночным условиям.

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

#### **Статья 4. Участники отношений, возникающих при проведении землеустройства**

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

2. Государственные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления являются участниками соответственно государственного и муниципального землеустройства, проведение которого финансируется за счет соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Заказчиками землеустроительной документации являются государственные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, лица, ходатайствующие о проведении землеустройства и обеспечивающие финансирование землеустроительных работ.

4. Разработчиками землеустроительной документации являются землеустроители.

5. Отбор разработчиков землеустроительной документации для проведения землеустроительных работ за счет средств бюджетов всех уровней осуществляется на конкурсной основе.

6. Заказчик имеет право на осуществление контроля за ходом и качеством проведения землеустроительных работ.

7. Участники отношений, возникающих при проведении землеустройства несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за достоверность, качество и экологическую безопасность мероприятий, предусмотренных землеустроительной документацией в части обеспечения выполнения обязательных требований земельного законодательства.

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

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

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

## **Статья 5. Полномочия Правительства Российской Федерации в сфере регулирования проведения землеустройства**

Правительство Российской Федерации:

- 1) определяет основные направления государственной политики в сфере

землеустройства, обязательные для федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

2) устанавливает порядок проведения землеустройства;

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

4) устанавливает порядок проведения государственной экспертизы землеустроительной документации;

5) определяет порядок управления государственным фондом данных, полученных в результате проведения землеустройства;

6) устанавливает порядок предоставления субсидий за счет средств федерального бюджета на проведение государственного землеустройства, а также землеустройства земельных участков, находящихся в федеральной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также иных земель и земельных участков, землеустройство которых предусмотрено поручениями Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации;

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

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

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

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

## **Статья 6. Полномочия федеральных органов исполнительной власти в сфере землеустройства**

1. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти определяет методические основы землеустройства, определяет форму и порядок описания местоположения и (или) установления на местности границ объектов землеустройства.

2. В отношении земель сельскохозяйственного назначения федеральный орган исполнительной власти по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса:

1) определяет состав, содержание и порядок подготовки правил сельскохозяйственного землепользования и сельскохозяйственного регламента;

2) разрабатывает и реализует государственные программы Российской Федерации в сфере проведения землеустройства земель сельскохозяйственного назначения и повышения плодородия почв таких земель;

3) выступает заказчиком проведения государственного землеустройства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

## **Статья 7. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере землеустройства**

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации:

1) организуют разработку землеустроительных карт (схем) территорий субъектов Российской Федерации;

2) обеспечивают финансирование землеустроительных работ в ходе обязательного землеустройства в пределах установленных полномочий;

3) устанавливают порядок предоставления субсидий из средств регионального бюджета на проведение землеустройства, проводимого как по

решению субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, так и по инициативе граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц;

4) выступают заказчиками проведения государственного землеустройства территории субъекта Российской Федерации, ее части;

5) устанавливают в соответствии с законодательством Российской Федерации предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, образуемых из земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения, которые подлежат включению в правила сельскохозяйственного землепользования;

6) учитывают результаты землеустройства при планировании и использовании земель, в том числе земель сельскохозяйственного назначения;

7) обращаются в суд за понуждением участников землеустройства к выполнению работ, предусмотренных обязательным землеустройством;

8) осуществляют иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

## **Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землеустройства**

1. Органы местного самоуправления городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов обеспечивают проведение землеустройства в случаях, не указанных в статьях 6 и 7 настоящего Федерального закона, в частности:

1) обеспечивают разработку землеустроительных карт (схем) муниципального образования;

2) обеспечивает разработку и утверждают правила сельскохозяйственного землепользования и сельскохозяйственный регламент;

3) обеспечивают разработку и утверждение проектов землеустройства,

подготовка которых осуществляется за счет средств местного бюджета;

5) обеспечивают финансирование обязательных землеустроительных работ, если указанные обязанности не возложены в соответствии с федеральными законами на иных участников землеустройства;

6) организуют разработку проектов землеустройства в отношении земельных участков, образованных из не востребованных земельных долей и других земельных участков, право собственности на которые приобретено муниципальным образованием или иным административно-территориальным образованием в случаях, установленных федеральными законами, а также в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в целях вовлечения их в сельскохозяйственное производство;

7) выступают заказчиками проведения муниципального землеустройства;

8) обращаются в суд за понуждением участников землеустройства к выполнению работ, предусмотренных обязательным землеустройством;

9) осуществляют иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

## **Статья 9. Основания и формы проведения землеустройства**

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

- государственное землеустройство проводится на основании решений уполномоченных органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и финансируется за счет средств бюджета Российской Федерации, бюджетов субъектов Российской Федерации;

- муниципальное землеустройство проводится на основании решений органов местного самоуправления в порядке, установленном актами органов местного самоуправления, и финансируется из средств местного бюджета,

средств иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами;

- инициативное землеустройство осуществляется по инициативе и за счет средств граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков или имеющих намерение их приобрести, а также на основании судебных решений.

### **Статья 10. Обязательность проведения землеустройства**

Проект землеустройства в порядке обязательного землеустройства подготавливается в случаях:

1) проведения мероприятий, предусмотренных государственными программами, программами субъектов Российской Федерации в области охраны земель и повышения их плодородия;

2) устранения существенных недостатков землепользования, признаки которых определяются субъектами Российской Федерации с учетом местных условий ведения сельского хозяйства;

3) при необходимости соблюдения требований к минимально допустимому уровню плодородия земель.

### **Статья 11. Открытость сведений о землеустройстве, порядок предоставления сведений о землеустройстве**

1. Сведения, полученные в результате проведения землеустройства, хранятся в Государственном фонде данных, а также в органах местного самоуправления.

2. Сведения о землеустройстве носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих государственную и иную охраняемую законом тайну.

3. Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются любому лицу, сделавшему запрос в письменном или электронном виде, федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, за исключением сведений, составляющих государственную тайну.

4. Запрашиваемые сведения или мотивированный отказ в их предоставлении в электронной или письменной форме предоставляются заявителю в течение десяти дней с даты поступления запроса. Отказ в предоставлении запрашиваемых сведений может быть обжалован в суд.

5. Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются третьим лицам, не являющимся органами государственной власти или местного самоуправления, а также заказчиками землеустройства, за плату, если иное не установлено законом, в любом из форматов, содержащихся в запросе и имеющемся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства. Максимальные размер такой платы, порядок внесения платы устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

5. Сведения, содержащиеся в землеустроительной документации, предоставляются на безвозмездной основе:

- 1) органам государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления;
- 2) правоохранительным органам, судам – по находящимся в производстве делам;
- 3) органам, осуществляющим государственный контроль (надзор), муниципальный контроль в Российской Федерации;
- 4) другим лицам, в случаях, предусмотренных Федеральными законами.



6. Орган, предоставивший информацию, обязан по запросу собственников, владельцев и пользователей земельных участков предоставлять информацию о лицах, получивших сведения, содержащиеся в соответствующей землеустроительной документации.

## **Статья 12. Государственная экспертиза землеустроительной документации**

Землеустроительная документация подлежит государственной экспертизе, которая проводится в целях обеспечения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, исходным данным, техническим условиям, нормативам и правилам, установленным иными нормативными правовыми актами.

Государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **Глава 2. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **Статья 13. Виды землеустроительной документации**

1. К видам землеустроительной документации относятся:

- 1) федеральные, региональные и муниципальные программы рационального использования земель и их охраны;
- 2) генеральная схема землеустройства Российской Федерации, землеустроительная карта (схема) субъекта Российской Федерации, муниципального образования;
- 3) правила сельскохозяйственного землепользования;

4) проекты землеустроительного межевания земель с описанием местоположения и (или) установлением на местности границ объектов землеустройства;

5) проекты образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения с устранением недостатков в их расположении (проекты межхозяйственного землеустройства);

6) проекты землеустройства, внутрихозяйственного землеустройства;

7) проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;

8) материалы геодезических и картографических работ; почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий; оценки качества земель; инвентаризации земель; природно-сельскохозяйственного районирования земель;

9) карты (планы) объектов землеустройства;

10) отраслевые, тематические и специальные карты и атласы состояния и использования земель;

11) землеустроительные дела.

2. Требования, установленные к предельным размерам объектов землеустройства, состав, содержание и правила оформления землеустроительной документации, технические условия, содержатся в нормативах землеустройства, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

## **Статья 14. Землеустроительное дело**

Землеустроительное дело включает в себя совокупность землеустроительной документации и материалов, относящихся к одному объекту землеустройства или виду землеустроительных работ, систематизированных и сгруппированных в установленном порядке, отражающих исторические, технические, экономические, юридические и иные характеристики объекта землеустройства и осуществленные в отношении него мероприятия.

Порядок формирования и хранения землеустроительных дел устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 15. Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства**

1. Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства.

2. Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, относится к компетенции уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в сфере землеустройства.

3. Порядок ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядок их использования определяется Правительством Российской Федерации.

4. Лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны безвозмездно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, в случаях, установленных уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### **Глава 3. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛИ И ОБРАЗУЕМЫЕ ИМИ ОРГАНИЗАЦИИ**

#### **Статья 16. Землеустроители**

1. Землеустроителями признаются физические лица, имеющие гражданство Российской Федерации, которые имеют среднее профессиональное или высшее образование по специальности «Землеустройство» (среднее профессиональное образование) или по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» (высшее образование) и прошедшие независимую оценку квалификации в установленном Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» порядке, результаты которой внесены в государственный реестр сведений о проведении независимой оценки квалификаций.

2. Землеустроитель может являться работником государственных учреждений, муниципальных или частных организаций либо осуществлять свою профессиональную деятельность в качестве индивидуального предпринимателя при проведении работ по инициативному землеустройству.

4. Землеустроитель при проведении землеустройства может привлекать иных лиц, уполномоченных на осуществление соответствующих мероприятий.

5. Землеустроитель обязан:

1) обеспечивать законность подготавливаемых и осуществляемых землеустроительных мероприятий;

2) для достижения целей землеустройства применять способ проведения землеустроительных мероприятий, исходя из современных средств и способов ведения сельскохозяйственного производства;

3) учитывать права и интересы всех участников землеустройства, связанные с реализацией землеустроительной документации, вне зависимости от состава сторон договорных отношениях;

4) осуществлять иные обязанности, предусмотренные договором и гражданским законодательством;

5) проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, срок прохождения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

### **Статья 17. Права и обязанности участников отношений, возникающих при проведении землеустройства**

1. Разработчик, землеустроительной документации в своей деятельности обязан:

- руководствоваться законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, нормами и правилами с сфере охраны окружающей среды, а также требованиями инструкций, нормативно-технических документов по осуществлению землеустройства;

- уведомлять заинтересованных лиц о проведении землеустройства;

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

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

2. Разработчик вправе:

- осуществлять проведение всех видов землеустроительных работ в соответствии с уровнем своей профессиональной квалификации;
- выявлять участников землеустройства, запрашивать и учитывать их мнение относительно подготовленной землеустроительной документации;
- готовить соглашения о проведении землеустройства, ходатайства и иные договоры и соглашения, необходимые для проведения землеустроительных работ;
- подготавливать описание и (или) установление местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и иных территорий, описываемых в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- осуществлять подготовку в форме электронного документа сведений о границах публичного сервитута, включающих графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- иметь доступ на земельные участки, если это необходимо в связи с решением уполномоченного органа о подготовке схемы или проекта землеустройства или необходимо для осуществления государственного землеустройства в соответствии с утвержденным проектом землеустройства.

### 3. Заказчик землеустроительной документации обязан:

- руководствоваться законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, нормами и правилами в сфере охраны окружающей среды, а также требованиями инструкций, нормативно-технических документов по осуществлению землеустройства;
- соблюдать требования законодательства о государственной тайне в отношении информации, полученной в связи с проведением землеустройства;

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

- обеспечивать допуск разработчика к объекту землеустройства.

4. Заказчик землеустроительной документации вправе:

- участвовать при проведении землеустройства;

- осуществлять контроль за соблюдением проведения землеустройства;

- участвовать в подготовке соглашения о проведении землеустройства и иных договоров, необходимых для проведения землеустроительных работ;

- расторгать соглашения о проведении землеустройства в судебном порядке, в случае возникновения конфликтных ситуаций.

5. Убытки, возникающие в связи с отказом правообладателя земельного участка обеспечить доступ землеустроителя на земельный участок, возлагаются на данного правообладателя.

6. Стоимость работ, осуществляемых разработчиком, определяется исходя из тарифов и расценок, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 18. Саморегулируемые организации в сфере землеустройства**

В сфере землеустройства могут создаваться саморегулируемые организации в порядке, установленном Федеральным законом от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и другими законодательными актами Российской Федерации.

## **Глава 4. СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

### **Статья 19. Содержание землеустройства**

Землеустроительные мероприятия включают:

1. изучение состояния земель;
2. планирование и организацию рационального использования земель и их охрана;
3. сельскохозяйственное территориальное зонирование, в том числе разработку правил сельскохозяйственного землепользования и сельскохозяйственных регламентов;
4. образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства с устранением недостатков землепользования;
5. организацию рационального использования земель, находящихся в пользовании хозяйствующих субъектов, занимающихся сельскохозяйственным производством (внутрихозяйственное землеустройство), в том числе составление рабочих проектов улучшения сельскохозяйственных угодий;
6. организацию территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;
7. составление проектов освоения новых земель, рекультивации и консервации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий (далее – рабочих проектов, связанных с использованием и охраной земель).

## **Глава 4.1. ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

### **Статья 20. Изучение состояния земель**



1. Изучение состояния земель проводится с целью получения необходимой информации о землях (земельных участках) для проведения различных видов землеустроительных мероприятий.

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

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

4. Изучение состояния земель включает следующие виды работ:

- почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания;
- оценку качества земель;
- инвентаризацию земель;
- геодезические и картографические работы.

5. При изучении состояния земель используются имеющиеся сведения Единого государственного реестра недвижимости, государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и иных государственных информационных систем, в том числе о землях сельскохозяйственного назначения.

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

## **Статья 21. Геодезические и картографические работы**

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

составления отраслевых, тематических и специальных карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов.

## **Статья 22. Почвенные, геоботанические и другие виды обследований**

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

2. Информация, полученная в результате обследований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, используется для организации рационального использования земель и их охраны, подготовки карт (схем) и проектов землеустройства, разработки правил сельскохозяйственного землепользования, зонирования земель сельскохозяйственного назначения, определения видов разрешенного использования, составляющих сельскохозяйственный регламент, при проведении рекультивации, консервации земель, улучшения природных ландшафтов.

3. Порядок проведения почвенных, геоботанических и других обследований и их периодичность устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 23. Оценка качества земель**

1. Оценка качества земель проводится в целях получения полной информации о свойствах почв земель, в том числе земель

сельскохозяйственного назначения, как основном средстве производства в сельском хозяйстве.

2. Качество земли оценивается в целях определения:

- вида сельскохозяйственных угодий;
- возможности отнесения к ценным и особо ценным продуктивным землям сельскохозяйственного назначения;
- перечня сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, которые могут выращиваться на землях с определенными качественными характеристиками;
- уровня нормативной урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности естественного травостоя;
- уровня плодородия земель сельскохозяйственного назначения и оценки работ по воспроизводству плодородия почв и других свойств почв.

3. Оценка качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, проводится в целях установления продуктивности оленьих пастбищ и наличия биологических ресурсов, необходимых для обеспечения традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации. Оценка качества таких земель, проводится на основе ландшафтно-экологического районирования территории, материалов почвенных, геоботанических и иных обследований и изысканий для определения земель, пригодных для использования под пастбища домашнего северного оленя, охотничьих и рыбопромысловых угодий, промысловых угодий дикоросов, сенокосов и пастбищ для крупного рогатого скота и лошадей.

## **Статья 24. Инвентаризация земель**

1. Инвентаризация земель, проводится по решению органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

2. Инвентаризация земель проводится с целью выявления неиспользуемых, нерационально используемых земель.

3. Инвентаризация может быть полной или целевой.

4. Полная инвентаризация земель проводится на землях сельскохозяйственного назначения в границах территории Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

5. Целевая инвентаризация земель проводится на землях, в границах объектов землеустройства, а также на землях, на которых проявляются негативные процессы, в отношении групп или отдельных земельных участков, включая сельскохозяйственных угодья.

6. Периодичность и вид инвентаризации земель на всей территории Российской Федерации определяются Правительством Российской Федерации.

## **Статья 25. Проекты землеустройства**

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

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

3. На основании проектов землеустройства описываются и (или) устанавливаются либо изменяются административные границы объектов землеустройства, образуются новые или упорядочиваются существующие землепользования (земельные участки) с устранением недостатков землепользования, организуется рациональное использование гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами земель сельскохозяйственного назначения и их охрана, в том числе в районах Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, вносятся изменения в документы территориального планирования.

4. Проекты землеустройства подразделяются на следующие виды:

1) проект образования новых и упорядочения существующих землепользований (земельных участков) с формированием землепользований оптимальных размеров (межхозяйственное землеустройство), включая землеустроительное межевание земель (описание местоположения и установление границ на местности);

2) проект организации рационального использования и охраны земель (земельных участков) (внутрихозяйственное землеустройство);

3) проект организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;

4) проект разработки мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;

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

5. Проекты землеустройства, указанные в части 4 настоящей статьи с учетом периода освоения севооборотов разрабатываются на срок не менее 5 лет.

6. Проекты землеустройства утверждаются уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

## **Статья 26. Описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства**

1. Описание местоположения границ объектов землеустройства (далее – описание границ) производится для их дальнейшего установления, уточнения и закрепления на местности в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, Федеральным законом «О кадастровой деятельности» и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

2. Описание границ содержит текстовую и графическую части. В текстовой части приводится описание административных границ. Графическая часть содержит план размещения ранее установленные (при их наличии) и новых административных границ (землеустроительную карту),.

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

4. Требования к содержанию описания границ и его подготовке определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Описание границ объектов землеустройства осуществляется в порядке землеустроительного межевания земель.

6. Границы обозначаются на местности межевыми знаками.

7. Порядок установления, уточнения, изменения на местности границ объектов землеустройства определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 27. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства с устранением нарушений землепользования**

1. Образование новых и упорядочение существующих землепользований (земельных участков) осуществляется на землях, которые могут быть объектом землеустройства в соответствии с настоящим Федеральным законом.

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

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

- землеустроительное межевание земель.

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

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

- 2) необходимости консолидации земельных участков и устранения недостатков землепользования (чересполосицы, вкрапливания, изломанности границ (вклинивания), экологически нецелесообразного их расположения).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) подготовительные работы;
- 2) составление проекта;
- 3) согласование проекта;
- 4) утверждение проекта;
- 5) формирование землеустроительного дела;
- 6) сдачу землеустроительного дела заказчику.



7. Землеустроительное межевание земель осуществляется как завершающий этап проекта при необходимости образования земельных участков на местности.

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

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

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

3) границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом их компактного размещения и, как правило, совмещаются с существующими границами полей севооборотов;

4) земельные участки на орошаемых или осушенных землях образуются на условиях, обеспечивающих функционирование мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;

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

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

7) не допускаются недостатки землепользования, если они не обусловлены существующими естественными или искусственными рубежами;

8) к каждому земельному участку должен быть обеспечен проход (проезд).

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

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

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

Графическая часть проекта включает проектный план, который составляется на удобном для работы картографическом материале, с предварительно нанесенной информацией, необходимой для принятия и обоснования проектных решений (границы существующих земельных участков, их кадастровые номера, границы охранных, санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования территорий и т.п.).

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

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

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

14. Проекты консолидации земель и упорядочения (устранения недостатков) землепользований (земельных участков) сельскохозяйственного назначения направлены на улучшение территориальных условий функционирования субъектов хозяйствования: устранение нерациональных размеров землепользований (земельных участков), недостатков землепользования.

#### **Статья 28. Проекты перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Проекты перераспределения земельных участков сельскохозяйственного назначения представляют собой комплекс землеустроительных, правовых и технических мероприятий, в результате которых формируются новые земельные (земельные участки), закрепляемые за юридическими и физическими лицами, имеющими права на перераспределяемые земли.

#### **Статья 29. Проекты организации рационального использования и охраны земельных участков (проекты внутрихозяйственного землеустройства)**

1. Проекты внутрихозяйственного землеустройства составляются по инициативе правообладателей земельных участков сельскохозяйственного назначения, с целью организации их высокопроизводительного использования, охраны и улучшения земель.

Проект внутрихозяйственного землеустройства разрабатывается с целью максимального удовлетворения экономических интересов правообладателей земельных участков в достижении эффективного устойчивого сельскохозяйственного производства с учетом требований земельного законодательства, обеспечения воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природных ландшафтов.

2. Основой для разработки проектов внутрихозяйственного землеустройства могут являться карты (схемы) землеустройства субъектов Российской Федерации, карты (схемы) землеустройства муниципальных образований, карты рационального использования и охраны земель, правила сельскохозяйственного землепользования.

4. В проектах внутрихозяйственного землеустройства:

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

2) определяется местоположение мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, мелиоративных лесных насаждений, обеспечивающих защиту земель, используемых в сельскохозяйственном производстве;

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

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

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

5) определяются границы земель, подлежащих рекультивации и (или) консервации, если такие работы предусматриваются проектом землеустройства в качестве землеустроительных работ;

6) устанавливаются места складирования плодородного слоя почвы, снимаемого в ходе строительства объектов и сооружений, указанных в настоящей части и (или) переноса в целях улучшения низкопродуктивных земель;

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

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

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

10) разрабатывается система земельно-оценочных нормативов, необходимых внутрихозяйственного расчета, планирования и решения других задач с учетом площади, качества и местоположения каждого земельного участка.

6. Проект внутрихозяйственного землеустройства включает:

подготовительные работы, включая землеустроительное обследование территории;

разработка и утверждение задания на проектирование;

составление, согласование и утверждение проекта;

перенесение проекта в натуру;

изготовление и выдача землеустроительной документации;

осуществление проектных мероприятий.

Землеустроительная документация выдается землепользователям и всем задействованным в осуществлении проекта организациям.

7. В случаях, предусмотренных договором, может проводиться агроэкономическое обоснование проектов внутрихозяйственного землеустройства, которое подготавливается с учетом природных, экономических и социальных условий на соответствующей территории.

**Статья 30. Проекты организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни**

1. Объектами внутрихозяйственного землеустройства на северных территориях выступают оленеводческие, оленеводческо-промысловые, охотопромысловые, рыбопромысловые, звероводческие, коневодческие и другие хозяйства, земли которых используются коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни.

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

- 1) проекты организации территории оленеводческих хозяйств и угодий для использования в качестве пастбищ домашнего северного оленя;
- 2) проекты организации территории охотничьих угодий;
- 3) проекты организации территории рыбопромысловых хозяйств и угодий;
- 4) проекты организации рационального использования и охраны конских пастбищ и земель табунного коневодства;
- 5) проекты организации рационального использования и охраны земель, используемых в качестве промысловых угодий дикоросов;
- 6) иные проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств северных территорий.

3. Составление проектов внутрихозяйственной организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов и лицами, относящимися к ним, осуществляется с учетом федеральных и региональных программ развития северного оленеводства, генеральных схем землеустройства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, материалов схем размещения территорий традиционного природопользования в местах проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, схем развития и размещения особо охраняемых природных территорий, документов территориального планирования, документации по планировке территорий, а также иных документов, характеризующих природные и социально-экономические условия развития северных территорий.

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

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в сфере землеустройства и уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом в сфере агропромышленного комплекса.

## **Глава 4.2. ПЛАНИРОВАНИЕ И ОРГАНИЗАЦИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ИХ ОХРАНЫ**

### **Статья 31. Содержание планирования рационального использования земель и их охраны**

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

2. Стратегическое отраслевое планирование рационального использования земель и их охраны осуществляются органами государственной власти Российской Федерации, органами местного самоуправления.

3. Стратегическое отраслевое планирование осуществляется путем подготовки концепций, стратегий, отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации, прогнозов, перспективных направлений развития, государственных программ в сфере сельского хозяйства, карт (схем) землеустройства.

4. Документами землеустроительного планирования рационального использования земель и их охраны являются:

- землеустроительная карта (схема) территории субъекта Российской Федерации, муниципального образования;
- правила сельскохозяйственного землепользования.

### **Статья 32. Разработка федеральных, региональных и муниципальных программ рационального использования земель и их охраны**



1. Федеральные, региональные и муниципальные программы, содержащие мероприятия по рациональному использованию земель и их охране, представляют собой комплекс мероприятий, предусматривающий изучение состояния земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, обеспечение максимального соответствия характера использования земли совокупности общественных социально-экономических и экологических интересов, интересов граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, обеспечение приоритета охраны земель как природного ресурса, а также производственного ресурса в сельском хозяйстве.

2. Подготовка и утверждение программ рационального использования земель и их охраны федерального, регионального и муниципального уровней осуществляется соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

**Статья 33. Взаимосвязь документов по планированию  
рационального использования земель и их охраны с документами  
территориального планирования и документацией по планировке  
территории**

1. В целях оценки влияния на реализацию государственных, муниципальных программ и иных отраслевых документов стратегического планирования, затрагивающих вовлечение в оборот, использование и охрану земель сельскохозяйственного назначения, документы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований подлежат согласованию с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления,

выступающими соответственно заказчиками государственного и муниципального землеустройства.

2. Изменение существующих или установление планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, включая ценные и особо ценные земли, отраженные в карте (схеме) землеустройства, границ земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предусмотренное проектом схемы территориального планирования Российской Федерации, подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса.

3. Изменение существующих или установление планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, включая ценные и особо ценные земли, отраженные в картах (схемах) землеустройства субъектов Российской Федерации, муниципальных образований границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, предусмотренное проектом схемы территориального планирования Российской Федерации и/или схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, подлежит согласованию с органами управления агропромышленным комплексом субъектов Российской Федерации.

4. Изменение существующих или установление планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, включая ценные и особо ценные земли, отраженные в карте (схеме) землеустройства муниципального образования и/или правилах сельскохозяйственного землепользования, границ земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования или земельных участков, образованных из земель, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми осуществляет орган местного самоуправления, предусмотренное проектом схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации

Федерации и/или проектом схемы территориального планирования муниципального образования, подлежит согласованию с органами местного самоуправления.

#### **Статья 34. Содержание генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации**

1. Генеральная схема землеустройства Российской Федерации, которые могут являться объектами землеустройства (далее – генеральная схема землеустройства Российской Федерации), является основным документом, используемым для подготовки решений по реализации земельной политики государства в сфере организации рационального использования земель и их охраны, освоения, мелиорации, улучшения земель и вовлечения их в сельскохозяйственное производство, перераспределения земель между отраслями экономики, формирования новых форм землепользования, переселения граждан в районы с высокой обеспеченностью земельными ресурсами.

2. Основными целями генеральной схемы землеустройства Российской Федерации являются:

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

2) оценка земельно-ресурсного потенциала Российской Федерации и формирование сбалансированного развития земельно-ресурсной базы с учетом потребностей экономики при соблюдении основных принципов земельного законодательства, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование размещения инфраструктурных систем общегосударственного значения (мелиорации и освоения земель, консервации земель, охраны земель), а также объектов федерального значения в сфере агропромышленного комплекса и других объектов федерального значения, не

отображенных в документах территориального планирования Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

3) обеспечение отражения сведений на землеустроительной карте (схеме) в отношении земель сельскохозяйственного назначения в документах территориального планирования и планировки территории и согласования изменения их границ органами управления агропромышленным комплексом для защиты их от необоснованного выбытия;

4) разработка предложений по проведению землеустройства на землях и земельных участках, находящихся в федеральной собственности;

5) подготовка предложений по перераспределению земель по уровням собственности, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

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

7) перераспределение земель в рамках категории земель, которые могут быть объектом землеустройства, в зависимости от их целевого назначения, потребностей отраслей экономики, необходимости охраны земель на перспективу;

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

9) размещение объектов федерального значения в сфере агропромышленного комплекса и иных объектов, не отображенных в схеме территориального планирования Российской Федерации, связанных с использованием и охраной земель;

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

11) уточнение площадей, размещения и местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, имеющих федеральное значение; земель, исключенных из оборота и ограниченных в обороте и использовании с учётом правил сельскохозяйственного землепользования, включающих территориальное сельскохозяйственное зонирование земель сельскохозяйственного назначения, в том числе по степени их пригодности для использования в сельском хозяйстве, а также сельскохозяйственные регламенты;

12) разработка предложений по созданию благоприятных условий для эффективного ведения сельскохозяйственного производства;

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

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

15) установление зональной специализации в сфере сельскохозяйственного производства с учетом качества и местоположения земель на основе определения их пригодности для использования в сельскохозяйственном производстве;

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

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

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

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

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

организации рационального использования и охраны земель; материалы по обоснованию генеральной схемы землеустройства территории Российской Федерации.

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

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения мелиоративных систем, защитных гидротехнических сооружений и мелиоративных лесных насаждений, массивов освоения, мелиорации и улучшения земель, объектов капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса, не являющихся объектами федерального значения, объектов федерального значения в сфере агропромышленного комплекса, не отображенных в документах территориального планирования Российской Федерации и иных объектов и сооружений, связанных с использованием и охраной земель, их основные характеристики и местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

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

6. Перечень видов объектов федерального значения в сфере агропромышленного комплекса в генеральной схеме землеустройства территории Российской Федерации формируется по объектам капитального

строительства, влияющим на развитие агропромышленного комплекса Российской Федерации, принадлежащим юридическим лицам, находящимся в собственности Российской Федерации (акции и доли которых находятся в собственности Российской Федерации с указанием федеральных органов власти, за которыми указанные юридические лица, в том числе бюджетные и унитарные предприятия, по отраслевому принципу (по министерствам).

7. На картах планируемого размещения объектов в сфере агропромышленного комплекса, исходя из принадлежности к отрасли агропромышленного комплекса, обеспечения функционирования объектов производственного назначения, производственной мощности отображаются следующие объекты федерального значения агропромышленного комплекса:

- 1) предприятия крупного рогатого скота, производства мяса, молока и выращивания ремонтного молодняка;
- 2) предприятия коневодческие и верблюдоводческие;
- 3) предприятия овцеводства и козоводства;
- 4) предприятия выращивания и откорма свиней;
- 5) предприятия птицеводства;
- 6) звероводческие и кролиководческие предприятия;
- 7) предприятия ветеринарные, зооветеринарные и агробιοлогические;
- 8) сооружения очистки, обработки и обеззараживания производственных и навозных стоков;
- 9) предприятия биопромышленности;
- 10) предприятия производства и хранения плодоовощной продукции;
- 11) предприятия производства табака, хлопка, винограда, шелка, пчеловодства;
- 12) предприятия обработки и хранения зерна и семян;
- 13) предприятия производства комбикормов и комбикормовых смесей;
- 14) предприятия сельхозхимии и материально-технического снабжения сельского хозяйства;
- 15) предприятия мясной и молочной промышленности;



- 16) предприятия масложирового и эфирномасличного производства;
- 17) предприятия производства хлебопекарных, кондитерских, пищевых концентратных, макаронных изделий, пищевых кислот, солей, дрожжей;
- 18) предприятия производства сахара, крахмала патоки, переработки картофеля и кукурузы на сухой крахмал, солодопроизводства;
- 19) предприятия переработки плодов и овощей;
- 20) предприятия переработки чая и табака;
- 21) предприятия парфюмерно-косметической промышленности, синтетических душистых веществ и косметических полупродуктов;
- 22) предприятия винодельческого, спиртового, пивобезалкогольного производства и розлива минеральной воды;
- 23) предприятия ремонта, технического обслуживания и хранения сельскохозяйственной техники;
- 24) предприятия и фабрики полуфабрикатов и кулинарных изделий с первичной и без первичной обработки;
- 25) общетоварные склады продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;
- 26) распределительные холодильники, углекислотные производства и фабрики мороженого;
- 27) крупные массивы многолетних насаждений (садов, виноградников, ягодников), площадью более 1000 га, массивы склонов, подлежащих террасированию, площадью более 10 га;
- 28) мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения (в т.ч. водохранилища мелиоративного назначения) с указанием их водоохраных зон;
- 29) мелиорируемые и мелиорированные земли;
- 30) мелиоративные защитные лесные насаждения;
- 31) иные объекты в сфере агропромышленного комплекса.

8. На картах организации рационального использования и охраны земель Российской Федерации отображаются границы территорий, зон и объектов (за

исключением объектов в сфере агропромышленного комплекса, отображенных в части 7 настоящей статьи).

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

1) сведения о земельной политике Российской Федерации, стратегиях (программах) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектах, для реализации которых осуществляется создание объектов агропромышленного комплекса федерального значения;

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

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

### **Статья 35. Подготовка генеральной схемы землеустройства Российской Федерации**

1. Генеральная схема землеустройства Российской Федерации подлежит государственной землеустроительной и экологической экспертизам.

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

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

4. Порядок по подготовке генеральной схемы землеустройства Российской Федерации утверждается Правительством Российской Федерации.

### **Статья 36. Содержание землеустроительной карты (схемы) субъекта Российской Федерации**

1. Землеустроительная карта (схема) субъекта Российской Федерации является основным документом, используемым для организации рационального использования земель и их охраны в субъекте Российской Федерации в целях установления возможного распределения земельного фонда по категориям земель, сельскохозяйственным угодьям, формам собственности, землепользователям, планирования использования земель в агропромышленном производстве, рациональном размещении объектов капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса.

2. Землеустроительная карта (схема) субъекта Российской Федерации содержит:

межотраслевое распределение земель по категориям, угодьям и формам собственности;

размещение объектов агропромышленного комплекса регионального значения;

размещение объектов капитального строительства, мелиоративных систем, дорожной сети и других объектов производственной и социальной инфраструктуры.

Схема включает текстовую и графическую части.

Текстовая часть состоит из пояснительной записки с необходимыми расчетами и обоснованиями.

В графической части содержатся карты субъекта Российской Федерации, определяющие существующее состояние и перспективы землеустройства.

3. Материалы землеустроительной карты (схемы) субъектов Федерации служат основой для разработки заданий на составление землеустроительной карты (схемы) муниципальных образований.

### **Статья 37. Подготовка, согласование и утверждение землеустроительной карты (схемы) субъекта Российской Федерации**

1. Карта (схема) землеустройства субъекта Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такую карту (схему), утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Проект карты (схемы) землеустройства субъекта Российской Федерации до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с федеральным органом исполнительной власти по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения карты (схемы) землеустройства субъекта Российской Федерации, вправе оспорить такую карту (схему) землеустройства в судебном порядке.

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

5. Состав, порядок подготовки проекта карты (схемы) землеустройства территории субъекта Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую схему устанавливается высшим органом исполнительной власти

субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом.

### **Статья 38. Содержание землеустроительной карты (схемы) муниципального образования**

1. Карта (схема) землеустройства муниципального образования (далее – карта землеустройства муниципального образования), содержит:

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

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

3) карту организации рационального использования и охраны земель муниципального образования

Карта (схема) землеустройства муниципального образования составляется с учетом карты (схемы) землеустройства субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено муниципальное образование.

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

1) сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения мелиоративных системах, отдельно расположенных гидротехнических сооружений, земель, подлежащих освоению, мелиорации и улучшению земель, размещения объектов капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса, не являющихся объектами местного значения, объектов местного значения в сфере агропромышленного комплекса, не отображенных в карте территориального планирования

муниципального образования и иных объектов и сооружений, связанных с использованием и охраной земель, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) зон планируемой специализации и размещения сельскохозяйственного производства, а также зон размещения объектов производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции; сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса, не являющихся объектами местного значения, объектами регионального значения, объектами федерального значения.

3. На указанных в пунктах 2–3 части 1 настоящей статьи картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения мелиоративные системы (оросительные, осушительные, двойного действия); защитные противозерозионные, противооползневые, противопаводковые и другие гидротехнические объекты и сооружения; водные объекты, используемые для целей осуществления прудовой аквакультуры, противозерозионной защиты; мелиоративные защитные лесные насаждения; иные объекты производственного назначения (растениеводства и животноводства), обслуживания, сервиса и переработки продукции; магистральные внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны; объекты электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, а также иные объекты *местного значения*, не отображенные в схеме территориального планирования муниципального образования, с указанием зон с особыми условиями использования территорий;

2) границы муниципального района;

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

- 4) границы существующих и образуемых населенных пунктов, не отображенные и отображенные в схеме территориального планирования;
  - 5) границы земель, категория которых не установлена;
  - 6) границы отдельных землепользований (в разрезе предприятий, учреждений и организаций различных организационно-правовых форм);
  - 7) границы земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
  - 8) границы особо ценных земель сельскохозяйственного назначения по видам и контурам;
  - 9) границы нарушенных земель, подлежащих рекультивации или консервации;
  - 10) границы земель, подлежащих защите от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
  - 11) границы земельных участков, предназначенных для производства экологически чистой продукции, для выращивания уникальных видов культур, органического земледелия;
  - 12) границы зон планируемой специализации и размещения сельскохозяйственного производства;
  - 13) границы объектов капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса;
  - 14) планируемые для размещения объекты эколого-ландшафтного комплекса (экологические коридоры, экологические ниши, микрозаповедники), другие объекты природоохранного назначения;
  - 15) границы мелиорируемых и мелиорированных земель;
  - 16) границы мелиоративных защитных лесных насаждений.
4. К карте (схеме) землеустройства муниципального образования прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и виде карт.

5. Материалы по обоснованию карты (схемы) землеустройства муниципального района в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, программах комплексного развития сельских территорий, программах вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса, программах развития земельного и имущественного комплексов муниципального образования (при их наличии);

2) обоснование выбранного варианта мероприятий по организации рационального использования земель и их охране, размещения объектов капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса, не относящихся к объектам местного значения, а также объектов местного значения в сфере агропромышленного комплекса, не отображенных в карте (схеме) территориального планирования муниципального образования, на основе анализа возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

3) оценку возможного влияния планируемых землеустроительных мероприятий на комплексное развитие территории;

4) сведения о площадях земель, являющихся объектами землеустройства, в границах муниципального образования:

а) земельный баланс (экспликация земель) по видам угодий;

б) земельный баланс (экспликация земель) по формам собственности;

в) земельный баланс (экспликация земель) по правообладателям.

5) сведения о земельных участках с особым статусом:

а) перечень (реестр) земельных участков, относящихся к особо ценным землям сельскохозяйственного назначения;

б) перечень (реестр) земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена; с неустановленными категорией, видом разрешенного использования, видом угодий;



в) перечень (реестр) земель и земельных участков, подлежащих мелиорации и улучшению;

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

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

е) перечень (реестр) земель и земельных участков, пригодных для ведения органического земледелия;

ж) перечень (реестр) земельных участков, подлежащих резервированию и изъятию для муниципальных нужд;

и) перечень земельных участков, включаемых в программу комплексного развития сельских территорий;

к) перечень земельных участков, находящихся в составе фонда перераспределения земель и иных земельных фондов;

л) ведомость контуров сельскохозяйственных угодий;

м) перечень иных земельных участков с особым статусом;

н) сведения о мелиорируемых и мелиорированных землях.

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

6. Материалы по обоснованию карты (схемы) землеустройства муниципального образования в виде карт отображают:

1) планируемые для размещения объекты капитального строительства в сфере агропромышленного комплекса;

2) территории, функциональные зоны, земельные массивы, земельные участки, контура сельскохозяйственных угодий, отнесенные к мероприятиям по организации рационального использования земель и их охране;

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

7. Правила сельскохозяйственного землепользования подлежат приведению в соответствие со картой (схемой) землеустройства муниципального образования, не позднее 6 месяцев после ее утверждения.

### **Статья 39. Подготовка и согласование землеустроительной карты (схемы) муниципального образования**

1. Карта (схема) землеустройства муниципального образования, а также внесение изменений в нее утверждается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования и размещаются на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Проект карты (схемы) землеустройства муниципального образования до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации по управлению агропромышленным комплексом.

4. Органы государственной власти Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления предложения о внесении изменений в карту (схему) землеустройства муниципального образования.

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

6. Порядок по подготовке карты (схемы) землеустройства муниципального образования утверждается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования по согласованию с органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

## **Глава 4.3. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ**

### **Статья 40. Сельскохозяйственное территориальное зонирование**

Землеустроительная карта (схема) сельскохозяйственного территориального зонирования включают границы сельскохозяйственных территориальных зон по пригодности для использования в сельскохозяйственном производстве, которые устанавливаются по административным границам муниципальных образований, границам полос отвода объектов транспортной, инженерной инфраструктуры, естественным границам природных объектов, границам земельных участков и иным границам.

### **Статья 41. Организация работ по сельскохозяйственному территориальному зонированию объектов землеустройства**

1. Сельскохозяйственное территориальное зонирование проводится в целях установления функциональных зон сельскохозяйственного использования с учетом ценности земель сельскохозяйственного назначения, их пригодности для выращивания уникальных сельскохозяйственных культур, производства органической продукции, определения планируемого размещения водных объектов, зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, коммуникаций, внутрихозяйственных дорог.

Для каждой сельскохозяйственной территориальной зоны утверждаются правила сельскохозяйственного землепользования, являющиеся видом землеустроительной документации.

2. Границы сельскохозяйственных территориальных зон не должны пересекать границы иных территориальных зон, границы населенных пунктов, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации и Государственную границу Российской Федерации.

3. К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

зоны земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий и особо ценных земель сельскохозяйственного назначения;

зоны земель сельскохозяйственных угодий;

зоны особо ценных земель сельскохозяйственного назначения.

3. В целях эффективной организации использования и охраны сельскохозяйственных угодий при проведении работ по сельскохозяйственному территориальному зонированию муниципальных образований в составе сельскохозяйственных территориальных зон выделяются границы особо ценных земель сельскохозяйственного назначения:

1) особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья – пашня, многолетние насаждения, кормовые угодья, продуктивность которых превышающие средний уровень оценки продуктивности по муниципальному образованию на 20 процентов;

2) продуктивные сельскохозяйственные угодья – пашня, многолетние насаждения, кормовые угодья, уровень оценки продуктивности которых находится в интервале 20 процентов в сторону увеличения или уменьшения от среднего по муниципальному образованию;

3) малопродуктивные сельскохозяйственные угодья – пашня, многолетние насаждения, кормовые, уровень оценки продуктивности которых ниже среднего по муниципальному образованию на величину от 20 до 40 процентов;

4) низкопродуктивные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, пригодные под пашню, многолетние

насаждения, кормовые угодья ниже среднего уровня оценки продуктивности по муниципальному образованию, отклоняющиеся на величину от 40 процентов и более;

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

6) земли, предназначенные для выращивания уникальных видов культур (виноград, чай, хлопчатник, табак, эфирно-масличные и другие виды культур);

7) сельскохозяйственные угодья, пригодные для производства органической сельскохозяйственной продукции;

8) особо ценные мелиорируемые и мелиорированные земли;

## **Статья 42. Правила сельскохозяйственного землепользования**

1. Правила сельскохозяйственного землепользования в границах муниципального образования разрабатываются в целях:

1) создания условий для комплексного развития межселенных (сельских) территорий, эффективного функционирования сельскохозяйственного производства, сохранения окружающей среды;

2) планирования и организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны в границах зон сельскохозяйственного территориального зонирования;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций в сельскохозяйственное производство.

2. Правила сельскохозяйственного землепользования определяют порядок их применения и внесения изменений.

3. Правила сельскохозяйственного землепользования включают в себя:

- 1) карту сельскохозяйственного территориального зонирования земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) сельскохозяйственный регламент.
- 3) паспорт качества почв;
- 4) карту планируемого размещения сельскохозяйственных угодий;
- 5) карту границ земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования) и иных земель в случаях, определенных иными федеральными законами;
- 6) карту почвенных контуров;
- 7) карту агропроизводственных групп земель сельскохозяйственного назначения;
- 9) техника и технология орошения на мелиорированных землях;
- 10) карту мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений;
- 11) проект мелиорации земель (при наличии).

### **Статья 43. Порядок подготовки правил сельскохозяйственного землепользования**

1. Подготовка проекта правил сельскохозяйственного землепользования осуществляется применительно к землям сельскохозяйственного назначения, расположенным в границах зоны сельскохозяйственного использования. Границы таких земель определяются в соответствии с положениями настоящего Федерального закона и Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

2. Подготовка проекта правил сельскохозяйственного землепользования осуществляется с учетом проведенных землеустроительных мероприятий по изучению и оценке качества земель сельскохозяйственного назначения,

программ рационального использования и охраны ценных и особо ценных земель, сведений Единого государственного реестра недвижимости, документов, материалов, государственных информационных систем, в том числе связанных с градостроительной деятельностью и территориальным планированием.

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

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

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность сельскохозяйственного зонирования территорий муниципального образования;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил сельскохозяйственного землепользования.

5. Глава муниципального образования не позднее десяти дней со дня получения от органа местного самоуправления проекта правил сельскохозяйственного землепользования принимает решение об официальном опубликовании его в информационных источниках и о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.

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

#### **Статья 44. Порядок утверждения правил сельскохозяйственного землепользования**

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

2. Представительный орган местного самоуправления вправе направить главе муниципального образования проект правил сельскохозяйственного землепользования на доработку с целью учета заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, подготовленному организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

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



## **Статья 45. Порядок внесения изменений в правила сельскохозяйственного землепользования**

1. Основаниями для внесения изменений в правила сельскохозяйственного землепользования являются:

1) несоответствие правил сельскохозяйственного землепользования утвержденной землеустроительной карте (схеме) муниципального образования

2) несоответствие установленных сельскохозяйственным регламентом ограничений использования земельных участков сведениям об ограничениях использования земельных участков в пределах таких зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;

3) принятие главой муниципального образования решения об изменении границ сельскохозяйственных территориальных зон или изменении сельскохозяйственного регламента на основании поступивших предложений;

4) принятие решения о создании или расширении особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий либо в связи с консервацией земельных участков, если это приводит к прекращению или ограничению использования земель сельскохозяйственного назначения деятельности;

5) перевод земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий.

2. Предложения о внесении изменений в правила сельскохозяйственного землепользования вносятся гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами в случаях, если в результате применения правил сельскохозяйственного землепользования земельные участки и объекты капитального строительства агропромышленного комплекса не используются эффективно, ограничиваются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила сельскохозяйственного землепользования осуществляет подготовку заключения о возможности внесения в правила сельскохозяйственного землепользования предлагаемого изменения либо об отклонении предложения с указанием причин, и направляет такое заключение главе муниципального образования.

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

#### **Статья 46. Сельскохозяйственный регламент**

1. Сельскохозяйственный регламент определяет виды разрешенного использования земель (земельных участков) на основании их принадлежности к категории земель сельскохозяйственного назначения, целевого назначения таких земель и в соответствии с правилами сельскохозяйственного землепользования, в пределах границ соответствующей сельскохозяйственной зоны.

Сельскохозяйственный регламент содержит:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные);
- 2) требования к образованию земельных участков (предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, требования к местоположению);
- 3) виды разрешенного использования зданий и сооружений, строительство которых допускается в границах зон, требования к их параметрам;

4) перечень агротехнических, мелиоративных мероприятий, рекомендованных для земельных участков в зависимости от вида сельскохозяйственных угодий, агропроизводственных группировок земель;

5) уровни интенсивности использования почвенного плодородия;

6) требования по рациональному использованию и охране земель и земельных участков в границах сельскохозяйственной территориальной зоны.

2. К сельскохозяйственному регламенту прилагается карта сельскохозяйственного территориального зонирования земель сельскохозяйственного назначения, на которой отображаются границы и площади земель, дифференцированные по пригодности для использования в сельском хозяйстве, границы и площади ценных и особо ценных земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий, с составлением поконтурной ведомости.

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

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

5. Утверждение сельскохозяйственного регламента в отношении земель сельскохозяйственного назначения прекращает действие иных регламентов (положений), определяющих виды разрешенного использования таких земель или земельных участков из состава таких земель.

6. Сельскохозяйственный регламент утверждается без установления срока действия.

7. Сельскохозяйственный регламент может быть изменен в порядке, установленном правилами сельскохозяйственного землепользования по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом.

8. Утвержденный сельскохозяйственный регламент направляется в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» с целью внесения сведений об отнесении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения к сельскохозяйственным угодьям и их виду.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, включая сельскохозяйственные угодья, осуществляется на основании проекта организации рационального использования и охраны земель, предусмотренного статьей 29 настоящего Федерального закона.

7. На земельных участках, в отношении которых действует сельскохозяйственный регламент, запрещают строительство зданий, сооружений, и виды деятельности, не предусмотренные таким регламентом.

## **Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

### **Статья 47. Содержание землеустроительного процесса**

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

2. Землеустроительный процесс включает:

- 1) подготовку ходатайства о составлении проекта землеустройства;
- 2) разработку задания на проектирование;
- 3) подготовительные работы;
- 4) проведение полевых обследований и изысканий;

- 5) подготовку, согласование и утверждение проектов землеустройства;
- 6) перенесение проектов землеустройства в натуру (на местность);
- 7) оформление и выдачу землеустроительной документации;

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

4. Землеустроительный процесс предусматривает передачу всех видов землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

#### **Статья 48. Ходатайство о подготовке проекта землеустройства земельного участка**

1. Ходатайство о подготовке проекта землеустройства (далее - ходатайство) подается участником землеустройства в уполномоченный орган.

2. В ходатайстве должны быть указаны:

- 1) цели проведения землеустройства и их обоснование;
- 2) предполагаемый перечень землеустроительных работ;
- 3) кадастровые номера земельных участков и (или) описание земель, в отношении которых предполагается осуществить землеустройство;

4) сведения о правообладателях земельных участков, в отношении которых предполагается проведение землеустройства (при их наличии у заявителя);

5) информация о том, что земельные участки, в отношении которых предполагается проведение землеустройства;

6) реквизиты проекта землеустройства и содержание предлагаемых к нему изменений (в случае, если применительно к земельному участку (земельным участкам) уже подготовлен проект землеустройства);

7) сведения об иных участниках землеустройства в отношении земельных участков которых предполагается проведение землеустройства.

3. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие личность заявителя (его представителя), документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, документы, обосновывающие перечень землеустроительных работ.

4. Ходатайство может быть подано в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Форма, порядок и способ подачи ходатайства в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», и требования к его формату утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Требования к форме ходатайства и формату его предоставления в электронном виде, прилагаемых документов, а также порядок его рассмотрения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

#### **Статья 49. Подготовка, согласование и утверждение проектов землеустройства**

1. Подготовка проекта землеустройства осуществляется по ходатайству лица, участвующего в землеустройстве, по решению исполнительных органов государственной власти или местного самоуправления, по решению суда.

2. Проекты составляют на основе утвержденного задания на проектирование с учетом материалов полевых обследований и изысканий и в соответствии с действующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства.

3. Подготовительные работы, полевые обследования и изыскания в части земельного участка проводятся до начала составления проекта землеустройства.

4. Проект землеустройства подлежит согласованию с заказчиком.

5. Порядок выполнения проекта землеустройства устанавливается договором.

6. Проекты государственного и муниципального землеустройства утверждаются заказчиками землеустроительных работ.

7. Проекты землеустройства по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и от других негативных воздействий, выполненные за счет собственных или привлеченных средств, утверждаются заказчиками (инвесторами), правообладателями земельных участков.

8. Утвержденный в установленном порядке проект землеустройства переносится в натуру (на местность), заказчику работ предоставляется необходимая землеустроительная документация.

## **Статья 50. Изменение или отмена проекта землеустройства**

1. Внесение изменений в утвержденный проект землеустройства осуществляется путем принятия решения уполномоченного органа о внесении изменений в данный проект, в котором указывается содержание отдельных изменений в текстовых документах проекта землеустройства и (или) к

которому прилагаются проектный план (карта), содержащий данные изменения.

2. Отмена проекта землеустройства осуществляется путем издания решения о признании утратившим силу решения, которым проект землеустройства был утвержден.

3. Если в связи с изменением проекта землеустройства требуется внести изменение в проектный план (карту) или проект межевания земельных участков, уполномоченный орган вправе заказать соответствующую работу у землеустроителя независимо от того, был ли он разработчиком указного проекта.

## **Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 51. Общие переходные положения**

1. Нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, до приведения их в соответствие с настоящим Федеральным законом, применяются в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

2. Землеустроительная документация, утвержденная до вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, действует до ее отмены или истечения срока действия.

3. Положения настоящего федерального закона применяются при проведении землеустройства земель иных категорий с учетом особенностей, которые могут быть установлены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

4. Разработка землеустроительной карты (схема) субъекта Российской Федерации, муниципального образования и иного административно-



территориального образования, правил сельскохозяйственного землепользования, сельскохозяйственного регламента осуществляется за счет реализации государственных, региональных и муниципальных программ.

## **Статья 52. Переходные положения об проведении землеустройства**

1. До разработки землеустроительной документации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления вправе осуществить инвентаризацию земель сельскохозяйственного назначения на соответствующей территории.

2. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны в течение трех лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона обеспечить разработку и утвердить соответствующие землеустроительные карты (схемы).

3. В течение двух лет с момента утверждения землеустроительной карты (схемы) муниципального образования органам местного самоуправления должен обеспечить проведение сельскохозяйственного территориального зонирования объектов землеустройства на территории соответствующего муниципального образования и утвердить правила сельскохозяйственного землепользования, сельскохозяйственный регламент.

4. В течение пяти лет со дня утверждения землеустроительной документации, указанной в пунктах 2 и 3 настоящей статьи Федерального закона в отношении земель сельскохозяйственного назначения, а также зон сельскохозяйственного использования в составе земель иных категорий, уполномоченные органы в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, обязаны обеспечить внесение соответствующих изменений в документы территориального планирования, правила землепользования и застройки и документацию по планировке территории.

**Статья 53. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов Российской Федерации.**

Признать утратившими силу:  
Федеральный закон от 18 июня 2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»  
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 26, ст. 2582).

**Статья 54. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2023 года.